



Ville de Sisteron



Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

PLU approuvé le 16 octobre 2017

Modification n°1 Prescrite le 9 mars 2020 Approuvée le 15 février 2021	Modification n°2 Prescrite le 11 juillet 2022 Approuvée le 25 septembre 2024	



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

Modification n°2 du PLU de Sisteron

Version finale

Septembre 2024

Table des matières

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	9
ARTICLE 2- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 3- PORTEE DU REGLEMENT	12
ARTICLE 4- ADAPTATION MINEURES.....	13
ARTICLE 5- DEROGATIONS	13
ARTICLE 6- TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS	13
ARTICLE 7- DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BATIMENTS	14
ARTICLE 8- CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	14
ARTICLE 9- INSTALLATIONS TECHNIQUES DE SERVICE PUBLIC.....	14
ARTICLE 10- OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION	15
ARTICLE 11- DEBROUSSAILLEMENT	15
ARTICLE 12- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	15
TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUT OU PARTIE DES ZONES	15
CHAPITRE 1- LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	16
CHAPITRE 2- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES	18
CHAPITRE 3- DISPOSITIONS COMMUNES DES ARTICLES 3 A 13 DU REGLEMENT DES ZONES	23
CHAPITRE 4- LEXIQUE DU REGLEMENT	35
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	43
CHAPITRE 1. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA	44
CHAPITRE 2. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB	55
CHAPITRE 3. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC	65
CHAPITRE 4. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UD	76
CHAPITRE 5. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UE	85
CHAPITRE 6. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UI.....	90
CHAPITRE 7. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UT	97
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	102
CHAPITRE 8. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU	103
CHAPITRE 9. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU	106
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	108
CHAPITRE 10. REGLES APPLICABLES A LA ZONE A.....	109
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N).....	116
CHAPITRE 11. REGLES APPLICABLES A LA ZONE N.....	117

TITRE VII – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS.....125

ARTICLE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOU MIS A UN RISQUE NATUREL (R.123-11B)	126
A- Dispositions applicables dans les secteurs soumis au PPRNP	125
B- Dispositions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt	126
ARTICLE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE TECHNOLOGIQUE(R.123-11B).....	127
A- PPRT du site SANOFI	127
B- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses	128
ARTICLE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A LA PROTECTION DES CAPTAGES (R.123-11C)	131
ARTICLE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX NUISANCES SONORES (R.123-11B)	132
A- Constructibilité le long des grands axes	132
B- Zones de bruit	132
ARTICLE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE	134
A- Dispositions applicables à toutes les composantes de la TVB	134
B- Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité	135
C- Dispositions applicables aux espaces de perméabilité et de continuité écologiques	135
D- Dispositions applicables aux éléments de TVB	136
ARTICLE 6- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX IMMEUBLES A PRESERVER (R.123-11H)	137
A- Patrimoine architectural et urbain	137
B- Patrimoine naturel	139
C- Patrimoine archéologique	139
ARTICLE 7- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (R.123-12B)	141

TITRE VIII- ANNEXES REGLEMENTAIRES 143

ANNEXE 1- MESURES CONSTRUCTIVES ET DE GESTION DU PHENOMENE DE RETRAIT- GONFLEMENT DES ARGILES	144
ANNEXE 2- CARTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	146
ANNEXE 3- RECOMMANDATIONS EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LE FEU DE FORET	147
ANNEXE 4- MESURES PERMETTANT DE LIMITER LE RUISSELLEMENT	151
ANNEXE 5- RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	153
ANNEXE 6- LISTE DU PATRIMOINE BATI REFERENCE	155

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.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Article 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sisteron, en application des articles L.151-1 et L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement se réfère au Code de l'Urbanisme en vigueur avant la loi ALUR du 24 mars 2014, et répond aux exigences de la loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 puis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement -ENE). Il prend également en compte les articles d'application immédiate issus de la loi ALUR. Lorsque des articles du code de l'urbanisme sont cités, leur référence est issue du code de l'urbanisme actuel (post loi ALUR).

Outre sa partie écrite, il comprend les documents graphiques du règlement délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 2 ci-dessous et leurs **prescriptions réglementaires** (planches A numérotées de 0 à 15, dont la planche A0 est la planche générale), ainsi que les **prescriptions particulières** applicables dans :

- les secteurs sensibles aux risques naturels (planches B) :
 - les zones couvertes par les moyens de défense (planche BMD),
 - les zones soumises au risque retrait/gonflement des argiles (planche BRGA),
 - les secteurs de risques inondation, ruissellement et mouvement de terrains (planches BRIMT1 et BRIMT2) ;
- les zones soumises aux risques technologiques (planche CRT) : canalisations GRT-Gaz, TRANSALPES (transport éthylène), zones réglementaires liées aux activités industrielles (SANOFI)
- les zonages et réseaux d'eau (planches D) :
 - le réseau d'assainissement des eaux usées et du pluvial (planche D1)
 - le réseau de distribution d'eau potable (planche D2),
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (planche ETVB) ;
- les secteurs de mixité sociale et les secteurs de taille minimale de logement (planche F)
- la liste des emplacements réservés.

Les prescriptions particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles des zones et des dispositions générales et communes du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Les zones peuvent comprendre des secteurs spécifiques. Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution de la règle générale.

En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (L.151-41 et R.123-32 du CU), les terrains classés comme espaces boisés classés, à protéger ou à créer (L.113-1 du CU) et les sites, secteurs, monuments et éléments paysagers à protéger (L.151-19 du CU).

2.1- Les ZONES URBAINES (U) sont les zones UA, UB, UC, UD, UE, UI et UT

La zone UA, zone urbaine qui épouse les contours de la ville ancienne de Sisteron. Elle comprend différents secteurs : **les zones UAa, UAb et UArp**. La zone UAa suit le contour du centre historique, dont le règlement vise à conserver ses formes urbaines et plus largement son héritage patrimonial. La zone UAb correspond au secteur institutionnel dont la construction est plus récente, et la zone UArp au centre ancien du hameau La Baume.

La zone UB, zone urbaine caractérisée par des constructions collectives et individuelles, qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa position centrale en termes de desserte et de proximité au regard des grands équipements.

La zone UC, zone urbaine qui reprend les contours des sites et quartiers dans lesquels prédominent des formes d'habitat collectif discontinu.

La zone UD, zone urbaine circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire de Sisteron. Elle a pour vocation de maintenir les proportions existantes du tissu urbain tout en lui permettant d'évoluer raisonnablement au regard des éléments de desserte existant et des qualités paysagères à ne pas altérer.

La zone UE, zone urbaine qui a pour vocation de favoriser autant le développement du tissu économique existant que la diversification des activités en permettant la densification du tissu urbain existant. Elle est une zone mixte à dominante d'activités économiques, artisanales et commerciales.

La zone UI, zone urbaine qui a pour vocation principale d'accueillir des activités industrielles et recouvre la zone industrielle de SANOFI.

La zone UT, zone urbaine qui a pour vocation les activités sportives, touristiques et de loisirs. Elle comprend le secteur UTc destiné aux activités de camping-caravaning, et le secteur UTs destinés aux activités et équipements sportifs.

2.2- Les ZONES A URBANISER (AU) sont les zones 1AU et 2AU.

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Tableau de typologies des zones à urbaniser

<i>Etat des équipements à la périphérie immédiate de la zone</i>	<i>Typologie de la zone à urbaniser</i>	<i>Modalité d'urbanisation de la zone</i>
Équipements suffisants	AU constructible	Opération d'aménagement d'ensemble
		Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
Équipements insuffisants	AU constructible (dès la réalisation des équipements)	Opération d'aménagement d'ensemble
		Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
	AU inconstructible (sans réalisation des équipements à brève échéance)	Le PLU prévoit des règles comme s'il s'agissait d'une zone U : les constructions seront admises dès réalisation des équipements nécessaires
		Pas de règles prévues dans le PLU : l'urbanisation est subordonnée à une procédure de transformation du PLU

Source : Ecriture du PLU Gridauh, 2012. Sur la base de la réponse ministérielle n°28388, JOAN Q 30 mars 2004, p.2615 ; DAUH 2005, n°304.

Les zones à urbaniser sont :

- **La zone 1AU**, zone à urbaniser dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et des équipements desservant cette opération d'ensemble. Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AU. Elle comporte donc autant de secteurs que de zones urbaines auxquelles elle est référencée. Elle est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.
- **La zone 2AU**, zone à urbaniser différée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU en raison de l'insuffisance des équipements à proximité. Elle peut être accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.

2.3- Les zones agricoles (A) sont :

- La zone A, zone agricole destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comporte un secteur Aa qui ne peut accueillir que des abris de jardins.

2.4- Les zones naturelles et forestières (N) sont :

- La zone N, zone naturelle et forestière destinée à protéger 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 des secteurs Nct, Nd, Nm, Nph, Nts, Ng, zone naturelle qui a pour vocation à conserver son caractère naturel tout en accueillant des équipements liés aux services publics et d'intérêt collectif en lien notamment avec les activités du cimetière, des activités de production d'énergie solaire, des activités sportives, l'accueil des gens du voyage, la gestion de l'environnement.

Le secteur Nd, admet seulement le changement de destination des constructions existantes. Ces différentes zones (U, AU, A et N) peuvent être affectées de prescriptions graphiques et de prescriptions écrites édictées dans les dispositions applicables à certains secteurs au Titre IV du présent règlement.

Article 3- PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I, du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21, dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Sont également applicables, nonobstant le présent règlement, les dispositions d'urbanisme édictant des règles relatives à l'occupation du sol ayant leur fondement dans le code de l'urbanisme.

Demeurent également applicables :

- les dispositions rappelées à titre d'information dans les annexes du plan local d'urbanisme, et notamment les servitudes d'utilité publique à caractère prescriptif affectant l'occupation et l'utilisation du sol.
- Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment :
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation
 - Les droits des tiers en application du Code Civil
 - La protection des espaces boisés et les règles du débroussaillage en application du Code Forestier
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau
 - Les distances de réciprocité entre constructions à usage d'habitation et bâtiments agricoles issues de la Loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999.

Article 4- ADAPTATIONS MINEURES

Sous réserve des dispositions énoncées à l'article 5 ci-après, en vertu de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5- DEROGATIONS

En vertu de l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

Article 6 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de ces immeubles avec ledit règlement ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

Article 7- DISPOSITIONS RELATIVES A LA RECONSTRUCTION OU RESTAURATION DE CERTAINS BÂTIMENTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de deux ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, qu'il ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé, et que la reconstruction ne soit pas exposée à un risque naturel ou technologique qui soit à l'origine du sinistre.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli depuis moins de dix ans n'est autorisée que dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, et dans les mêmes conditions prévues à l'article 7 alinéa 1 ci-dessus.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

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

Par dérogation à l'article 6 des dispositions applicables à chacune des zones, sauf le long des linéaires de gabarit, les locaux techniques et les réseaux liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dont la proximité avec la voie ou l'emprise publique est indispensable en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement, tels que abris bus, stations de péage, stations de pompage ou de relevage, transformateurs électriques, sous-stations de gaz, abris relatifs à la collecte des déchets ..., peuvent être implantés à l'alignement de la voie.

Par dérogation à l'article 7 des dispositions applicables à chacune des zones, sauf le long des linéaires de gabarit, ces locaux techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent être implantés en limite séparative en raison de leur nature, de leur usage ou de leur fonctionnement à condition que la hauteur de ces locaux ou installations ne dépasse pas 4 mètres.

Le recul par rapport à la voirie départementale de ces installations techniques de service public devra maintenir une zone de sécurité de 4 mètres à partir du bord de la chaussée. Les dispositifs de protection nécessaires à la sécurisation des installations demeureront à la charge du pétitionnaire.

Article 9 – INSTALLATIONS TECHNIQUES DE SERVICE PUBLIC

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique, ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leurs sont liés sont admis sur l'ensemble du territoire communal, quelle que soit la zone du PLU.

Le recul par rapport à la voirie départementale de ces installations techniques de service public devra maintenir une zone de sécurité de 4 mètres à partir du bord de la chaussée. Les dispositifs de protection nécessaires à la sécurisation des installations demeureront à la charge du pétitionnaire.

En outre, les articles 5 à 11 du règlement de chaque zone ne s'appliquent pas à ces ouvrages d'intérêt général.

Article 10 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION

- Les créations et modifications de clôtures sont soumises à déclaration préalable en vertu de la délibération du CM du 14 avril 2016 prise conformément aux articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Tout patrimoine non protégé référencé dans le document graphique du PLU doit faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de travaux et d'un permis de démolir préalablement à une destruction partielle ou totale.

ARTICLE 11 – DEBROUSSAILLEMENT

Le Préfet oblige les propriétaires à débroussailler leur terrain autour des habitations, dépendances, ateliers et usines leur appartenant, sur un rayon de 50 m, et de part et d'autre des chemins d'accès aux bâtiments sur une largeur de 10 mètres. De plus, sont applicables les prescriptions et les règles de débroussaillage fixées par le Code Forestier.

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

Sauf pour la zone UA, 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 à l'environnement dans lequel elles s'insèrent à commencer par les monuments historiques et leurs abords ainsi que les sites. Elles ne devront en aucun cas en altérer les qualités paysagères ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de l'unité foncière sur laquelle elles seront 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 à l'environnement dans lequel elles s'insèrent à commencer par les monuments historiques et leurs abords ainsi que les sites. Elles ne devront en aucun cas en altérer les qualités paysagères ni être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière de l'unité foncière sur laquelle elles seront implantées.

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUT OU PARTIE DES ZONES

Chapitre 1- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Les dispositions graphiques s'articulent avec la règle écrite (en complément ou en substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques au titre de l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme. La présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et, pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

A- PERIMETRES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Des servitudes de protection au titre des Monuments Historiques et des servitudes de protection des sites sont instaurées sur la commune, dont les périmètres figurent dans les annexes graphiques du PLU et sont reportés sur les plans de zonage.

Dans ces périmètres de protection, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets de construction, d'aménagement, d'affouillement, d'exhaussement, d'abattage d'arbres, etc, sont soumis à autorisation.

Toutefois, des opérations ponctuelles d'extraction d'arbres pouvant représenter un danger pour le public ou les usagers d'un site classé, notamment La Citadelle, pourront être effectuées.

B- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces figurant comme tels sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

C- EMPLACEMENTS RESERVES

- Au titre de l'article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. La liste des ER précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires de ces emplacements est présentée dans les annexes graphiques (pièce IV.2) du dossier de PLU ;
- Au titre de l'article L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

D- LINEAIRES COMMERCIAUX

L'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Sont ainsi identifiés aux documents graphiques, des linéaires commerciaux et artisanaux dans lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux commerciaux et artisanaux existants sera interdit dans la mesure où ils possèdent une façade donnant sur une voie concernée par le linéaire. D'autre part, sur les avenues Jean Jaurès et Libération sont également autorisés les changements de destination des logements situés en rez-de-chaussée pour une destination d'activités commerciales.

E- DENSITE et ALIGNEMENT

L'article L.151-26 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

Sont ainsi identifiés aux documents graphiques des secteurs situés à proximité de la gare ferroviaire et de la gare routière, desservis en transport urbain, où la densité minimale des constructions d'habitations est fixée à 60 logements à l'hectare.

Une bande de densité et d'alignement est ainsi définie le long de la RD 4085, depuis l'avenue de la Libération jusqu'au croisement de l'avenue du Stade.

F- REGLES DE RECIPROCITE EN ZONE AGRICOLE

Un périmètre sanitaire d'un rayon de 100 mètres est institué autour des bâtiments d'élevage, au sein duquel toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Ainsi un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 100 mètres de toute construction à usage d'habitation (habitation des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) sauf cas particulier d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance, selon la règle de réciprocité (Art. L.11-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Chapitre 2- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES

A - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

1) - Assainissement : Eaux usées et eaux pluviales

A l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être collectées par des réseaux séparatifs et dirigés vers les réseaux séparatifs collectifs publics.

Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et notamment au règlement du SPANC.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales, le traitement et le stockage se feront à la parcelle dans la totalité des eaux recueillies.

2) – Alimentation en eau par puits ou forage :

Tout projet d'établissement d'un puits ou d'un forage non visé par une procédure d'autorisation doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage des puits publics ou privés n'est autorisé, pour l'alimentation humaine, que si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations. A défaut d'écoulement gravitaire, l'eau doit être relevée au moyen d'un dispositif de pompage.

L'orifice des puits est protégé par une couverture surélevée, le dispositif étant suffisamment étanche pour empêcher notamment la pénétration des animaux et corps étrangers, tels que branches et feuilles.

Sur une distance de 2 mètres au minimum autour du puits, le sol est rendu étanche en vue d'assurer une protection contre les infiltrations superficielles ; il doit présenter une pente vers l'extérieur. Un caniveau doit éloigner notamment les eaux s'échappant du dispositif de pompage. L'ensemble de l'ouvrage doit être maintenu en bon état d'entretien et en état constant de propreté. En aucun cas, un tel ouvrage ne doit être utilisé comme puits d'infiltration ou dispositif d'enfouissement.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1993 faisant application de la Loi du 3 janvier 1993 sur l'eau.

3) – Canaux et cours d'eau (implantation par rapport aux berges) :

Sont autorisés les travaux, installations et équipements d'intérêt général, les piquages de réseaux, les traversées par des voies et réseaux, s'ils sont compatibles avec les objectifs d'intérêt public de sécurisation des cours d'eaux, et ce à condition qu'ils n'entraînent que le minimum de perturbations pour l'environnement naturel du cours d'eau.

Par nécessité de passage d'engins de nettoyage, toute autre construction, clôture, installation, affouillement, exhaussement du sol sont interdits à une distance inférieure à 15 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau.

Pour les canaux d'irrigation, aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourra être mis en œuvre à moins de :

- 3 mètres de la berge du canal principal (ou conduite enterrée principale)
- 1 mètre depuis l'axe de la médiatrice des canaux secondaires (ou conduites enterrées).
- les clôtures ne pourront s'implanter à moins d'1,50 mètre des berges du canal (ou conduite enterrée).

Les réseaux d'irrigation existants devront être maintenus dans leur continuité.

4) Affouillements et exhaussements :

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, **les affouillements et exhaussements du sol** dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres :

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, s'ils portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés. (R421-23-f du CU)
- Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, s'ils portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares. (R421-19-k du CU)

Dans les sites classés doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; (R421-20 du CU)

Dans le périmètre de protection d'un monument historique, tout affouillement et tout exhaussement devront faire l'objet d'une autorisation au titre du Code du patrimoine (article L.621-32).

B - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Sont annexés au dossier du Plan Local d'Urbanisme :

- dans les annexes du règlement :
 - o des Recommandations Architecturales : A1-Fiches patrimoine, A2-Fiches Conseil de l'UDAP, A3-Fiches façades Sisteron, A4-Charte des devantures commerciales ;
 - o des recommandations en matière de gestion des eaux pluviales qui s'appliquent à la ZAC Val de Durance ;
- des schémas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones d'urbanisation future (zone U et zone AU) qui orienteront les plans de masse des opérations à engager dans ces zones. (Complément du PADD).

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, les autorisations d'occuper le sol peuvent être accordées ou refusées sous réserve de l'observation des prescriptions spécifiques suivantes :

Composition, conception :

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, l'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Une attention particulière doit être portée sur les bâtiments anciens pour lesquels les exigences sont renforcées en raison de la présence de périmètre de protection des monuments historiques ou de leur caractère patrimonial.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptées à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

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.

Adaptation au terrain :

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les accès et les dégagements ne soient pas un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

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 patrimoniale. Dans ces secteurs, seules les terrasses ouvertes avec une couverture en tuiles canal posées courant/couvert sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à leur environnement et ne nuisent pas à la conservation des paysages naturels et urbains.

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 interdite.

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.

Clôtures :

L'édification d'une clôture est facultative. Sa réalisation est soumise à autorisation conformément à la délibération du conseil municipal du 14 avril 2016.

Elles doivent être conçues (caractéristiques, matériaux et coloris) en fonction du caractère du site et de façon à s'harmoniser avec le bâti et l'environnement architectural et paysager.

- Les clôtures et portails seront traités le plus discrètement possible ;
- les haies vives faites d'essences locales dissimulant un grillage de protection métallique simple torsion sont recommandées.
- Les murs anciens en pierre existants doivent être conservés et /ou restaurés.
- La hauteur des clôtures est limitée à **1,80** mètres en alignement des voies et sur limites séparatives sur l'ensemble de la Commune, sauf règlement particulier de la zone. La hauteur totale 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.
- Les opérations groupées (lotissements, groupes d'habitation) devront avoir leur propre étude de clôtures.
- L'autorisation d'édifier une clôture pourra être refusée :
 - aux intersections de voies pour des motifs de sécurité ou motifs de visibilité
 - si elle est de nature à porter atteinte à l'environnement
- Dans le cas de murs maçonnés pleins, les éléments en béton moulé ou terre cuite (claustras par exemple) sont interdits.
- Lorsqu'un canal d'irrigation est implanté sur la limite séparative, la clôture devra être implantée à une distance minimale de 1,50 m de la berge (ou conduite enterrée).
- En zone A et N, les clôtures lorsqu'elles existent doivent être perméables de façon à laisser la circulation libre à la petite faune.

Piscines et bassins d'agrément :

Sont autorisés les piscines et bassins d'agrément sur l'ensemble de la Commune, à condition qu'ils soient implantés sur des terrains supportant des logements existants ou liés à une demande de permis de construire.

Les articles 6 et 7 de la zone à laquelle ils appartiennent devront être respectés et l'article 8 de chaque zone ne s'appliquera pas.

Dans les zones concernées par un périmètre de protection patrimoniale issus de la carte des servitudes (AC1 et AC2), les piscines et bassins d'agrément sont de forme rectangulaire, la couleur de revêtement intérieur devra être de couleur sable, gris ou beige. Le système de sécurité obligatoire (bâche, bâche à barres, volets roulant) sera de la même teinte que celle du bassin.

Abris de jardins ou annexes d'habitation, et vérandas :

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, et les vérandas 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 des abris de jardin ou annexes d'habitation ne soient pas constituées de tôle brillante mais ayant des coloris proches des matériaux traditionnels, et que l'implantation de ces constructions abris respecte les articles 6 à 11 de la zone à laquelle ils appartiennent.

Les vérandas sont autorisées et peuvent être composées de toitures et parois verticales en verre.

Pour les abris de voiture ouverts, la surface maximum autorisée est de 30 m².

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 frotté))

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

Chapitre 3: DISPOSITIONS COMMUNES DES ARTICLES 3 À 13 DU RÈGLEMENT DES ZONES

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable (Art. R.421-25 du CU).

De même dans les abords d'un monument historique, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité sont soumis à autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur d'un monument historique ou des abords (Article L.621-32 du code du patrimoine).

Pour les opérations d'ensemble de constructions (groupes d'habitations, lotissements) des adaptations aux articles 6 à 8 et 10 à 13 pourront être admises dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie : insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics..., dès lors que :

- une étude préalable d'aménagement est menée en concertation avec la Commune ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) sont respectées dans les secteurs où elles ont été définies ;
- les règles d'urbanisme sont respectées vis à vis des propriétés attenantes à l'opération.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur le fond de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à dégager la visibilité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Cette règle implique :

- au débouché d'un accès : un dégagement de visibilité par un recul des clôtures, haies ou autre obstacle,
- au droit des accès : la priorité au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes,

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des voies publiques ou privées et des voies adjacentes.

Pour la création de tout nouvel accès sur le réseau routier départemental, une permission de voirie est à solliciter auprès du gestionnaire. En préalable à la sollicitation d'une permission de voirie, il convient de se rapprocher de la Maison Technique de Sisteron afin de définir les caractéristiques et la faisabilité de l'accès projeté.

2- Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont suffisantes pour répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour, en particulier pour les véhicules de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères. Elle devra pouvoir accueillir un cercle de 5 mètres de rayon minimum.

Cet aménagement ne sera pas exigé s'il existe un dispositif en T ou en Y.

Cheminements piétonniers

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les opérations de constructions, des cheminements piétons devront être aménagés de façon judicieuse pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

Les maillages entre les espaces devront être recherchés afin de permettre aux piétons de rejoindre aisément les axes de transports en communs lorsqu'ils existent.

Les cheminements piétonniers prévus pour être ultérieurement classés dans le domaine public pourront, avec l'accord de la commune, se situer sous les constructions.

La continuité des cheminements piéton/vélo sera exigée, dès que la configuration des lieux le permet.

Règles particulières

Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les voiries de desserte et les liaisons piétonnes inter-quartiers à créer devront être compatibles avec les principes définis par les schémas d'aménagement figurant dans le document des OAP.

Article 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le plan des réseaux EP, AEU et AEP figurent sur les documents graphiques annexés au dossier de PLU, (IV.3 Prescriptions particulières - Planches D1 et D2).

1- Eau potable (EP)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable devra être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable sous pression et desservie par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes et conformément à la réglementation. Des exceptions pourront être admises en l'absence de réseau public dans les conditions visées à l'article 4 du règlement des zones.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation.

En l'absence de réseau public de distribution, se référer également au Chapitre 2-A du présent titre (Prescriptions techniques - Alimentation en eau par puits ou forage)

2- Assainissement-Eaux usées (AEU)

De manière générale, l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination engendre des eaux usées devra obligatoirement être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'un tel réseau public, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et respecter le zonage d'assainissement. L'organisme chargé par la commune de Sisteron du contrôle de l'assainissement individuel est seul compétent pour agréer les systèmes proposés, conformément au règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Eaux usées non domestiques

Le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est conditionné par un traitement préalable en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur. Ce raccordement est soumis à autorisation préalable.

Dans les zones d'assainissement non collectif, toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être équipée d'un dispositif non collectif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme aux règles techniques en vigueur, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

3- Assainissement Eaux Pluviales (AEP)

Un document intitulé « Guide pour une gestion des eaux pluviales » figure dans le dossier des Annexes du règlement du PLU (A5), qui s'applique dans la Zone d'activités du Val de Durance et qui, sur le territoire communal, peut servir d'information quant aux modes de réalisation.

Tout projet devra prendre en compte les dispositions mentionnées au schéma pluvial figurant dans les annexes sanitaires du PLU, dès lors que la zone est concernée.

- Toute utilisation du sol ou modification conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doivent faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer leur collecte et leur gestion in situ.

Les présentes dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux travaux, aménagements et extensions de constructions existantes. Dans le cadre des interventions sur constructions existantes, la règle s'applique uniquement sur la partie de la construction ou de l'aménagement entraînant une augmentation de l'imperméabilisation.

- La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur la parcelle bâtie. Elles seront autant que possible récupérées par tout ouvrage de rétention/infiltration.

Dans les zones pourvues d'un réseau pluvial séparatif, le rejet direct dans ce réseau peut être admis en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration. Il est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau qui attestera de la capacité de son installation à le recevoir. En cas d'acceptation, les dispositifs de rétention pourront être imposés afin de permettre la limitation des

débâts évacués en particulier si le réseau pluvial se trouve insuffisant au point de rejet ou à son aval. Le débit de fuite de ce réseau mesuré au niveau de l'exutoire ne devrait pas dépasser 5 litres à la seconde par hectare de surface nouvellement imperméabilisée.

Le débit de fuite après projet ne devra pas excéder celui avant projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Aucun obstacle ne sera créé sur les ouvrages récepteurs sans que des mesures ne soient prises pour assurer l'écoulement des eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les dispositifs de rétention/infiltration devront être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les filioles et canaux d'arrosage existants devront être maintenus, entretenus et préservés par les riverains. L'évacuation des eaux pluviales dans les canaux d'irrigation gérés par les ASA est interdite, excepté pour les canaux qui changent d'usage dès lors qu'ils sont remplacés par un réseau d'aspersion. Dans ce cas, une consultation pour avis et accords des ASA concernées et/ou de la Collectivité est nécessaire.

Les eaux pluviales provenant des constructions ou installations abritant des activités, ou collectées sur les aires de stationnement, doivent être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou tout autre dispositif, y compris le milieu superficiel, prévu à cet effet et cela conformément à la réglementation en vigueur.

Règles particulières

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention/infiltration pluviale seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération et positionnés sur l'assiette même de l'opération. Des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de récupération (cuves, bassins) permettant de satisfaire la part des usages ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...) pourront utilement être mis en œuvre, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont plus vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs de rétention dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques du calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités pour les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Entretien des canaux

Le débit résiduel de rejet pourra être dirigé vers les canaux existants, après accord du gestionnaire (ASA ou Collectivité).

Les propriétaires des parcelles seront tenus d'entretenir les canaux passant dans leur propriété afin de maintenir la section et le débit d'écoulement.

Les propriétaires des parcelles seront tenus d'accepter les eaux des fonds amont arrivant par les canaux.

Ouvrages de rétention/infiltration

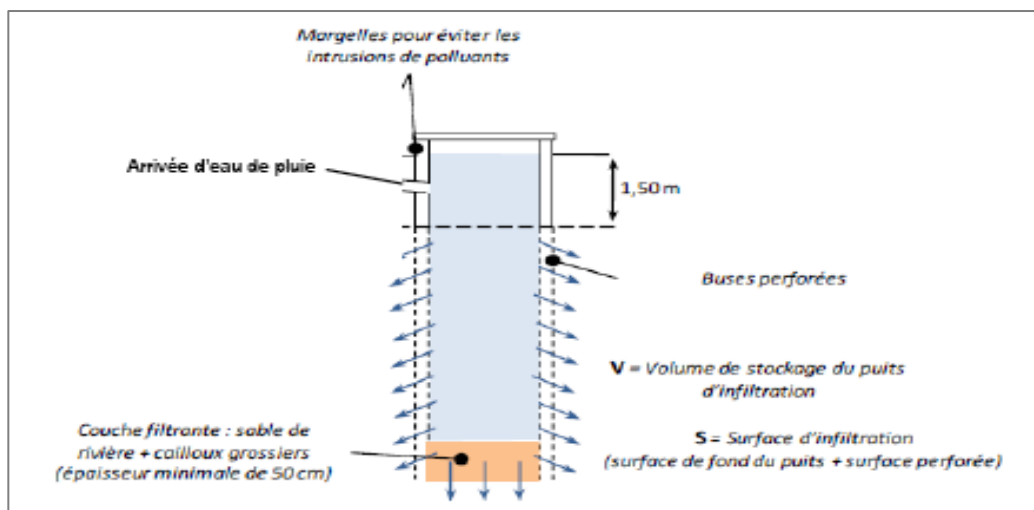
Le stockage et l'infiltration des eaux de ruissellement seront effectués par des bassins de rétention/infiltration. Le volume de rétention imposé est de 56 l/m² imperméabilisé.

Les surfaces imperméabilisées comprennent : les toitures, les terrasses maçonnées, dallées ou en bois, les revêtements goudronnés, les piscines.

Les bassins de rétention/infiltration pourront prendre la forme de bassin paysager. Ils devront être conçus de la façon suivante :

- profondeur minimum 1,5 m
- Volume (m³) = 0,056 x Surface imperméabilisée (m²)
- Surface d'infiltration (m²) = 0,018 x Surface imperméabilisée (m²)

Des puits de rétention/infiltration pourront être créés pour les eaux de toiture, selon les principes du schéma ci-dessous :



4- Eaux des Piscines

Toute piscine, publique ou privée, réservée à un usage autre que celui d'une famille, doit être déclarée en mairie, avant ouverture par le propriétaire de l'établissement, selon les formes précisées par les articles L.1332-1 et suivants du Code de la Santé Publique (CSP), relatifs aux piscines et aux baignades aménagées.

Le rejet des eaux de piscines (en particulier les vidanges de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément à l'article R.1331-2 du CSP. Toutefois les communes agissant en application de l'article L.1331-10 du CSP (collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées) peuvent déroger à cette interdiction à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final. Les dérogations peuvent, en tant que de besoin, être accordées sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte.

Pour les rejets des eaux de vidange des bassins (ponctuels ou en fin de saison) : la neutralisation de l'agent désinfectant puis soit un rejet dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire de ce réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée. Ces solutions ne devront pas entraîner d'impact sanitaire, environnemental ou autres nuisances.

Pour les rejets des eaux de lavage des filtres (réguliers et liés à l'entretien de la piscine au cours de la saison) : ces rejets étant relativement chargés en matières organiques, il convient de les rejeter dans le réseau public d'eaux usées sous réserve du respect de l'article L.1331-10 du CSP.

5- Incendie

Le plan des points de défense incendie figure sur les documents graphiques annexés au dossier de PLU, (IV.3 Prescriptions particulières planche BMD.

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

6- Réseaux divers (électrique, téléphone, numérique)

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, télécommunications, ...) à construire sur le domaine public devront chaque fois que possible être réalisées en réseau souterrain ou établies sous les corniches, de maison en maison, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Dans le domaine privé et les opérations d'aménagement d'ensemble, ces réseaux doivent être réalisés en souterrain, sauf contraintes techniques.

Les compteurs seront de préférence intégrés soit dans les clôtures, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

7- Déchets

Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, mixte ou d'activités économiques, il devra être prévu des locaux poubelles suffisamment dimensionnés, ainsi que des emplacements pour les points d'apports volontaires destinés à l'implantation de colonnes de récupération de papiers, cartons, journaux, magazines, verres et plastiques.

Article 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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 aux voies et emprises en se référant à l'alignement des voies.

Dans les développements suivants, la notion d'alignement correspond à la limite qui sépare les voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier ci-après désignées, et le domaine privé :

- les voies publiques,
- les places et jardins publics,
- les emprises des voies ferrées du domaine ferroviaire,
- les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou l'extension desdites voies, places et emprises.

Sont exclues de cette définition :

- les voies privées,
- 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 zones de bâti aggloméré.

Les locaux à poubelles peuvent être implantés à l'alignement 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 énoncées 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.

Article 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle est définie dans chacune des zones.

Article 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La règle est définie dans chacune des zones.

Article 9- EMPRISE AU SOL

La règle est définie dans chacune des zones.

Article 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction au point de référence et le terrain naturel avant travaux.

La règle de hauteur est applicable à toute construction ou installation nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants.

Article 11- ASPECT EXTERIEUR

La règle est définie dans chacune des zones, en complément des prescriptions architecturales indiquées au Titre II - Chapitre 2 du présent règlement.

Article 12- APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies dans le tableau page suivante. Si des normes différentes concernent une zone, elles sont définies à l'article 12 de cette zone.

a. Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :

- La construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire, sauf mention contraire spécifique à la zone. Ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
- S'agissant des constructions à usage d'habitation financées avec l'aide de l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement, dans le respect des conditions prévues par l'article L.151-35 du CU.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont applicables au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans le règlement de chaque zone est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.
- Le nombre de places de stationnement existant ne peut être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies. Si le nombre de places de stationnement existant est supérieur à l'exigence des normes de stationnement définies dans la zone, les places excédentaires peuvent bénéficier à un projet d'extension ou de construction nouvelle sur l'unité foncière. Toutefois, le nombre de places de stationnement peut être réduit de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, selon les conditions définies par décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.
- Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher est celle donnée par l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme.
- Pour calculer le nombre de places nécessaires à partir d'une surface d'aires de stationnement à prévoir, il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, cette surface correspondant à l'espace nécessaire pour le stationnement proprement dit (2,50m x 5 m) et à l'espace requis pour la manœuvre, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (variant entre 3,30 m x 5 m et 3,80 m x 7 m).
- Dans les bâtiments neufs à usage d'habitation collectifs, et lorsque le parc de stationnement présente des conditions de sécurité adaptées, un pré-équipement est mis en place pour l'alimentation électrique des véhicules.
- 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 ;
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à

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 collectif	1 place par tranche même incomplète de 50 m ² de SDP, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m ² de SDP
Habitat individuel	3 places par logement dont 1 place en privatif non close
Résidences de personnes âgées	1 place pour 5 logements
Résidences de tourisme	1 place par logement 1 place banalisée pour 3 logements
Logements locatifs aidés	1 place par logement
ACTIVITES	
Etablissement industriel ou artisanal Entrepôt	30% de la SDP
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
Bureaux, Services	1 place pour les 100m ² de SDP, puis 1 place par 30m ² supplémentaire
Hôtel - Moins de 100 chambres - 100 chambres et plus	1 place par tranche de 80 m ² de SDP 1 place par tranche de 120 m ² de SDP et une dépose minute pouvant accueillir au moins 2 voitures ou 1 car
Restaurant	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant
EQUIPEMENTS	
Etablissement d'enseignement du 1 ^{er} degré du 2 ^{ème} degré	1 place par classe 2 places par classe
Etablissement hospitalier et clinique	1 place pour 2 lits
Stade – Terrain de sports	10% de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunions	1 place pour 5 places assises
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises
Cinéma	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L.111-19 du CU
Autres lieux recevant du public	1 place pour 5 personnes pouvant être accueillies

- SDP= surface de plancher

SDV = surface de vente

- proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 3 logements.

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 1,5m² par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'habitation, et par tranche de 100 m² 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 et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

L'emploi de couleurs vives est interdit.

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.

c. Stationnement pour personnes à mobilité réduite

Les emplacements réservés font l'objet d'une signalisation.

- Pour les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public: Le nombre de place aménagée est de 1 par tranche de 50 places. Cette disposition s'applique également lors d'aménagement de voirie.

- Pour les bâtiments d'habitation collectifs neufs : le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement, à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.

d. Autres aires de stationnement

- Aire de Livraison : Elle doit correspondre à 2 aires de stationnement véhicules légers.
- Aire dépose-minute : elle doit pouvoir accueillir au moins 2 véhicules légers ou un car
- Aire poids-lourd : elle doit avoir une superficie de 16,5 m x 3,5 m, définie conformément aux normes européennes.

e. Sont exemptées de toute obligation en matière de place de stationnement :

- La construction d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles,
- Les constructions desservies exclusivement par des voies trop étroites pour la circulation automobile ou par des rues piétonnes (Andrones, passages couverts),

Article 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur une superficie minimale fixée dans le règlement de chaque zone.

Les aménagements paysagers doivent intégrer les éléments ou ensembles végétaux de qualité repérés aux documents graphiques. Les autres plantations remarquables existantes seront conservées ou remplacées.

Toute plantation sera constituée d'arbustes ou d'arbres d'essences régionales et variées. Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que Herbe de la Pampa, Buddleia, Mimosa, Ailante, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, ...

Les espaces de plantation à réaliser sont par nature inconstructibles et réservés à la plantation de végétaux en pleine terre et selon une composition d'ensemble adaptée au site où doivent dominer les arbres de hautes tiges.

Ils peuvent permettre l'aménagement d'un chemin, d'une voie d'accès ou le passage d'un réseau nécessaire à la desserte des constructions, dans le respect de la composition végétale d'ensemble.

Règles particulières

Les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimum de 5.000 m² et de plus de 5 logements devront comporter la réalisation d'un espace planté commun représentant au moins 3% de la surface du terrain d'assiette de l'opération, avec un minimum de 250m² d'un seul tenant.

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

Chapitre 4- LEXIQUE DU REGLEMENT

ABRIS de VOITURE OUVERTS

Ce sont des abris pour stationnement de véhicules, non clos sur au moins deux côtés.

ACCES

L'accès correspond à l'espace du terrain donnant directement sur la voie et par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

ACROTERE

Élément saillant de façade, situé au-dessus du niveau bas de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

AIRE NATURELLE DE STATIONNEMENT

Absence de bitume et ciment, avec supports de roulements permettant l'infiltration de l'eau dans le sol ; organisation en bandes de stationnement séparées par des plantations d'essences adaptées au milieu ;

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public de voirie et les propriétés privées riveraines.

La référence à l'alignement pour la définition des règles d'implantation ne peut être utilisée par rapport aux voies que dans la mesure où elles sont publiques (et non privées), et ne peut pas l'être par rapport aux emprises publiques autres que des voies ou par rapport aux limites des propriétés privées contiguës.

ATTIQUE

Étage supérieur d'un édifice construit en retrait au-dessus du dernier plancher. Couronnement établi au-dessus de la façade tel qu'une balustrade ou un acrotère.

CORNICHE

Saillie couronnant une construction qui constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade.

DENSITE (art R.111-21 du CU en vigueur au 01/01/2016)

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

ELEMENTS DE PAYSAGE

Éléments de paysage identifiés et localisés au titre de l'article L.151-19 à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation ainsi que le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

ELEMENTS DE PATRIMOINE

Quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151-19 à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation. Cette notion de patrimoine ne concerne pas l'intérieur des bâtiments.

Le patrimoine bâti est constitué d'éléments construits. Ce sont des édifices remarquables pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque, de l'histoire de l'architecture, du pittoresque ou de la mémoire collective. Ils sont représentatifs d'une occupation passée du territoire, témoins d'une époque, d'une technique ou d'un usage. Ils font partie du paysage urbain ou rural, repères identitaires d'un territoire.

Le patrimoine bâti est constitué d'**éléments bâtis de type urbain** (fontaine, escalier, immeuble,) et d'**éléments bâtis de type agricole** présentant un caractère patrimonial de par la construction et l'architecture (matériaux utilisés, forme bâtie...). Le bâti agricole est référencé en raison du lien historique à des pratiques agricoles développées sur le territoire. Il s'agit de granges, remises, corps de fermes ou dépendances.

Le patrimoine comprend également les **châteaux** d'intérêt patrimonial qui présentent l'ensemble des éléments emblématiques, qui sont :

- le château et ses dépendances telles que les corps de ferme, chapelle, pigeonnier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc, ...)
- les éléments de cheminement (entrée monumentale, allées, tèse, ...)
- les aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique)
- les espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois)
- les éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines tels que les espaces agricoles ou naturels qui les accompagnent.

EMPLACEMENTS RESERVES

Réserves foncières dont le destinataire est une personne morale publique en vue de la création, de l'élargissement ou de l'extension de voies ou ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ainsi que de continuités écologiques.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus, exception faite des débords de toiture et des ornements tels que les éléments de modénature ou architecturaux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et qu'ils sont inférieurs ou égaux à 60 cm de débord (balcons,...). Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, les sous sols situés sous dalle supportant une épaisseur minimale de 2 mètres de terre végétale et, comprenant, pour partie, des plantations d'arbres.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent des emprises publiques les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires, les enceintes pénitentiaires,...

EGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie dans une gouttière. La ligne d'égout correspond dans la plupart des cas à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

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 règlements 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** destinés 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** destinés 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.

EQUIPEMENT PUBLIC

Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique ou par un organisme privé, sans but lucratif, poursuivant un but d'intérêt général, ou d'utilité publique et habilitée à réaliser ou gérer l'équipement concerné.

ESPACE BOISE CLASSE

Conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés concernent les bois, forêts, parcs, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le passage d'un réseau souterrain ne compromettant pas l'affectation boisée du sol peut être autorisé.

ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace est de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les aires de stationnement et leur accès sont exclus des surfaces en pleine terre, ainsi que les bassins de rétention souterrains constitués par un ouvrage.

ESPACES LIBRES

Ils correspondent à la superficie du terrain après déduction de l'emprise au sol des bâtiments, des aires de stationnement et de circulation des véhicules.

Les espaces verts correspondent à la superficie des espaces libres après déduction des terrasses, allées piétonnes et piscine.

ESPACE AMENAGE ET VEGETALISE

Ce sont les espaces libres du projet qui doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement.

EXTENSION

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de la surface de plancher.

FACADE

La façade d'un bâtiment correspond à ses élévations avant et arrière par rapport à la voie ainsi que les murs pignons.

FAITAGE

Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre le faîte constitué de la ligne de rencontre supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment ainsi que sa solidité. Il s'agit du point le plus haut de la construction.

GABARIT

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité. Un linéaire de gabarit correspond aux limites d'implantation du bâti, à partir desquelles s'appliquent les règles de gabarit.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites mitoyennes avec une autre propriété et qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.

Les limites latérales d'un terrain sont celles qui ont un contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique.

Les limites de fond de parcelle sont celles qui n'ont aucun contact avec une voie publique (ou le cas échéant privée) ou une emprise publique. Elles sont le plus souvent situées à l'opposé de la voie.

MARGES DE REcul

Les marges de recul figurant aux documents graphiques du règlement constituent une servitude d'urbanisme visant à imposer un retrait, en général par rapport aux voies, indépendamment des règles du zonage, et donc à interdire l'implantation de toute construction dans cette marge de recul. Elles peuvent également être mentionnées en référence à d'autres repères que des voies et notamment aux ouvrages hydrauliques de l'ASA du Canal de Saint-Tropez et aux ripisylves. Des dérogations sont toutefois admises dans le cadre de l'article 9 des dispositions générales 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.

PLANTATION A REALISER

Les espaces concernés doivent être végétalisés selon une composition d'ensemble adaptée au site où doivent dominer les arbres de hautes tiges.

PROSPECT

Le prospect est destiné à déterminer la distance entre une construction et telle ou telle limite d'un terrain (alignement ou limite séparative), non pas d'une façon fixe, indépendante des dimensions du bâtiment (marge de recul), mais d'une façon variable, prenant en compte celles-ci, de telle sorte que plus le bâtiment est élevé, plus important doit être le retrait.

RETRAIT

Le retrait est destiné à déterminer une distance fixe entre une construction et une limite de terrain (alignement ou limite séparative) dans laquelle aucune construction n'est admise.

La mesure de la distance s'effectue à partir de la limite parcellaire (lorsqu'il s'agit du terrain) à l'axe de la voie ou à la berge du cours d'eau.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les piscines, plages de piscines et terrasses de plain-pied dont aucune partie n'a une hauteur supérieure à 0,20 mètre au dessus du terrain naturel avant travaux.

SAILLIE

Tout élément en débordement de la façade ou de la toiture et sans appui au sol.

SURELEVATION

Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur sans modifier l'emprise au sol.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation dans les conditions définies par l'article R.112-2 du code de l'urbanisme.

TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Les terrains cultivés à protéger peuvent porter sur des jardins familiaux, des terrains maraîchers, des vergers... mais aussi des jardins potagers particuliers ou même des jardins ou parcs d'agrément situés exclusivement en zone urbaine du PLU. Seuls peuvent y être autorisés les aménagements et constructions liés à leur destination d'origine ou des aménagements ponctuels qui ne la compromettent pas : voies d'accès, réseaux divers...

TOITURE A PENTE

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

TOITURE TERRASSE

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces surtout animales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

VOIE

Indépendamment de son statut public ou privé, la voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules.

Les ouvrages implantés sur le domaine public qui présentent un lien de dépendance fonctionnelle avec la voie, ou en sont l'accessoire, sont réputés appartenir au domaine public routier, à défaut de preuve contraire. En pratique, sont notamment concernés les biens qui constituent l'accessoire indissociable de la voie, contribuent au maintien de la chaussée, et à la protection des usagers. Le trottoir fait donc partie de la notion de voie publique.

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme (trottoirs compris).

NOMENCLATURE DES SECTIONS ET ARTICLES DU REGLEMENT S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 . Occupation et utilisation du sol interdites

Article 2 . Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 . Accès et voirie

Article 4 . Desserte par les réseaux

Article 5 . Caractéristiques des terrains

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

Article 7 . Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 . Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 . Emprise au sol

Article 10 . Hauteur des constructions

Article 11 . Aspect extérieur - Insertion dans le site

Article 12 . Stationnement

Article 13 . Espaces libres - plantations

Ces dispositions définissent une constructibilité maximale théorique, ou une inconstructibilité, et l'obligation de prise en compte du contexte environnant qui peut conduire à la réduction de la constructibilité maximale théorique.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Article R.123-5 du code de l'urbanisme :
(article R151-18 du CU en vigueur au 01/01/2016)

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

CHAPITRE I. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA

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.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UA est une zone à forte densité, à caractère central d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation ancien, dense et généralement d'ordre continu, caractéristique du centre ville ancien de Sisteron et de la partie ancienne du quartier La Baume.

Cette zone comprend les secteurs :

- UAa correspondant aux secteurs de la ville ancienne, de caractère historique, formé d'un tissu dense et continu, dans lequel des interventions ont cours sur le tissu urbain dégradé
- UAb correspondant aux secteurs dont le tissu est discontinu, incluant du bâti plus récent
- UArp correspondant au secteur situé sous le rocher de la Baume, en zone rouge « r » et présentant un risque « p » de chutes de pierre et de blocs identifié par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) relatifs aux risques hydrauliques et mouvements de terrain .

Certains de ces secteurs peuvent être soumis de plus, à protection architecturale du fait de l'existence de servitudes de protection des bâtiments classés aux monuments historiques. Dans ces périmètres de protection, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout projet situé dans le champ de visibilité.

Dans les secteurs concernés par des risques d'éboulements, chutes de pierre et de blocs, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping, caravaning,
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UA.2.
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de vieux véhicules

En bordure des « linéaires commerciaux et artisanaux » identifiés sur les documents graphiques du PLU :

- le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des constructions affectées au commerce ou à l'artisanat est interdit :
 - vers une autre destination que le commerce, l'artisanat ou un équipement public ou d'intérêt collectif,
 - vers du stockage ou vers du stationnement.

En secteur UArp, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

a) En application de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme, pour des programmes de logements collectifs d'une surface de plancher égale ou supérieure à 1500 m², ceux-ci doivent comporter une proportion de 40% minimum du programme de logements composé de T3 et de 10% minimum du programme de logements composé de T4 et plus.

b) En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par un pictogramme et listés, référencés dans un document « inventaire du patrimoine ».

Dans l'ensemble de la zone, il s'agit :

- D'éléments patrimoniaux urbains et immobiliers (EP), dont les fiches de recommandations techniques sont présentées dans les documents annexés au règlement du PLU (Annexe A1) :

- d'éléments du paysage urbain tels que fontaines, escaliers, lavoir, etc.... occupant l'espace public, de vestiges des remparts de la ville, dont le caractère historique implique une conservation, protection ou réhabilitation ;
- de bâtiments ou ensemble bâti homogène (ensemble de façades, porte d'entrée et fenêtre, ou immeubles) dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique la conservation, protection ou réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension respectant le caractère d'origine,
- des andrones, dont l'intérêt patrimonial et d'usage nécessite d'en sauvegarder la valeur esthétique et historique et d'en préserver l'accessibilité par la conservation, la protection ou la réhabilitation en respectant l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité.

- De façades patrimoniales dont le caractère historique et architectural implique une conservation, protection ou réhabilitation dans les règles de l'art, tel que définit par la fiche patrimoniale s'y référant ; les façades patrimoniales sont repérées sur une carte jointe dans les documents annexés au règlement du PLU (Annexe A3) ; cette annexe comprend l'ensemble des fiches de recommandations techniques spécifiques ;

c) Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées:

A condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat et de ne pas augmenter de façon significative les besoins en voirie et réseau divers :

- les constructions destinées au commerce, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m²,
- les activités artisanales et commerciales si elles sont réalisées en rez-de-chaussée d'immeuble, ou en sous-sol sur rue, avec une surface de vente maximale de 300 m² par niveau de plancher
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes à condition de ne pas augmenter la surface au sol,

A condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site :

- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte, ou s'ils sont nécessaires à l'aménagement d'espaces paysagers non construits.

A condition d'être insérées dans le paysage urbain, les aires de stationnement ouvertes au public,

d) Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisées aux documents graphiques et identifiées en annexe au présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dites constructions.

Il est rappelé que pour les éléments de patrimoine à protéger et à mettre en valeur identifiés par le document graphique :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

e) De plus, dans le secteur UAa, sont autorisées sous conditions :

- les constructions nouvelles à condition qu'elles soient complémentaires à la destination de la (ou les) constructions principales de caractère ;
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui sont de caractère (qu'elles soient ou non destinées à l'habitation) ;
- la création et l'amélioration de passages sous immeuble, d'andrones, ou de places par démolition du bâti, permettant d'améliorer le fonctionnement urbain et de garantir une qualité des espaces constitués par les démolitions ;

Les constructions, extensions ou aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que sous-réserve de respecter l'intégration à l'environnement et les conditions de valorisation du patrimoine bâti suivantes :

- les évolutions du bâti et les constructions nouvelles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en prenant en compte :
 - o la composition entre le bâti et l'espace public
 - o la présence d'éléments bâtis complémentaires de qualité contribuant à la structuration du site tels que murs d'enceinte, andrones, escaliers, ...
- les évolutions des éléments bâtis de caractère prennent en compte et respectent l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité. Des adaptations, extensions, voire des démolitions partielles ou totales, sont possibles dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.

f) Dans le secteur UArp, seul le changement de destination est autorisé sous réserve des règles du PPRN, et toute occupation du sol est strictement réglementé par le PPRN en vigueur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

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

Dans le secteur UAa, sont autorisées sous conditions de garantir une qualité des espaces publics :

- la création de nouvelles andrones permettant d'améliorer le fonctionnement urbain ; une largeur minimale de 4 mètres est exigée sur une hauteur de 2 mètres.
- Pour les andrones répertoriées dans l'inventaire du patrimoine, ces andrones (référencées EP156) devront être maintenues et réhabilitées dans leur disposition ancienne connue, tant en terme de géométrie que de volumétrie.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Dans le secteur UAa,

Aucun container à déchets ne doit être stocké à l'intérieur des andrones ni à proximité immédiate de leur accès (entrée/sortie) ;

Dans les secteurs UAa, UAb, UArp,

Les eaux pluviales seront évacuées par les canalisations souterraines spécifiques raccordées au réseau public approprié.

ARTICLE UA.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions, extensions ou surélévations sont implantées à l'alignement actuel ou futur (dans le cas d'un emplacement réservé) des voies et des emprises publiques existantes ou projetées.

Dans le cas d'un terrain compris entre plusieurs voies, les nouvelles constructions, extensions ou surélévations doivent être implantées à l'alignement d'au moins une de ces voies.

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement, dont l'implantation existante par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ne respecte pas les dispositions énoncées ci-dessus, seule la surélévation du bâtiment est admise dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions.

Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à un mètre minimum de l'alignement actuel ou futur (dans le cas d'un emplacement réservé) des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc...) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Des implantations différentes de celles prévues ci-dessus seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifiée au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité, ou de collecte des ordures ménagères ;

ARTICLE UA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative correspond à une limite avec une voie ou une emprise privée ouvert à la circulation publique, il est fait application de l'article UA.6 pour les règles d'implantation des nouvelles constructions, extensions ou surélévations.

Les façades à l'alignement doivent être réalisées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, une discontinuité dans la façade sur l'un, plusieurs ou la totalité des niveaux peut être admise dès lors que cela participe à l'amélioration de la qualité architecturale, au maintien ou à la création d'une androne,

Pour les terrains de plus de 10 mètres de largeur à l'alignement, l'implantation sur une seule limite séparative latérale pourra être admise. Dans ce cas, l'implantation par rapport à l'autre limite séparative latérale doit-être distante d'au-moins 3 mètres.

En fond de parcelle, les nouvelles constructions, extensions ou surélévations doivent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Si les constructions sont des piscines, celles-ci peuvent être implantées à un mètre minimum des limites séparatives.

Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement, dont l'implantation existante par rapport aux limites séparatives ne respecte pas les dispositions énoncées ci-dessus, seule la surélévation du bâtiment est admise dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions.

En secteurs UAa et UAb :

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 ou définie par le PPRNP et fixées par rapport aux berges.

ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Sous réserve des dispositions résultant de l'application des servitudes de protection du patrimoine architectural de type AC2, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 10 du présent règlement.

La hauteur des constructions devra être en continuité des hauteurs du bâti environnant le plus proche, sans toutefois tenir compte des éléments fonctionnels liés à la construction (locaux techniques d'ascenseur, ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables...) ;

10.1- La hauteur dont il est question ci-dessus sera considérée au point le plus rapproché de la limite parcellaire, et au faîtage si cette façade ne comporte pas d'égout du toit.

10.2- La hauteur de la construction située en façade sur rue, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas être supérieure de plus de **1 m** par rapport à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment limitrophe le plus élevé, excepté lorsque la construction se situe dans un milieu homogène du point de vue des hauteurs de façade, auquel cas la règle précédente (10.1) l'emporte.

10.3- En outre, les faîtages des constructions doivent s'établir en dessous de l'enveloppe générale des faîtages des bâtiments patrimoniaux remarquables dominants le paysage urbain (monument historique, immeuble référencé,

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

En complément des dispositions évoquées au Titre II, Chapitre 2, « Prescriptions techniques et architecturales » du présent règlement, et sous réserve des dispositions résultant de l'application des servitudes de protection du patrimoine architectural de type AC2, les dispositions suivantes s'appliquent. Les prescriptions et recommandations annexées au règlement du PLU seront respectées : A1-Fiches patrimoine de Sisteron, A2-Fiches conseil de l'UDAP04, A3- Fiches façades Sisteron.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les périmètres de protection de monuments historiques et dans les sites classés et inscrits, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire quel que soit la nature du projet.

Tout style de construction spécifique à un autre pays, à une autre région française ou à une autre partie du département est proscrite.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

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 clôtures

Seules les clôtures suivantes sont autorisées :

- Grillage d'une hauteur totale d'1,80 mètre ;
- Mur bahut de 0,40 mètre maximum, enduit, surmonté d'un grillage simple torsion gris ou vert ou d'un barreaudage métallique simple et droit, à peindre de couleurs foncées et mates (par exemple : gris anthracite ou ton rouille). La hauteur totale ne devra pas dépasser 1,80m ;
- Mur plein maçonné, enduit d'une hauteur totale d' 1,80 mètre ;
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale d'essences locales ;

Portails

Les portails sont métalliques, ou en bois, avec un barreaudage simple et droit, à peindre de couleurs foncées.

Les toitures

Dans la zone UA, 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

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 (chaîne 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, frottassé 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 intégrés 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 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

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 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 .

Volets:

- Les volets roulants sont interdits ;
- Pour une nouvelle construction, réfection, extension ou surélévation de construction existante, seuls les matériaux et peintures des volets et des portes suivants seront autorisés :
- Les volets bois existants sont conservés ou restitués peints de couleur non blanche. Les peintures doivent être de la même teinte que les volets ;
- Volets persiennés, volets sur cadre ou de type dauphinois, peints de couleur non blanche. Les peintures doivent être de la même teinte que les volets ;
- Porte d'entrée en bois ; restauration à l'identique ou peinte de couleur non blanche ;
- Porte de garage à habillage bois de couleur non blanche. A harmoniser avec les volets. Les peintures doivent être de la même teinte que la porte de garage.

Garde-corps et balcons:

- Garde-corps : barreaudage métallique vertical droit ;
- Balcons : consoles profilés métalliques avec volutes ou renforts à peindre en utilisant des teintes soutenues (exemple gris foncé ou ton rouille) .

Les devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Les devantures commerciales (façades, enseignes, ouvertures, publicités...) devront respecter les principes définis par la charte des devantures commerciales annexée au présent règlement (Annexe A4-Charte de qualité des devantures commerciales de Sisteron, FISAC).

Piscines

(Voir les dispositions générales du présent règlement)

Gouttières et descentes

- les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc ou en cuivre
- les pieds de descente sont à réaliser en fonte (dauphin droit en fonte raccordé à un regard en pied de descente).

Dispositifs d'énergie renouvelable

Dans le centre ancien où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

Divers

L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation et être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public .

La pose d'éléments extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, etc ...) peut-être autorisée de préférence en pied de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois.

Les équipements apposées sur les façades donnant sur le domaine public doivent être intégrés dans le plan desdites façades .

Dans le secteur UAa :

Dans les rues du centre ancien, les façades limitent l'espace public et participent à sa qualité : leur traitement (hauteur, couronnement, coloration, ...) doit contribuer au maintien et à la protection de la qualité de l'espace public.

De plus, pour les constructions existantes :

Façade ou décor en pierre de taille

Nettoyage doux préservant la couche extérieure dure de la pierre appelée calcin, sans vouloir atteindre un résultat proche de la pierre neuve.

Technique : lavage et brossage à l'eau claire. Gommage par micro abrasion (basse pression et poudre ou microbille de verre).

Réparation par enlèvement des parties malades et purge des ragréages en ciment, ragréage au brasier de pierre (mortier de pierre concassée de même nature) ou remplacement par des pierres de même nature en refouillement et taille de finition.

Rejointement : sans élargissement des joints d'origine ni dégradation des arêtes, au mortier de chaux naturelle.

Façade enduite (maçonnerie de moellons)

Les techniques à adopter dépendent de l'état du parement.

Façade en état moyen (surface continue avec décollement ou fissurations ponctuelles) :

- Réparation des parties non adhérentes ou fissurées au mortier de chaux dans la texture de l'enduit d'origine ;
- Application d'un badigeon à la chaux naturelle ou d'une peinture minérale sur support ciment.

Façade dégradée en mauvais état :

- Décroustage de l'ancien enduit ; dégarnissage des joints ; garnissage des joints au mortier de chaux, enduit traditionnel à 3 couches (gobets, corps d'enduit, couche de finition) au mortier de chaux naturelle ;
- Finition lisse avec marquage des décors au fer en surépaisseur.

Cas exceptionnel suivant prescriptions particulières de maçonnerie de moellons laissés apparents. Les joints sont à réaliser, après dégarnissage, au mortier de chaux naturelle dans le ton de la pierre et au nu extérieur de la façade (sans joint creux) suivant la technique dite « à pierre vue ».

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

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

La priorité sera donnée à la création d'aires de stationnement mutualisées à l'échelle de la zone ou d'un ensemble de parcelles, pour limiter leur nombre et optimiser l'espace disponible à la construction sur les parcelles. Dans le cas d'une impossibilité de la mutualisation de ces aires, la taille des espaces de stationnement sera adaptée à celle de l'activité.

Des places de stationnement vélo sécurisées et protégées contre les intempéries seront intégrées dans ces aires de stationnement.

En cas d'impossibilité de créer sur la parcelle les garages ou aires aménagées nécessaires à l'opération, la création de places de stationnement en dehors de l'emprise foncière bâtie, est autorisée à condition que ces places soient situées dans un rayon maximum de 150 mètres.

En secteur UAa :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Sont exemptes d'obligation :

- La construction, l'extension ou la transformation de locaux à vocation d'habitation situés à l'intérieur du périmètre UAa défini sur les documents graphiques du PLU, pour les constructions situées Rue Droite et Rue Saunerie.

En secteur UAa et UAb :

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Sont exemptes d'obligation :

- La construction, l'extension ou la transformation de locaux à vocation sanitaire et sociale.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 13 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, et être intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings devront être plantés, à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construite et si possible réunis en bosquets, et pour les parkings à raison d'un arbre de haute tige par place de stationnement.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales seront à privilégier.

Les espaces libres, cours, courettes et terrasses seront traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Dans le secteur UAa, les espaces libres de construction, suite à démolition de construction, seront traitées en cohérence avec leur environnement paysager et urbain, après étude d'aménagement urbain.

CHAPITRE II. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UB

Les dispositions générales (Titre I), communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UB est une zone à vocation d'habitat, commerces et services ainsi qu'aux établissements qui en sont le complément habituel, intéressant les abords immédiats du centre-ville. Elle est caractérisée par des constructions collectives et individuelles en bandes, édifiées en ordre semi-continu.

La zone comporte un secteur, identifié par une trame graphique, qui comporte une densité minimale imposée, en application de l'article L.151-26.

Ce secteur a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en terme de desserte et de proximité des équipements. Il concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu existant par un changement de la physionomie générale du quartier au cours du temps.

Dans cette zone, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements répondant à des objectifs de mixité sociale, et à une taille de logements.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping, caravanning,
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière, ou mine
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules
- les parcs éoliens et photovoltaïques
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UB.2.

En bordure des « linéaires commerciaux et artisanaux » identifiés sur les documents graphiques du PLU :

- le changement de destination des rez-de-chaussée sur rue des constructions affectées au commerce ou à l'artisanat est interdit :
 - vers une autre destination que le commerce, l'artisanat ou un équipement public ou d'intérêt collectif,
 - vers du stockage ou vers du stationnement.

Toutefois, sur une profondeur de 6 m minimum par rapport à la façade sur rue, sont admis les accès (aux parkings, aux locaux autorisés et situés en étage ou au-delà de la dite bande de 6 m).

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En application de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme, sont définis des emplacements réservés en vue de la réalisation d'opérations d'ensemble, composées en totalité de logements sociaux. Sont concernés les ER n°39, 47, 51 et 59.
- En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de logements implantés sur des assiettes foncières de plus de 2500 m² et de plus de 15 logements comprennent au minimum 25% de logements locatifs sociaux.
- En application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, les programmes de logements collectifs d'une surface de plancher égale ou supérieure à 1500 m² ne sont admis que s'ils comprennent une proportion de 30% minimum du programme de logements composé de T2, sans pouvoir dépasser un taux de 50% du programme.

Un programme de logements nécessite une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager, suivant les caractéristiques du projet):

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 abris ouverts, les abris pour voiture ouverts 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,
- les couvertures en plastique translucide ou non, l'utilisation de matériaux brillants ou comportant des teintes vives sont prohibées,
- la création d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes,
- les activités artisanales et commerciales nécessaires ou complémentaires à l'habitat.
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,

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.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ACCES

S'il existe une possibilité correcte d'accès, toute création d'accès direct à des installations ou constructions nouvelles, est interdite sur les Routes Départementales n°4085 et n°53. Un accès commun à deux parcelles contiguës pourra être imposé.

Les portails doivent être implantés selon un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la

voie publique ou privée, si celle-ci comporte une largeur de plate-forme inférieure à 5,50 mètres, pour permettre le stock d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation (piéton, vélo, voiture).

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les eaux pluviales seront évacuées par les canalisations souterraines spécifiques raccordées au réseau public approprié.

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel ou être infiltrées si la nature du terrain le permet.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB.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.

Les constructions doivent être implantées sur l'alignement des voies, lorsque le document graphique l'indique. En l'absence d'indication graphique, d'autres implantations sont possibles, mais l'autorité compétente pourra imposer une implantation en fonction des caractéristiques du tissu environnant, par exemple dans le cas où les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation pourra être imposée en continuité de la façade la plus proche de celui-ci.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- sur la limite séparative ou à 3 mètres, si leur hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale 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.

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 UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre tout point des constructions sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70 % de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments militaires et gendarmerie, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder :

- constructions pavillonnaires : 9 mètres ;
- constructions collectives : 12 mètres.
- bâtiments publics : non réglementé

Sur les immeubles collectifs, en cas de toitures terrasses devant permettre des installations destinées à favoriser des économies d'énergies ou à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, et pour masquer les dites installations, la hauteur pourra être augmentée de 10%.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture). Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Composition, conception

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

Les toitures

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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

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 ; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes.

Dans les périmètres de protection des monuments historiques où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

b. En dehors des zones concernées par un périmètre de protection patrimoniale :

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

Les toits en verre sont autorisés pour les vérandas.

Les pentes de toiture sont libres pour les vérandas, les abris de jardin, les abris couverts et non clos, les abris de voiture. Pour la couverture de ces abris, d'autres matériaux que les tuiles peuvent être utilisés sous condition d'une insertion paysagère de l'objet.

Pour les constructions nouvelles, les toitures doivent avoir une pente comprise entre 27% et 33%, en fonction du matériau utilisé ; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes (<10 m²).

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

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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 (chaîne 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 intégrés 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 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).

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale :

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.

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

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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.

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale :

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

- Fenêtres et portes-fenêtres : sans objet
- Fenêtres de toit : sans objet

Volets: sans objet

Garde-corps et balcons:

- Garde-corps : barreaudage métallique vertical droit ;
- Balcons : consoles profilés métalliques avec volutes ou renforts à peindre en utilisant des teintes soutenues (exemple gris foncé ou ton rouille) .

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, 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.

Portails

Les portails sont métalliques, ou en bois, avec un barreaudage simple et droit, à peindre de couleurs foncées.

Les devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Les devantures commerciales (façades, enseignes, ouvertures, publicités...) devront respecter les principes définis par la charte des devantures commerciales annexée au présent règlement (Annexe A4-Charte de qualité des devantures commerciales de Sisteron, FISAC).

Piscines

(Voir les dispositions générales du présent règlement).

Dispositifs d'énergie renouvelable

Dans le périmètre de protection des monuments historiques où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

Divers

L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation et être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public .

La pose d'éléments extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, etc ...) peut-être autorisée de préférence en pied de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois.

Les équipements apposés sur les façades donnant sur le domaine public doivent être intégrés dans le plan desdites façades.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts. Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

La priorité sera donnée à la création d'aires de stationnement mutualisées à l'échelle de la zone ou d'un ensemble de parcelles, pour limiter leur nombre et optimiser l'espace disponible à la construction sur les parcelles. Dans le cas d'une impossibilité de la mutualisation de ces aires, la taille des espaces de stationnement sera adaptée à celle de l'activité.

Des places de stationnement vélo sécurisées et protégées contre les intempéries seront intégrées dans ces aires de stationnement.

En cas d'impossibilité de créer sur la parcelle les garages ou aires aménagées nécessaires à l'opération, la création de places de stationnement en dehors de l'emprise foncière bâtie, est autorisée à condition que ces places soient situées dans un rayon maximum de 150 mètres.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 13 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Dans le cas de bâtiments collectifs à usage d'habitation, les espaces verts et les aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions les rendant inaccessibles aux véhicules automobiles.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur au moins 10% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

Pour les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions de l'alinéa ci-dessus sont exigibles mais sans minimum de surface.

L'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. Il doit être planté d'arbres de haute tige d'espèces variées, notamment de feuillus.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings devront être plantés ;

- à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² 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.

Pour les ouvrages techniques de gestion de l'eau,

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux,...).

CHAPITRE III. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC

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.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UC correspond à des constructions édifiées en ordre discontinu, sous formes d'immeubles collectifs ou d'habitat pavillonnaires. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comprend un sous secteur UCe, à vocation d'activités de services et commerces et d'équipements publics, où l'habitat est interdit. L'impact visuel de cette zone (côté Durance et côté départementale) doit être minimisé par un traitement paysager qualitatif des délaissés, des aires de stationnement, des abords et des espaces libres. Un traitement architectural de qualité des constructions s'impose.

Dans cette zone, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements répondant à des objectifs de mixité sociale, et à une taille de logements.

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping, caravanning,
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs éoliens et photovoltaïques
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UC.2.
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules

Dans le secteur UCe :

Sont également interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'artisanat, d'industries légères et leurs constructions annexes de type entrepôts.
- Les dépôts de combustibles liquides (stations services...) ou solides ou les dépôts de matériaux ou les aires de stockage ;

ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de logements implantés sur des assiettes foncières de plus de 2500 m² et de plus de 15 logements comprennent au minimum 25% de logements locatifs sociaux.
- Les programmes de logements d'une surface de plancher égale ou supérieure à 1500 m² en application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme ne sont admis que s'ils comprennent au minimum une proportion de 40% minimum du programme de logements composé de T3 et de 10% minimum du programme de logements composé de T4 et plus.

Un programme de logements nécessite une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager, suivant les caractéristiques du projet).

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

- les abris ouverts, les abris pour voiture ouverts et abris de jardins, les annexes à destination d'une activité commerciale ou tertiaire sous réserve d'une surface de plancher maximale de 30 m² dans la limite des emprises autorisées, 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,
- les couvertures en plastique translucide ou non, l'utilisation de matériaux brillants ou comportant des teintes vives sont prohibées,
- la création d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes, à condition de ne pas augmenter la surface au sol,
- les activités artisanales et commerciales nécessaires ou complémentaires à l'habitat ne dépassant pas 500 m² de surface de vente
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte.

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.

Dans le secteur UCe :

Seules sont autorisées sous conditions :

- les constructions et aménagements à usage commercial et de services, soumis ou non à la réglementation des installations classées, les équipements publics, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels ;
- l'extension des locaux à usage commercial ou de services, à condition de ne pas dépasser 80% d'emprise au sol de l'unité foncière, y compris les aires de stationnement.
- l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à vocation d'habitation, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'ilot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ACCES

S'il existe une possibilité correcte d'accès, toute création d'accès direct à des installations ou constructions nouvelles, est interdite sur les Routes Départementales n°4085 et n°53. Un accès commun à deux parcelles contiguës pourra être imposé.

Les nouveaux accès sur la RD53 (réseau de liaison) devront être regroupés, en concertation avec le service des Routes du Département.

Les portails doivent être implantés selon un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée, si celle-ci comporte une largeur de plate-forme inférieure à 5,50 mètres, pour permettre le stock d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation (piéton, vélo, voiture).

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UC.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 sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 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.

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.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés devra être égale à 3 mètres.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- Constructions pavillonnaires : 40 % de la surface de l'unité foncière
- Constructions collectives, individuels groupés ou en bande : 50 % de la surface de l'unité foncière

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments militaires et gendarmerie, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

Dans le secteur UCe :

- L'emprise au sol ne pourra excéder 80% de la surface de l'unité foncière, y compris les aires de stationnement excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder 9 mètres.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, éoliennes domestiques, ...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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 : A2-Fiches conseil de l'UDAP04.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture). Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Composition, conception

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

Les toitures

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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

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 ; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes.

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et les sites où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

b. En dehors des zones concernées par un périmètre de protection patrimoniale :

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

Les toits en verre sont autorisés pour les vérandas.

Les pentes de toiture sont libres pour les vérandas, les abris de jardin, les abris couverts et non clos, les abris de voiture. Pour la couverture de ces abris, d'autres matériaux que les tuiles peuvent être utilisés sous condition d'une insertion paysagère de l'objet.

Pour les constructions nouvelles, les toitures doivent avoir une pente comprise entre 27% et 33%, en fonction du matériau utilisé ; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes (<10 m²).

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

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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 (chaîne 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, frotté 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 intégrés 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 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).

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale :

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.

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

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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.

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale :

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

- Fenêtres et portes-fenêtres : sans objet

- Fenêtres de toit : sans objet

Volets: sans objet

Garde-corps et balcons:

- Garde-corps : barreaudage métallique vertical droit ;
- Balcons : consoles profilés métalliques avec volutes ou renforts à peindre en utilisant des teintes soutenues (exemple gris foncé ou ton rouille) .

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, 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.

Portails

Les portails sont métalliques, ou en bois, avec un barreaudage simple et droit, à peindre de couleurs foncées.

Piscines

(Voir les dispositions générales du présent règlement).

Dispositifs d'énergie renouvelable

Dans le périmètre de protection des monuments historiques où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

Dans les autres secteurs, seuls les capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés, intégrés dans la toiture ou posés et s'ils sont implantés le long de l'égout.

Divers

L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation et être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public .

La pose d'éléments extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, etc ...) peut-être autorisée de préférence en pied de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois.

Les équipements apposés sur les façades donnant sur le domaine public doivent être intégrés dans le plan desdites façades.

Les devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Les devantures commerciales (façades, enseignes, ouvertures, publicités...) devront respecter les principes définis par la charte des devantures commerciales annexée au présent règlement (Annexe A4-Charte de qualité des devantures commerciales de Sisteron, FISAC).

Dans le secteur UCe :

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doivent être adaptés au paysage en limite duquel les constructions de la zone sont situées sans pour autant nier le caractère industriel ou d'activité de la zone.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume respectant l'environnement. Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, visibles des voies, cheminements et espaces libres. Des haies composées d'essences variées à caractère persistant pourront accompagner les bâtiments.

Les matériaux brillants ou réfléchissants, les couleurs violentes ainsi que le blanc sont interdits sauf pour des détails ponctuels. Pour les bâtiments principaux d'une longueur supérieure à 30 mètres, la

volumétrie ou le parement des façades seront traitées de manière séquencée.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement. En limite d'urbanisation, entre la zone UCe et la zone N et A, la clôture sera réalisée de haies de feuillus (avec une alternance d'arbres de jets et d'arbustes formant une strate buissonnante. Ces haies seront composées d'essences locales.

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

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

En cas d'impossibilité de créer sur la parcelle les garages ou aires aménagées nécessaires à l'opération, la création de places de stationnement en dehors de l'emprise foncière bâtie, est autorisée à condition que ces places soient situées dans un rayon maximum de 150 mètres.

Dans le secteur UCe :

Les places de stationnement comprennent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et ornement pouvant constituer des éléments de rupture). Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur au moins 30% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

Pour les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions de l'alinéa ci-dessus sont exigibles mais sans minimum de surface.

Dans le cas de bâtiments collectifs à usage d'habitation, les espaces verts et les aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions les rendant inaccessibles aux véhicules automobiles. Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction.

L'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. Il doit être planté d'arbres de haute tige d'espèces variées, notamment de feuillus.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings devront être plantés ;

- à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² 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.

En cas de division parcellaire, les espaces libres doivent être aménagés de manière à préserver l'intimité de la construction pré-existante. Les clôtures séparatives doivent être constituées d'éléments brise-vue (haies, murs ...).

Les plantations se feront par des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Pour les ouvrages techniques de gestion de l'eau,

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux,...).

CHAPITRE IV. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UD

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.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UD correspond à une zone d'habitat pavillonnaire, éloignée du centre, sous forme de constructions édifiées en ordre discontinu. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle admet du petit collectif, de l'habitat groupé et de l'habitat intermédiaire.

ARTICLE UD.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation
- les occupations et utilisations du sol destinées à l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière
- l'aménagement de terrains de camping, caravaning,
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions,
- les parcs éoliens et photovoltaïques
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UD.2.
- les commerces
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules

ARTICLE UD.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale. Dans les cas où la nouvelle unité foncière appartient à une opération d'aménagement d'ensemble, les dispositions des articles 3 à 14 s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière concernée par l'opération d'aménagement.

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

- les abris ouverts, les abris pour voiture ouverts et abris de jardins, les annexes à destination d'une activité commerciale ou tertiaire sous réserve d'une surface de plancher maximale de 30 m² dans la limite des emprises autorisées, 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,
- les couvertures en plastique translucide ou non, l'utilisation de matériaux brillants ou comportant des teintes vives sont prohibées,

- la création d'installations classées soumises à déclaration, nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone,
- l'aménagement ou l'extension des installations existantes, à condition de ne pas augmenter la surface au sol,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,

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.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ACCES

S'il existe une possibilité correcte d'accès, toute création d'accès direct à des installations ou constructions nouvelles, est interdite sur les Routes Départementales n°53 et n°951. Un accès commun à deux parcelles contiguës pourra être imposé.

L'ouverture des portails ne pourra se faire du côté des voies d'accès. Les portails doivent être implantés selon un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée, si celle-ci comporte une largeur de plate-forme inférieure à 5,50 mètres, pour permettre le stock d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation (piéton, vélo, voiture),

Aucun nouvel accès direct ne sera créé sur la RD951 (réseau structurant).

ARTICLE UD.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

ARTICLE UD.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UD.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 sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, en cas de construction ou d'extension de bâtiment jouxtant la limite parcellaire en fond d'unité foncière, le bâtiment projeté peut respecter un recul moindre sans être inférieur à 2 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation des constructions en zone de bâti non aggloméré devra respecter une distance de recul par rapport à l'axe des routes départementales et notamment la RD951 (réseau structurant) :

- une distance de 35 mètres pour les habitations
- une distance de 25 mètres pour les autres constructions

ARTICLE UD.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 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.

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.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés devra être égale à 4 mètres.

ARTICLE UD.9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder : 40 % de la surface de l'unité foncière

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UD.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder 9 8-mètres.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

ARTICLE UD.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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 : A2-Fiches conseil de l'UDAP04.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture). Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Composition, conception

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

Les toitures

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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

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 ; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes.

Dans les périmètres de protection des monuments historiques où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

b. En dehors des zones concernées par un périmètre de protection patrimoniale :

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

Les toits en verre sont autorisés pour les vérandas.

Les pentes de toiture sont libres pour les vérandas, les abris de jardin, les abris couverts et non clos, les abris de voiture. Pour la couverture de ces abris, d'autres matériaux que les tuiles peuvent être utilisés sous condition d'une insertion paysagère de l'objet.

Pour les constructions nouvelles, les toitures doivent avoir une pente comprise entre 27% et 33%, en fonction du matériau utilisé ; les toits à 3 ou 4 pans sont inappropriés sur les petits volumes (<10 m²).

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

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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 (chaîne d'angle par exemple) sont proscrits.

Les enduits de façades suivants sont autorisés :

- Dans le cas d'un rejointoiment : 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, frotté 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 intégrés 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 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).

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale :

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.

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

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale :

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.

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale :

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

- Fenêtres et portes-fenêtres : sans objet

- Fenêtres de toit : sans objet

Volets: sans objet

Garde-corps et balcons:

- Garde-corps : barreaudage métallique vertical droit ;
- Balcons : consoles profilés métalliques avec volutes ou renforts à peindre en utilisant des teintes soutenues (exemple gris foncé ou ton rouille) .

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 foncées ou mates (par exemple : gris anthracite, ton rouille, etc ...)

- Grillage,
- Mur bahut de 0,60 mètre maximum, 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.

Portails

Les portails sont métalliques, ou en bois, avec un barreaudage simple et droit, à peindre de couleurs foncées.

Piscines

(Voir les dispositions générales du présent règlement).

Dispositifs d'énergie renouvelable

Dans le périmètre de protection des monuments historiques où il est impératif de préserver l'harmonie des toitures et les perspectives monumentales, l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques tout comme les éoliennes est interdite.

Dans les autres secteurs, les capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés, s'ils sont implantés le long de l'égout.

Divers

L'implantation de paratonnerre, antenne, antenne parabolique doit faire l'objet d'une autorisation et être déterminée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

La pose d'éléments extérieurs (climatiseur, pompe à chaleur, etc ...) peut-être autorisée de préférence en pied de façade et de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public, avec un habillage en maçonnerie, métal ou bois.

Les équipements apposés sur les façades donnant sur le domaine public doivent être intégrés dans le plan desdites façades.

ARTICLE UD.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

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

ARTICLE UD.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur au moins 40% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

Pour les constructions et installations de services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions de l'alinéa ci-dessus sont exigibles mais sans minimum de surface.

Dans le cas de bâtiments collectifs à usage d'habitation, les espaces verts et les aires de jeux doivent être aménagés suivant des dispositions les rendant inaccessibles aux véhicules automobiles. Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction.

L'espace en interface entre la clôture sur rue et la construction participe également à la qualité de présentation de l'espace public de la ville. Il doit être planté d'arbres de haute tige d'espèces variées, notamment de feuillus.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les parkings devront être plantés ;

- à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² 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.

En cas de division parcellaire, les espaces libres doivent être aménagés de manière à préserver l'intimité de la construction pré-existante. Les clôtures séparatives doivent être constituées d'éléments brise-vue (haies, murs ...).

Les plantations se feront par des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Pour les ouvrages techniques de gestion de l'eau,

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti,
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux,...).

CHAPITRE V. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UE

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.

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.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article UE2 ;
- les piscines exceptées celles liées aux activités de restauration et d'hôtellerie ;
- l'aménagement de terrains de camping, caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ;
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UE.2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules ;

ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 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 100m².

- 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.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ACCES

S'il existe une possibilité correcte d'accès, toute création d'accès direct à des installations ou constructions nouvelles, est interdite sur la Route Départementale n°4085. Un accès commun à deux parcelles contiguës pourra être imposé.

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement. Dans le secteur de la ZAC Val de Durance, se reporter également au Guide de gestion des eaux pluviales annexé au présent règlement.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, ...) pourra être envisagé.

La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après autorisation des services compétents.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UE.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 sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de

- 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD n°4085
- 6 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation devra tenir compte des contraintes liées à la sécurité routière ou aux types de véhicules accédant aux bâtiments.

ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite séparative, à condition de ne pas affecter un canal d'irrigation,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.
- soit à une distance minimale de 3 mètres pour les parcelles de moins de 1500m²

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 en retrait.

ARTICLE UE.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés sera d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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

Sauf pour les toitures en bac acier, 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, violentes sont exclues.

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 végétalisés.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, ...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades ; les matériaux brillants et blancs sont proscrits.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

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

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles peuvent être composées de grillage ou barreaudage métallique, ou autres matériaux, et peuvent être doublées de haies végétales.

Les haies de clôture seront composées d'essences variées, où les essences feuillues et persistantes d'une part, arborescentes et arbustives d'autre part, seront obligatoirement en mélange et choisies parmi la gamme de végétaux locaux, à connotation plutôt rurale (ambiance de campagne).

ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

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

Les places de stationnement comprennent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Il conviendra de rechercher tout aménagement capable d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation (arbres, jardinières, mobilier de repos et ornement pouvant constituer des éléments de rupture).

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres de toute occupation doivent avoir un revêtement végétal ou des plantations afin de couvrir au moins 20% de la superficie de la parcelle.

L'espace en interface entre les limites et la construction devra faire l'objet d'une attention particulière dans la cohérence de son traitement végétal par rapport au paysage de la rue. Cet espace comprendra soit :

- Une bande végétale de 1,50 mètre de large minimum à compter de la limite concernée, aménagée et plantée d'arbres à feuillage persistant formant écran,
- Une bande végétale rase d'une profondeur minimale de 3 mètres à compter de la limite concernée.

Les limites séparatives jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser ou une zone agricole ou naturelle et forestière seront traitées de la même façon.

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 m² 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.

Les plantations se feront par des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Des haies vives destinées à masquer les dépôts extérieurs doivent être créées. Elles seront constituées d'arbres à feuillage persistant formant écran, en particulier depuis les voies et emprises publiques, sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

CHAPITRE VI. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UI

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.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UI est destinée aux activités industrielles susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. En matière d'assainissement elle fonctionne avec son propre réseau d'assainissement collectif privé.

Cette zone comporte des périmètres de protection en fonction des zones d'exposition au risque lié aux dépôts de produits chimiques existants dans l'usine de Sanofi Chimie et identifiées par le PPRT Sanofi (plan de protection des risques technologiques) approuvé le 28 décembre 2011.

Les dispositions du PPRT s'appliquent impérativement à la zone UI sur les périmètres identifiés au document graphique.

Le PPRT définit une zone Grise (emprise foncière des installations à l'origine du risque technologique objet du PPRT), des zones Rouge (R), Bleu Foncé (B1 et B2), bleu clair (b) et verte (V). Pour chacune des zones, le règlement du PPRT précise les projets interdits (titre II du règlement). Ces restrictions sont justifiées par la volonté de :

- limiter la capacité d'accueil et la fréquentation, par conséquent la population exposée,
- protéger les personnes en cas d'accident en prévoyant des règles de construction appropriées.

En application de l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire, le règlement prévoit que le pétitionnaire réalise une étude préalable qui définit les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet afin de vérifier le respect des prescriptions évoquées ci-dessus.

En zone B1 et B2, des mesures de protection des populations, à savoir renforcement du bâti pour l'effet de surpression et l'identification ou la création d'un local de confinement correctement dimensionné pour l'effet toxique, sont prescrites. Ces mêmes mesures sont recommandées en zones b et V.

Les zones du PPRT sont définies à l'article 11 du titre I du présent règlement. A l'intérieur de ces zones, les occupations du sol et installations autorisées par le règlement ci-après devront respecter les prescriptions constructives du règlement.

ARTICLE UI.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions non liées à l'activité industrielle ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article UI2 ;
- l'aménagement de terrains de camping, caravaning ;
- le stationnement de caravanes isolées défini aux articles R.111-30 et suivants du Code de l'Urbanisme et celles visées à l'article R.421-23 d/ et j/ du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ;
- les affouillements et les exhaussements du sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article UE.2 ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules.

En zone Grise du PPRT

- la création d'un établissement recevant du public (ERP),
- les changements de destination des constructions existantes en dehors du champ d'activité industrielle,
- les extensions et les aménagements à usage d'habitation et de locaux de sommeil qui n'ont pas trait au gardiennage ou à la surveillance,
- la modification, l'élargissement ou l'extension d'infrastructures qui ne sont pas strictement nécessaires aux activités exercées dans la zone, à l'acheminement de marchandises ou des secours.

En zone Rouge du PPRT

- toute construction, installation et infrastructure nouvelle, n'étant pas directement liée à l'établissement à l'origine du risque est interdite.
- Tout aménagement d'une construction ou installation n'étant pas directement liée à l'établissement à l'origine du risque est interdite.

En zone Bleu foncé (B1, B2) du PPRT

Toute construction, installation ou infrastructure nouvelle :

- N'étant pas directement liée à l'établissement à l'origine du risque
- N'étant pas d'intérêt général
- N'étant pas nécessaire au fonctionnement des services publics ou collectifs,
- N'étant pas destinée à la production d'énergie renouvelable (cellules photovoltaïques, panneaux solaires, géothermie, ...)
- Ne répondant pas à une nécessité technique impérative
- Engendrant la présence de nouvelle population ou personnel, à l'exception des interventions ponctuelles de maintenance ou réparation.
- Ayant pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil des ERP, biens ou activités existants

Tout changement de destination ou d'usage des constructions existantes à la date d'approbation du PPRT, ayant pour effet :

- D'augmenter la population présente ou leur vulnérabilité
- De créer un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise
- De créer un logement.

En zone bleu clair (b) du PPRT

- Les ERP difficilement évacuables

ARTICLE UI.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Rouge du PPRT

Seules sont autorisées, dans le respect des prescriptions constructives du PPRT :

- les extensions liées à l'établissement à l'origine du risque, sous réserve de prescriptions définies par le règlement du PPRT.
- Les voiries de desserte strictement nécessaires à l'activité à l'origine du risque, ou permettant l'acheminement des secours,

En zone Bleu foncé (B1, B2) du PPRT

Sous condition de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes, peuvent être autorisées, dans le respect des prescriptions constructives du PPRT :

- les constructions, installations ou infrastructure nouvelle pour l'activité industrielle à l'origine du risque
- les constructions et aménagement destinée à la production d'énergie renouvelable;
- l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation sans augmenter la SHON existante à la date d'approbation du PPRT de plus de 30m² ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés ne conduisant pas à augmenter la SHON sauf à s'inscrire dans les plafonds régissant l'extension des constructions existantes ;
- L'aménagement des constructions à usage autre qu'habitation ne conduisant pas à augmenter leur SHOB existante à la date de publication du PPRT, de plus de 30%.
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- Les voiries de desserte strictement nécessaires à l'activité à l'origine du risque, ou permettant l'acheminement des secours,

En zone bleu clair (b) du PPRT

Peuvent être autorisées dans le respect des prescriptions constructives du PPRT :

- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel, ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone ;
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunion d'entreprise...),
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains :
 - de surface supérieures à 2000 m² avec une surface de plancher au plus égal à 150 m² pour les constructions individuelles,
 - de surface supérieure à 1000 m² avec une surface de plancher au plus égal à 100 m² pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement,
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination ;
- les extensions mesurées et limitées à 30 m² de surface de plancher, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sans possibilité de dérogation,
- les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- les aires de sport, à condition qu'elles ne comportent pas de structures destinées à l'accueil 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.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ACCES

S'il existe une possibilité correcte d'accès, toute création d'accès direct à des installations ou constructions nouvelles, est interdite sur la Route Départementale n°4085. Un accès commun à deux parcelles contiguës pourra être imposé.

ARTICLE UI.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des débits évacués du terrain sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur. Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration dans le sol après stockage dans un dispositif de rétention. A défaut (capacité d'infiltration des sols trop faible), un rejet du bassin en direction des eaux superficielles (fossé, cours d'eau, ...) pourra être envisagé.

La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions notamment un pré-traitement approprié.

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ; tout dépassement de l'imperméabilisation initiale rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention, si le récepteur public est insuffisant.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau qu'après autorisation des services compétents.

Les eaux de ruissellement collectées sur les aires de stationnement de plus de 25 places pour les véhicules légers ou de plus 5 places pour les véhicules type poids lourds, devront faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collecteur ou le milieu superficiel.

ARTICLE UI.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UI.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 sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimale de

- 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD n°4085
- 6 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation devra tenir compte des contraintes liées à la sécurité routière ou aux types de véhicules accédant aux bâtiments.

ARTICLE UI.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite séparative, à condition de ne pas affecter un canal d'irrigation,
- soit à une distance minimale de 5 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 en retrait.

ARTICLE UI.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés sera d'au moins 5 mètres.

ARTICLE UI.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UI.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UI.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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

Sauf pour les toitures en bac acier, les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite. Les matériaux brillants, les plaques industrielles ou 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, violentes, sont exclues.

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 végétalisés.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, ...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades ; les matériaux brillants et blancs sont proscrits.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

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

En zone de prescriptions du PPRT Sanofi :

Les prescriptions et recommandations constructives du PPRT doivent impérativement être suivies.

ARTICLE UI.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

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

ARTICLE UI.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

Les espaces libres de toute occupation doivent avoir un revêtement végétal ou des plantations afin de couvrir au moins 20% de la superficie de la parcelle.

Sauf en cas d'implantation sur la limite de référence, l'espace en interface entre cette limite et la construction devra faire l'objet d'une attention particulière dans la cohérence de son traitement végétal par rapport au paysage de la rue. Cet espace comprendra soit :

- Une bande végétale de 1 mètre de large minimum à compter de la limite de référence, aménagée et plantée d'arbres à feuillage persistant formant écran,
- Une bande végétale rase d'une profondeur de 3 à 5 mètres à compter de la limite de référence

Les limites séparatives jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser ou une zone agricole ou naturelle et forestière seront traitées de la même façon.

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 m² 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.

Les plantations se feront par des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

CHAPITRE VII. REGLES APPLICABLES A LA ZONE UT

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.

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.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol, constructions, équipements et installations non destinées aux activités sportives, touristiques ou de loisirs, à l'exception de celles mentionnées à l'article UT.2 sont interdites.

ARTICLE UT.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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.

En outre en secteur UTc,

- les installations de camping-caravaning et les constructions liées à cette activité sont autorisées sous conditions d'une insertion dans le site,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

En secteur UTs :

- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à vocation de sports/loisirs, ainsi que les affouillements ou exhaussements qui y sont liés.

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.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE UT.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

ARTICLE UT.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT.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 sur le document graphique précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées

- soit à l'alignement des voies
- soit à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation devra tenir compte des contraintes liées à la sécurité routière ou aux types de véhicules accédant aux bâtiments.

ARTICLE UT.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite séparative, à condition de ne pas affecter un canal d'irrigation,
- soit à une distance minimale de 4 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 en retrait.

ARTICLE UT.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre deux bâtiments non accolés sera d'au moins 4 mètres.

ARTICLE UT.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UT.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder 10 mètres.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

ARTICLE UT.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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. Elles doivent respecter une unité de volume.

Les toitures

a. Dans les périmètres de protection patrimoniale

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

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 végétalisés.

Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 40 cm de terre végétale.

Dans le cas d'intégration de capteurs solaires sur une toiture terrasse végétalisée, l'acrotère ou la végétation participeront à leur intégration dans le site.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, ...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades ; les matériaux brillants et blancs sont proscrits.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

b. En dehors des périmètres de protection patrimoniale

Les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite. Les matériaux brillants, les plaques industrielles 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.

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 végétalisés.

Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 40 cm de terre végétale.

Dans le cas d'intégration de capteurs solaires sur une toiture terrasse végétalisée, l'acrotère ou la végétation participeront à leur intégration dans le site.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, ...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades ; les matériaux brillants et blancs sont proscrits.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

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

Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres du pays ou être enduits à l'identique de la construction. Ils ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,5 mètres, étant précisé qu'une distance minimale de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

ARTICLE UT.12 - STATIONNEMENT

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 automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles, devra être assuré en dehors des voies publiques, des marges de reculement et des espaces verts.

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

La priorité sera donnée à la création d'aires de stationnement mutualisées à l'échelle de la zone ou d'un ensemble de parcelles, pour limiter leur nombre et optimiser l'espace disponible à la construction sur les parcelles. Dans le cas d'une impossibilité de la mutualisation de ces aires, la taille des espaces de stationnement sera adaptée à celle de l'activité.

Des places de stationnement vélo sécurisées et protégées contre les intempéries seront intégrées dans ces aires de stationnement.

En cas d'impossibilité de créer sur la parcelle les garages ou aires aménagées nécessaires à l'opération, la création de places de stationnement en dehors de l'emprise foncière bâtie, est autorisée à condition que ces places soient situées dans un rayon maximum de 150 mètres.

ARTICLE UT.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement doivent être paysagées et intégrées dans un projet d'aménagement urbain.

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

- d'essences locales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement) ou peu consommatrices en eau,
- 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.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

CHAPITRE VIII. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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.

La zone 1AU est destinée à une urbanisation future en continuité des pôles urbains existants. Elle correspond à une zone à urbaniser à dominante d'habitat insuffisamment équipée. Elle se compose de deux secteurs(1AUd) localisés en périphérie du quartier résidentiel La Chaumiane (secteurs dits « Basse Chaumiane » et « Chemin Chabane »), et de un secteur (1AUe.anc) en continuité de zones d'activités.

Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, dès la réalisation des équipements nécessaires à chaque secteur.

L'urbanisation de la zone 1AUd est autorisée sous condition que la réalisation d'opérations d'aménagement permette de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisants et en cohérence avec sa capacité d'accueil.

Lors de son urbanisation, le règlement de la zone applicable est celui de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement après le sigle 1AU. Il fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone 1AU varient selon que la zone se trouve ou non en situation d'observer les modalités d'urbanisation imposées :

- avant son urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure, n'est admise que la gestion des constructions existantes,
- lors de son urbanisation,
 - le règlement fixe à l'article 1AU.2-1 les conditions d'un aménagement cohérent et les conditions à respecter pour autoriser les opérations d'aménagement ;
 - le règlement de chaque zone U concernée indiquée aux documents graphiques du règlement et figurant en indice après le sigle « 1AU » fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

La zone 1AU comprend des secteurs : 1AUd, 1AUe.anc.

Elle est concernée par :

- des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles (OAPh2, OAPh4, OAPe1).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les travaux, constructions, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 1AU-2.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs 1AU, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette opération et les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour chacun des secteurs et respecter les dispositions du règlement de la zone U indiquée aux documents graphiques du règlement en indice après le sigle 1AU.

Les conditions de desserte et d'équipements doivent être suffisantes au regard de la capacité d'accueil du secteur et compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, tant en ce qui concerne leurs caractéristiques que leur tracé ou localisation.

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité de chacun des secteurs.

2 En dehors des opérations d'aménagement, pour les constructions existantes, l'extension est autorisée dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination.

3- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et limités à la réalisation des occupations du sol admises sous condition dans la zone et qu'ils soient liés aux aménagements de desserte.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE :

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.12 - STATIONNEMENT

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone 1AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle « 1AU ».

Les espaces verts prévus aux orientations d'aménagement et de programmation doivent être réservés en totalité à des espaces verts. La surface dédiée aux espaces verts est calculée en fonction du coefficient de biodiversité et du type d'aménagement développé (pleine terre, toiture végétale, mur végétal, ...).

CHAPITRE IX. REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Les dispositions générales (Titre I), communes (Titre II) et particulières (Titre VII) s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

La zone 2AU, différée en raison de l'insuffisance des équipements à la périphérie immédiate de la zone, est destinée à une urbanisation future, après modification ou révision du PLU.

Dans l'attente d'une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, le présent règlement prévoit des règles applicables aux constructions existantes.

La zone 2AU concerne un secteur :

- 2AU_{pap} (quartier « Les Marres ») soumis à une servitude pour création de projet en application de l'article L.123-2, d'une durée de 5 ans,

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les travaux, constructions, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2AU.2 sont interdits.

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Une seule extension limitée à 15% de la surface de plancher maximum des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elle est compatible avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, qu'elle n'a pas pour effet d'engendrer un changement de destination, que la construction existante à usage d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale supérieure à 80m².
- 2- Les châssis et serres à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

3- SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE

- 1- Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules et être adaptés aux usages de la construction desservie et au trafic sur la voie de desserte.
- 2- Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'extension des constructions existantes ne peut être autorisée qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article 2AU.2, l'extension doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.
- 2- Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du PLU, elle se substitue à l'alignement, les constructions neuves devant être implantées au-delà des marges de recul.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article 2AU.2, l'extension doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les cas d'extension des constructions existantes prévus à l'article 2AU.2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ne peut excéder la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE :

Non réglementé

ARTICLE 2AU.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Non réglementé

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Article R.123-7 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

CHAPITRE X. REGLES APPLICABLES À LA ZONE A

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.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt collectif, 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. L'implantation des constructions et installations devra être justifiée.

Elle comprend :

- un secteur **Aa** à vocation de jardins ouvriers, dans lequel les abris de jardin sont autorisés ;

Rappels :

- Les démolitions 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.130-1 du Code de l'Urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable
- Un périmètre de réciprocité d'un rayon de 100 mètres est institué en zone A.
(voir Titre II-Chap1-Art.F du présent règlement)

ARTICLE A.1 – OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, constructions, travaux, ouvrages, installations et changements de destination non prévus à l'article A2 ci-après.

En particulier sont interdits :

- l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- le changement de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole si le bâtiment n'est pas référencé aux documents graphiques du PLU,
- les constructions nouvelles à destination d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole,
- les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les constructions et les aménagements autorisés au présent article doivent limiter l'atteinte à la biodiversité et à la pérennité des vallats, pluviaux, naturels ou artificiels. En particulier, les points d'eau et les haies devront être maintenus ou restitués. Les anciens canaux d'irrigation, vallats, pluviaux, naturels ou artificiels devront être maintenus et entretenus.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par un pictogramme et listés, référencés dans un document « inventaire du patrimoine ».

Dans l'ensemble de la zone, il s'agit d'éléments bâtis ruraux (EB) et d'ensembles bâtis patrimoniaux (EC).

Sont admis dans la zone A, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation de manière à composer un ensemble bâti cohérent, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation agricole ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation et sauf pour les châssis et les serres de production agricole ;
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une construction par exploitation, qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher et qu'elles soient implantées sous forme de regroupement avec les bâtiments d'exploitation ;
- L'aménagement et l'extension des constructions légales et existantes à la date d'approbation du PLU s'ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sous réserve d'un regroupement des bâtiments de manière à composer un ensemble bâti cohérent. L'extension des bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques sera d'une dimension proportionnée à l'activité agricole ;
- Les extensions et les annexes des constructions légales, et existantes à la date d'approbation du PLU, à destination d'habitation à condition que :
 - o Lesdites constructions à destination d'habitation aient une surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLU, supérieure ou égale à 50m² et aient conservé leur destination d'habitation ;
 - o La surface de plancher des extensions projetées se limite à 30% de la surface de plancher initiale desdites constructions à destination d'habitation et que la surface de plancher totale des constructions (hors annexes) et de leurs extensions n'excède pas 250 m² ; de plus cette extension se fait dans la limite d'une emprise au sol de 30m² ;
 - o L'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes n'excède pas 60m², et les annexes soient situées à une distance maximum de 10 mètres de l'habitation principale ;

Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes et qu'elles soient situées à proximité de la construction principale à destination d'habitation.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLU au titre des articles L.151-11 et L.151-19 du code de l'urbanisme, sous réserve de la présence des voies et réseaux publics ou privés et du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural. Seules les destinations à usage d'habitation, de gîtes ruraux, de ferme-auberges, de tables d'hôte, de chambres, d'agritourisme ou de

commerce pour les produits issus de l'exploitation seront autorisées sous réserve de ne pas modifier le volume du bâtiment existant (dans le respect de la charte foncière du 04) ;

- 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 »
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment de transports collectifs, ou à condition qu'ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des occupations du sol autorisées ;

Sont admis dans la zone Aa, seulement :

- les abris de jardin ne dépassant pas 20 m² de surface de plancher, sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent.

a – ALIMENTATION EAU POTABLE (AEP)

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou tout autre ouvrage autorisé, peut être exceptionnellement admise conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A.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 ;
- 6 mètres de l'alignement des autres voies.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance séparative de 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 fixées par rapport aux berges.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En l'absence d'indications mentionnées sur le plan de zonage, la distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder :

- 7 mètres, pour les constructions à usage d'habitation ;
- 10 mètres, pour les autres constructions.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.

En secteur Aa, la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres au point le plus haut mesuré à partir du terrain naturel.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR - 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.

Principes généraux

Tout projet doit participer au paysage dans lequel il s'insère tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Interventions sur constructions existantes et extensions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de la façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

Les toitures

La pente des toitures est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuile creuse en terre cuite, est comprise entre 25 et 35% ; la couverture est sans effet de damiers, et sans qu'aucune partie des éventuelles plaques de support de tuiles ne soit apparente aux rives, pignons et égouts du toit ;

En cas d'extension mesurée d'une toiture existante, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.

Les volumes de toiture faisant appel à des registres formels différents sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Locaux et équipements techniques

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation, pompe à chaleur ou autres dispositifs techniques sont installées à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques et radiotéléphoniques sont intégrées dans le projet architectural des constructions, et sont installées de façon à limiter au maximum leur impact visuel. Lorsqu'elles sont implantées sur des pylônes, ceux-ci doivent présenter la plus grande transparence possible.

Tout lieu de stockage du matériel à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène et de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale.

Dans le cas d'intégration de capteurs solaires sur une toiture terrasse végétalisée l'acrotère ou la végétation participeront à leur intégration dans le site.

Matériaux

Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du secteur.

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

L'utilisation de matériaux naturels facilitant l'insertion dans le site est préconisée.

Les murs de soutènement

Ils devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres du pays ou être enduits à l'identique de la construction. Ils ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,5 mètres, étant précisé qu'une distance minimale de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, les murs pleins peuvent être admis selon le caractère du lieu. L'enduit sera gratté ou frotté fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour préserver le caractère rural, on préférera les clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Elles devront permettre la libre circulation de la petite faune par une maille adaptée du grillage.

Dans le cadre de l'activité agricole, la réalisation de clôture avec des poteaux en bois (non peint, non vernis et non lasuré) surmontés d'un grillage d'une hauteur de 2 mètres au dessus du sol naturel est autorisé.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Des plantations d'arbres de haute tige d'essence locale, la création d'écrans de verdure, devront être réalisées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. A défaut, elles seront remplacées par des plantations au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables dans les périmètres de remembrement foncier.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Article R.123-8 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.

CHAPITRE XI. REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

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.

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 **Nct**, les installations nécessaires au cimetière ;
- en secteur **Nd**, 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.1 – OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les destinations, occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N-2, et non conformes à la vocation de la zone, telles que :

- Les constructions et installations nouvelles à destination d'artisanat, de commerce, d'industrie, de bureaux, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article N2 ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, sauf dans le secteur Nts ;
- le stationnement de caravanes et l'aménagement de terrains de camping ;

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation non strictement nécessaires à une exploitation agricole, sylvo-pastorale et forestière;
- Les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ou forestière, sauf dans le secteur Nd ;
- Les installations de centrales photovoltaïques ou thermiques en système d'exploitation au sol, sauf dans le secteur Nph ;
- Les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les constructions et les aménagements autorisés au présent article doivent limiter l'atteinte à la biodiversité et à la pérennité des vallats, pluviaux, naturels ou artificiels. En particulier, les points d'eau et les haies devront être maintenus ou restitués. Les anciens canaux d'irrigation, vallats, pluviaux, naturels ou artificiels devront être maintenus et entretenus.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par un pictogramme et listés, référencés dans un document « inventaire du patrimoine ».

Dans l'ensemble de la zone, il s'agit d'éléments bâtis ruraux (EB) et d'ensembles bâtis patrimoniaux (EC).

Sont admis dans la zone N, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation pastorale, sylvo-pastorale et forestière, à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation;
- Les extensions et les annexes des constructions légales à destination d'habitation à condition que :
 - o lesdites constructions à destination d'habitation aient une surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLU, supérieure ou égale à 50 m² et aient conservé leur destination d'habitation ;
 - o la surface de plancher des extensions projetées n'excède pas 30 % de la surface de plancher initiale, à la date d'approbation du PLU, desdites constructions à destination d'habitation et que la surface de plancher totale des constructions (hors annexes) et de leurs extensions n'excède pas 250 m². de plus cette extension se fait dans la limite d'une emprise au sol de 30m² ;
 - o l'emprise au sol de l'ensemble des annexes n'excède pas 60m² ;
 - o les annexes sont implantées à une distance n'excédant pas 10 m de la construction principale ;
 - o les extensions et annexes ne compromettent la qualité paysagère du site ;
- Les piscines sur les terrains supportant une habitation existante conforme aux dispositions précédentes sont également autorisées à condition qu'elles soient non couvertes et qu'elles soient situées à proximité de la construction principale à destination d'habitation.

- 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 »
- Les bassins et réservoirs enterrés ou hors sol destinés à l'irrigation ou défense contre l'incendie des zones naturelles et urbaines construits par des associations syndicales autorisées, particuliers, entreprises, personnes morales. Les bassins situés dans les périmètres des monuments historiques seront intégralement enterrés.
- 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 travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments ou les éléments qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, localisés sur les documents graphiques, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens de la préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions ;
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments agricoles ou forestiers spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement ;

Dans le secteur Nd, seuls sont admis

- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU pour l'habitat ou l'activité tertiaire, leur extension et leur rénovation dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans le secteur Nm, seules sont admises

- les constructions techniques nécessaires à des activités d'intérêt collectif, et permettant la gestion des risques, des ressources et effluents, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans le secteur Nph, seuls sont admis

- les parcs photovoltaïques en système d'exploitation au sol et la construction de locaux techniques à condition :
 - qu'ils soient nécessaires à l'exploitation du parc photovoltaïque autorisé ;
 - que les infrastructures nécessaires à l'opération soient en totalité à la charge des opérateurs ;
 - qu'au terme de l'exploitation, le site soit remis dans son état initial d'espace naturel et fasse l'objet de mesures de dépollution si nécessaire ;

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 admis dans la zone.

Dans le secteur Ng, seuls sont admis

- les constructions, travaux, ouvrages et installations liés à l'aménagement, au fonctionnement et à l'entretien des aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ne générant pas la création de nouveaux logements autres,
- les ouvrages techniques et équipements au bénéfice des services publics ou d'intérêt collectif ;

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

En complément des dispositions communes à tout ou partie des zones définies au Titre II, Chapitre 3, Article 4 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent.

a – ALIMENTATION EAU POTABLE (AEP)

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou tout autre ouvrage autorisé, peut être exceptionnellement admise conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

b – Autres réseaux

En secteur Nct, Nm, Ng

Les constructions seront autant que de besoin obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable et électricité.

En secteur Ng

Les conditions d'hygiène doivent être assurées pour chaque logement ou emplacement de caravane au moyen de sanitaires individuels ou collectifs.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative est au moins égal 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 fixées par rapport aux berges.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En l'absence d'indications mentionnées sur le plan de zonage, la distance horizontale entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Ng, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du secteur.

En dehors de ce secteur, l'emprise au sol est non réglementée.

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 EXTERIEUR - 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.

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. Elles doivent respecter une unité de volume.

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 :

Principes généraux

Tout projet doit participer au paysage dans lequel il s'insère tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Interventions sur constructions existantes et extensions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de la façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

Les volumes

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures

La pente des toitures en tuile creuse en terre cuite, est comprise entre 25 et 35% ; la couverture est sans effet de damiers, et sans qu'aucune partie des éventuelles plaques de support de tuiles ne soit apparente aux rives, pignons et égouts du toit ;

En cas d'extension mesurée d'une toiture existante, l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.

Les volumes de toiture faisant appel à des registres formels différents sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène.

Dans le cas d'intégration de capteurs solaires sur une toiture terrasse végétalisée l'acrotère ou la végétation participeront à leur intégration dans le site.

Matériaux

Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du secteur.

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou

briques creuses non revêtus ou enduits.

L'utilisation de matériaux naturels facilitant l'insertion dans le site est préconisée.

Les murs de soutènement

Ils devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres du pays ou être enduits à l'identique de la construction. Ils ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,5 mètres, étant précisé qu'une distance minimale de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

Les clôtures

En alignement des voies, et en limite séparative, les murs pleins peuvent être admis selon le caractère du lieu. L'enduit sera gratté ou frotté fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour préserver le caractère rural, on préférera les clôtures végétales accompagnées ou non de grillages. Elles devront permettre la libre circulation de la petite faune par une maille adaptée du grillage.

Dans le cadre de l'activité agricole, la réalisation de clôture avec des poteaux en bois (non peint, non vernis et non lasuré) surmontés d'un grillage d'une hauteur de 2 mètres au dessus du sol naturel est autorisé.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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.

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 :

Des plantations d'arbres de haute tige d'essence locale, la création d'écrans de verdure, devront être réalisées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les plantations existantes seront préservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations

au moins équivalentes en quantité et en qualité sur la même unité foncière.

Des arbres de haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion des bâtiments dans le paysage.

Les haies de clôture seront composées d'essences variées, où les essences feuillues et persistantes d'une part, arborescentes et arbustives d'autre part, seront obligatoirement en mélange et choisies parmi la gamme de végétaux locaux, à connotation plutôt rurale (ambiance de campagne).

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.

Dans le secteur Ng,

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts non imperméabilisés sur au moins 30% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

TITRE VII – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS

Article 1- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE NATUREL (R.123-11B)

A- Dispositions applicables dans les secteurs soumis au PPRNP

PPRNP = plan de prévention des risques naturels prévisibles

Par arrêté préfectoral du 27 juin 2014, le PPRNP sur la commune de Sisteron est approuvé et mis en application. Il concerne les risques inondation, glissement et mouvements de terrain, et chutes de pierres et blocs, séisme. Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au PLU. **(Annexe V.3.1 du PLU).**

Tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention ainsi que les règles applicables aux infrastructures déterminées au règlement du PPRN. En cas de contradiction, les règles contraires déterminées par le règlement des zones seront écartées au bénéfice des règles du PPRNP.

Les planches graphiques du PLU intègrent les risques naturels **(IV.3. Prescriptions particulières - Planches BRGA, BRIMT1, BRIMT2, BMD).**

A1 Le risque d'inondation

Le territoire communal est exposé à un risque d'inondation par le cours d'eau La Durance. Les zones inondables identifiées aux Plan de Prévention des Risques d'inondation sont repérées sur la planche graphique des Servitudes d'Utilité Publique.

A2- Le risque de mouvement de terrain

Le territoire communal est soumis à un risque de mouvements de terrain, glissement et chutes de pierres et de blocs. Les zones à risque identifiées aux Plan de Prévention des Risques Naturels sont repérées aux documents graphiques par l'indice « rp » pour les risques de chutes de pierres et de blocs.

Dans ces secteurs, les règles constructives à mettre en œuvre pour adapter le projet au risque seront déterminées par une étude géotechnique préalable. Lorsqu'elle n'est pas obligatoire, une telle étude reste vivement conseillée.

A3- Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen tel que figurant sur la carte reportée en annexe 3 du présent règlement.

Le niveau d'aléa n'est pas défini à l'échelle cadastrale. Seule une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé permettra de déterminer la nature des sols à l'échelle de la parcelle et de définir les prescriptions de construction en fonction des contraintes géotechniques identifiées. Les mesures constructives et de gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles généralement prescrites sont exposées en **Annexe 1 du présent règlement.**

A4- Le risque sismique

La commune de Sisteron est classée en zone de sismicité 4 (aléa moyen), au vu des décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention sismique.

En particulier, les bâtiments tels que habitations, bureaux, usines, ..., devront satisfaire aux règles de construction parasismique en vigueur.

Il sera donc fait application, dans toutes les zones, de la nouvelle réglementation parasismique en application et dans les conditions prévues par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011

relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et par l'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux.

B- Dispositions applicables dans les secteurs de sensibilité aux feux de forêt

Le territoire communal est soumis à un risque de feu de forêt moyen. Le PDPFCI des Alpes de Haute Provence s'applique à la commune de Sisteron. A ce titre, la cartographie des aléas est annexée au PLU (**Annexe V.3.4 du dossier de PLU**).

Les espèces à faible inflammabilité, tels les cèdres qui présentent plus de résistance et résilience en cas d'incendie, seront favorisées dans les milieux forestiers.

Les constructions autorisées ne pourront être admises, quel que soit l'aléa, que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant au **Titre VIII, Annexes Réglementaires -Annexe 3 du présent règlement**.

Article 2- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE TECHNOLOGIQUE (R.123-11B)

Le territoire communal est soumis à différents risques technologiques liés à la présence d'activités industrielles et de canalisations de transport de matières dangereuses.

A. PPRT du site SANOFI Chimie, approuvé le 28 décembre 2011.

Valant servitude d'utilité publique, le PPRT est annexé au document du PLU. Il est impératif de se reporter à ce document. Ses règles s'appliquent en complément des règles du PLU (Annexe V.3.2 du dossier de PLU et Document graphique IV.3.2 planche CRT).

Conformément à l'article L.515-16 du Code de l'Environnement, le PPRT délimite, à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque, les zones de réglementation différente définies en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

- Zone d'interdiction R, rouge
- Zone d'autorisation limitée B, bleu foncé
- Zone d'autorisation sous réserve b, bleu clair
- Zone de recommandations V, verte
- Zone grise, emprise foncière de l'établissement à l'origine du PPRT.

Le tableau ci-après présente une synthèse des réglementations par type de zone.

Objet concerné	Nouveaux projets	Aménagements ou extensions	Existant
Zone			
Rouge R	INTERDIT	SANS OBJET	SANS OBJET
BLEU FONCE (pas d'habitation) Zones B1 et B2	INTERDIT 'sauf intérêt général ou photovoltaïque PRESCRIPTION : dispositions appropriées pour résister à une surpression de : 140 mbar en B1 35 ou 50 mbar en B2	AMENAGEMENT ou EXTENSION POSSIBLE sous conditions PRESCRIPTIONS : dispositions appropriées pour résister à une surpression de : 140 mbar en B1 35 ou 50 mbar en B2 Mise en place d'un dispositif de confinement correctement dimensionné	Zone B1 PRESCRIPTIONS : Travaux : Renforcement pour résister à une surpression de 140 mbar Dispositif de confinement correctement dimensionné pour les ERP et activités
			Zone B2 PRESCRIPTIONS : Travaux : Dispositif de confinement correctement dimensionné pour les ERP et activités RECOMMANDATIONS : Renforcement pour résister à une surpression de 35 ou 50 mbar
BLEU CLAIR	POSSIBLE sauf ERP difficilement évacuable PRESCRIPTIONS : Renforcement pour résister à une surpression de 35 ou 50 mbar Mise en place d'un dispositif de confinement correctement dimensionné	AMENAGEMENT ou EXTENSION POSSIBLE PRESCRIPTIONS : Renforcement pour résister à une surpression de 35 ou 50 mbar Mise en place d'un dispositif de confinement correctement dimensionné	RECOMMANDATIONS : Renforcement pour résister à une surpression de 35 ou 50 mbar Dispositif de confinement correctement dimensionné pour les ERP et activités
VERT	RECOMMANDATION : Mise en place d'un dispositif de confinement correctement dimensionné pour habitations, ERP, activités	RECOMMANDATION : Mise en place d'un dispositif de confinement correctement dimensionné pour habitations, ERP, activités	RECOMMANDATIONS : Mise en place d'un dispositif de confinement correctement dimensionné pour habitations, ERP, activités

B. Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire est soumis à un risque technologique lié à la traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses. Les études de dangers afférentes définissent trois types de zone de dangers exposés ci-dessous, dont dépendent les interdictions ci-après.

B.1- La canalisation de transport d'éthylène TRANS-ALPES, Saint-Auban Le Pont de Claix déclarée d'intérêt général par le décret du 10 septembre 1971. Elle fait l'objet de servitudes d'utilité publique en application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme ; ces servitudes sont annexées au PLU en classification i5 (codé I5).

Prescriptions visant à prévenir les risques inhérents à ces ouvrages

	Cercles des Effets létaux significatifs (dangers très graves)	Cercle des Premiers effets létaux (dangers graves)	Cercles des effets irréversibles (dangers significatifs)
Distances de dangers de part et d'autre de l'axe de la canalisation	340 mètres	390 mètres	670 mètres

Dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS) :

Est interdite la construction et l'extension d'Etablissements Recevant du Public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

Dans les zones de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL) :

Est interdite la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur et les Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 3.

Dans les zones de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) :

Les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis pour avis au transporteur, le plus en amont possible afin de pouvoir analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation et recommander la mise en place de mesures compensatoires permettant de réduire les risques et les probabilités.

Dans le cadre du plan d'actions anti-endommagement des réseaux, le télé-service www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr est mis en place pour prévenir les accidents et incidents lors des travaux réalisés à proximité de réseaux aériens, enterrés ou subaquatiques. Concrètement, toute personne envisageant de réaliser des travaux a l'obligation de consulter le télé-service www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr afin d'obtenir la liste des exploitants auxquels elle devra adresser les déclarations réglementaires de projet de travaux (DT) et d'intention de commencement de travaux (DICT).

Ce guichet unique remplace le dispositif de recensement des réseaux et de leurs exploitants géré avant le 1^{er} juillet 2012 par chaque commune. Le défaut de déclaration peut être sanctionné d'une amende administrative pouvant atteindre 1500€.

Concernant les pipelines, les demandes d'urbanisme sont à envoyer à : GEOSTOCK Manosque, Service Pipelines, Passaire Saint Martin, CS 90024, 04107 Manosque Cedex.

Bureaux : 04.92.70.59.00 ; Urgences : 04.92.72.18.80, numéro accessible 24h/24h et 7j/7j, mais uniquement réservé aux situations d'urgence.

B.2. Les canalisations de transport de gaz naturel haute pression (GRT Gaz)

Le territoire de la commune de Sisteron est impacté par les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression suivants :

Prescriptions visant à prévenir les risques inhérents à ces ouvrages

Canalisations	DN	PMS (bar)	Distances de dangers de part et d'autre de l'axe de la canalisation (en mètre)		
			(1) Zone de dangers très graves (ELS)	(1) Zone de dangers graves (PEL)	(1) Zone de dangers significatifs (IRE)
Sisteron-Sisteron (ANT DP ZI)	50	80	10	15	25
Sisteron-Sisteron (ANT DP ZI)	80	80	10	15	25
Sisteron-Sisteron (ANT DP ZI)	150	80	30	40	55
Manosque-UPAIX	150	80	30	40	55
Tronçons hors service hors gaz	150	0	-	-	-
Postes					
Sisteron DP Nord ZI			40		
Sisteron Sud DP SECT			40		

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254.

- Les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL », cf. tableau ci-dessus), sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel,
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz (coordonnées ci-après) doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

GRTgaz – Pôle Exploitation Rhône Méditerranée – Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires – 33 rue Pétrequin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06

- En cas de choix d'aménagement dans les zones de dangers (lotissement, création de ZAC, ...), GRTgaz souhaite être associés à toute réunion relative au projet afin d'étudier en amont les interactions entre le futur projet et les ouvrages GRTgaz.

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, les distances des effets sont étendues :

- La distance des ELS est étendue à celle des PEL
- La distance des PEL est étendue à celle des IRE.

De même, les ouvrages GRTgaz sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des

tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement. GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de danger, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

Par ailleurs, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V- Chapitre IV impose :

- À tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT),
- Aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des Réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

De plus, les ouvrages GRTgaz font l'objet d'une servitude, définie en fonction du diamètre de l'ouvrage, où toute construction est interdite, permettant ainsi la possibilité d'intervenir sur l'ouvrage (maintenance, réparation, intervention, ...). Tout projet urbain devra se tenir en dehors de la bande de servitude inconstructible (Voir liste des servitudes en annexe V.1 du PLU – Servitude i3 codé I3). GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages.

Article 3- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A LA PROTECTION DES CAPTAGES (R.123-11C)

Deux périmètres de protection sont définis concernant le captage de Puits Saint Jérôme qui se trouve en zone amont Sisteron, en rive droite de la Durance.

L'arrêté préfectoral n°2001-47 du 11 janvier 2001 déclarent d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection.

Les périmètres sont : un périmètre immédiat et un périmètre rapproché figurés au document graphique par une trame indiquant leur délimitation précise. (**Annexe V.2 du dossier de PLU**)

Périmètre de protection immédiat :

Dans ce périmètre, toute activité ou création d'ouvrages autres que ceux nécessaires aux besoins du service et à l'entretien du captage et de la propreté de ses abords, sont interdites.

L'usage des produits toxiques ou indésirables (désherbage chimique) est exclu.

L'entretien du périmètre doit être réalisé manuellement ou mécaniquement mais en aucun cas avec des produits phytosanitaires. Le périmètre devra être protégé des activités accompagnant l'exploitation de la station (camionnage).

Aucune antenne de télétransmission commerciale ne doit être implantée dans ce périmètre (circulaire du 6 janvier 1998).

Les travaux suivants devront être effectués :

- Réalisation de la clôture d'une hauteur de 3 mètres, munie d'un portail d'accès ;
- Débroussaillage de l'ensemble du périmètre immédiat,
- Fermeture étanche des « regards » sur la nappe (puits, forage, piézomètres) et mise hors crues de la Durance. Un capot étanche sera posé sur le forage situé dans le local technique. Il sera posé des cadenas sur les piézomètres.
- Mise en place d'un réseau de surveillance piézométrique, sur une période correspondant au moins à une année hydrologique incluant une crue de la Durance.

Périmètre de protection rapprochée :

Sont interdits (excepté sur les parcelles du domaine public fluvial qui feront l'objet d'une convention avec l'Etat) :

- Toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires. Peuvent néanmoins être autorisés, les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination.
- L'aménagement de puits ou forages
- Les rejets d'eaux usées
- Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs, ...) susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, y compris les déchets inertes.
- Le stockage de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques, fermentescibles (fumier, lisier, ...), hydrocarbures y compris les stockages temporaires ;
- Les épandages de substances destinées à la lutte contre les ennemis des plantations (les épandages d'engrais ou fumures sont limités aux pratiques actuelles),
- Le stationnement du bétail en parc (le pacage des animaux est autorisé)
- Le camping sauvage,
- Les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, sauf nécessité de dragage constatée par une étude hydraulique accompagnée d'une étude hydrogéologique montrant l'absence d'impact sur la ressource AEP ;
- La création de piste ou chemin d'exploitation forestière et la traversée d'engins et l'installation de pistes passant à gué ;
- Le déboisement « à blanc », à l'exception des travaux d'essartements imposés à Électricité de France par les cahiers des charges annexés aux décrets de concession des chutes de la Durance ;
- Et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Article 4- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX NUISANCES SONORES (R.123-11B)

A- Constructibilité le long des grands axes

En application des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A51,

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l'extension ou à la surélévation de constructions existantes.

Par ailleurs, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la voie départementale RD4075 et RD4085. (routes classées à grande circulation par Décret n°2009-615 du 3 juin 2009).

B- Zones de bruit (article R.111-3 du Code de l'Urbanisme)

Au titre de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes sont soumises à des normes d'isolement acoustique (**Annexe V.3.5 du dossier de PLU**), conformément aux dispositions de :

L'arrêté préfectoral n°2004-3262 du 16/12/2004 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, relatif à la route nationale 85 (voie bruyante interurbaine sauf autoroute). Cet arrêté concerne sur la commune de Sisteron la voie départementale RD 4085.

L'arrêté préfectoral n°99-2187 du 01/10/1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, relatif aux autoroutes concédées. Cet arrêté concerne sur la commune de Sisteron l'autoroute A51.

L'arrêté préfectoral n°99-2191 du 01/10/1999 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, relatif à la voie N75 (voie bruyante interurbaine sauf autoroute). Cet arrêté concerne sur la commune de Sisteron la voie départementale RD 4075.

Protection contre le bruit des transports terrestres

Les constructions exposées au bruit, au voisinage des voies bruyantes, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément

- au décret 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements
- et au décret 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE (R123-11i)

Préambule

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés au document graphique du règlement (planche ETVB). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les terrains à protéger identifiés par le document graphique sont inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent.

Seuls sont admis les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui doivent être conçus pour garantir la préservation et la mise en valeur de ces éléments d'intérêt écologique. Sont applicables les prescriptions des articles R.421-23-h et R.421-17-d du code de l'urbanisme.

Les structures paysagères identitaires et d'intérêt fonctionnel relevés sur le territoire communal correspondent à :

- des ripisylves le long de la Durance, du Buech et du Jabron, de plans d'eau et de canaux,
- des haies constituées d'essences feuillues,
- des alignements d'arbres.

La trame verte et bleue représentée au document graphique du règlement est composée :

- des éléments de la trame bleue (cours d'eau, espace de mobilité des cours d'eau)
- des réservoirs de biodiversité
- des espaces de perméabilité écologique et de continuités écologiques (éléments écopaysagers, alignements d'arbres et haies, corridor écologique)
- des zones humides

A- Dispositions applicables à toutes les composantes de la trame verte et bleue

Les voies ouvertes à la circulation comme les cheminements doux doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf impossibilité technique.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagés.

Une augmentation de la distance d'implantation d'une construction par rapport aux voies et aux limites séparatives peut être imposée afin de favoriser la perméabilité écologique (végétalisation, bande enherbée, ...).

Dans le cadre de l'extension d'une construction, la surélévation ou l'aménagement des volumes existants sont toujours privilégiés à l'augmentation de l'emprise au sol. L'imperméabilisation par les éléments annexes à l'habitation (terrasses, voies d'accès, aires de stationnement, piscines...) ne doit pas excéder 200 m² d'emprise au sol.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : les murs bahuts sont proscrits à l'exception des murs traditionnels en pierre sèche de 80 cm maximum, les mailles inférieures des grilles et grillages doivent être d'au moins 20 cm.

Les clôtures périphériques de propriétés (unité foncière) de plus de 1 hectare doivent être de mailles supérieures à 20 cm et permettre une bonne perméabilité pour le déplacement des espèces (type

clôture à mouton).

Les aires de stationnement doivent être perméables et être d'une dimension adaptée au projet. Les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements sont plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Le caractère boisé des sites et les éléments linéaires (haies de feuillus mixtes et anciens canaux naturalisés) doivent être préservés, en particulier les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales.

Le long des voies départementales, lors du renouvellement ou de la création des haies celles-ci doivent être implantées en recul de 4 mètres à partir du bord de la chaussée pour permettre la réalisation des travaux et l'entretien (fossés, accotements, soutènements).

B- Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité

Toute construction est interdite dans les réservoirs de biodiversité, sauf si la dite construction est liée et nécessaire à la gestion des milieux naturels ou semi naturels.

Il y est interdit de créer de nouveaux accès ou de nouvelles voies non liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels ou semi naturels ou à la défense contre l'incendie.

Les boisements doivent être conservés, sauf pour

- assurer la sécurité des personnes et des biens, éviter les risques sanitaires, l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels et semi naturels,
- permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires à la desserte des constructions du site,
- permettre la remise en culture de secteur de taille limitée et ne remettant pas en cause la dominante naturelle du site et son intérêt paysager,
- permettre l'exploitation forestière prévue dans un plan communal d'aménagement, un Plan Simple de Gestion (groupé ou autre) ou par le règlement technique de gestion forestière.

C- Dispositions applicables aux espaces de perméabilité et de continuité écologiques

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité et de continuité écologique. De façon générale, un regroupement des constructions doit être recherché et doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments d'intérêt écologique..

Les constructions, installations et travaux ne doivent pas compromettre le maintien de la dominante végétale des espaces concernés.

Les arbres et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression soit compensée à valeur équivalente.

Le mélange d'essences sera toujours favorisé et les feuillus, là où ils sont peu représentés, seront maintenus et favorisés. Les remontées biologiques du chêne pubescent à l'étage supraméditerranéen et du hêtre à l'étage montagnard seront favorisées et accompagnées.

Les documents graphiques identifient les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur. Ces espaces sont repérés sous une trame spécifique.

D- Dispositions applicables aux éléments de la trame bleue

Les constructions doivent s'implanter à plus de 5 mètres des limites extérieures de la trame bleue identifiée au document graphique du règlement.

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements est interdit sur les berges pour les protéger du piétinement.

Dans les zones humides, les travaux pouvant bouleverser l'équilibre du milieu sont interdits (remblaiement, affouillement ou exhaussement de sols, dépôt de matériaux inertes, travaux contrariant le régime hydrologique existant). Les activités agricoles, hors construction, sont possibles sous réserve de respect du site. Les zones humides inventoriées par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de PACA sont identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en vue de leur protection pour des motifs d'ordre écologique.

Article 6- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET AUX IMMEUBLES A PRESERVER (R.123-11H)

Le PLU identifie et localise des éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ***Voir liste du patrimoine identifié dans les documents graphiques du zonage du PLU, Titre VIII Annexes réglementaires du présent règlement (Annexe 6), et l'inventaire patrimonial joint en Annexe V.5.2 du dossier de PLU).***

Deux grandes catégories d'éléments patrimoniaux sont protégées à ce titre : des éléments relevant du patrimoine architectural et urbain (A) d'une part, et des éléments relevant du patrimoine paysager (B) d'autre part.

Par ailleurs, des dispositions du code du patrimoine sont rappelées dans le PLU pour protéger le patrimoine archéologique (C).

Préambule

Les dispositions suivantes s'appliquent en complément des règles des zones et des dispositions générales du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Les éléments inscrits au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont composés :

- des éléments éco-paysagers : il s'agit de haies, arbres d'alignement, ripisylves, masses boisées, milieux humides,...
- des éléments du patrimoine bâti : il s'agit des façades patrimoniales, du patrimoine urbain et immobilier (EP), des ensembles bâtis (EC) et des éléments bâtis ruraux (EB). La liste de ce patrimoine est indiquée Annexe 6 (Titre VIII du présent règlement).

Rappel réglementaire

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction protégée par le présent PLU, doivent être précédés d'un permis de démolir.

Le permis de démolir peut être autorisé pour les cas suivants :

- la démolition partielle, si elle permet la mise en valeur de l'élément bâti protégé ;
- si elle est rendue nécessaire par l'état de dégradation irréversible de l'élément bâti protégé ;
- pour des travaux et aménagements visant la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels ou technologiques.

Tous travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

A- Patrimoine architectural et urbain

Le PLU a identifié un ensemble d'éléments urbains ponctuels, édifices ou ensembles architecturaux dont la valeur patrimoniale mérite leur conservation ou mise en valeur. ***Leur liste est annexée au présent règlement au Titre VIII « Annexes Règlementaires » sous la Liste des éléments du bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.***

Pour information, la liste des édifices identifiés comme patrimoine au titre du PLU ne prend pas en compte les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire national des monuments historiques. Ces derniers sont annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique.

Les éléments du patrimoine bâti relèvent de plusieurs typologies qui font l'objet d'une distinction dans les prescriptions réglementaires, les documents graphiques du règlement et les listes en annexe du présent règlement. Ils sont composés de façades, d'éléments bâtis urbains et immobiliers, d'éléments bâtis ruraux, de châteaux ou domaines.

A1 – Dispositions applicables aux façades d'intérêt patrimonial

Les éléments constitutifs des façades identifiées doivent être pris en compte qu'ils relèvent d'éléments architecturaux, urbanistiques ou décoratifs. Les indications de traitement des façades pour leur entretien, leur restauration ou leur mise en valeur, spécifiées dans les fiches patrimoniales figurant dans le document annexé au règlement du PLU (A3), doivent être suivies et mises en œuvre de façon à ne pas remettre en cause l'image historique, culturelle ou mémorielle de la construction.

Ces dispositions concernent toutes les façades d'intérêt patrimonial identifiées graphiquement dans le document annexé au règlement de PLU (A3).

A-2 – Dispositions applicables aux éléments bâtis d'intérêt patrimonial (urbains et ruraux)

Des constructions nouvelles, des travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement sur les constructions des ensembles bâtis repérés comme élément de patrimoine, peuvent être autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt historique, culturel ou architectural de l'ensemble bâti, de l'organisation générale, ainsi que des espaces non bâtis participants de cette cohérence et de la qualité des éléments bâtis ou des espaces.

Ces dispositions concernent tous les éléments bâtis d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le code EP (éléments bâtis urbains) et EB (éléments bâtis ruraux) suivi d'un numéro.

A-3 – Dispositions applicables aux châteaux ou domaine d'intérêt patrimonial

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les éléments identifiés comme bâtis d'intérêt patrimonial, ils ne doivent porter atteinte à aucun des éléments constitutifs du château ou couvent, que ce soient :

- les constructions dans leur aspect extérieur et leur volumétrie (le château et ses dépendances telles que les corps de ferme, chapelle, pigeonnier, écuries, communs, serres, jardin d'hiver, terrasses, escaliers, etc, ...)
- les éléments de cheminement (entrée monumentale, allées, alignements d'arbres, tèse, ...)
- les aménagements paysagers (espaces de jardin à la française, parterre, fontaines, statuaire, bassins, réserves d'eau, canaux, système hydraulique)
- les espaces cultivés ou boisés (verger, potager, cultures, bois)
- l'inscription dans le site (éléments qui participent des perceptions plus lointaines des domaines tels que les espaces agricoles ou naturels).

Ces dispositions concernent tous les éléments bâtis d'intérêt patrimonial identifiés dans le tableau et le document graphique sous le code EC suivi d'un numéro.

A-4 - Dispositions applicables aux bâtiments repérés au titre d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables aux bâtiments repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et dont la liste est annexée au

présent règlement. Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement.

Pour ces bâtiments repérés en zone A et N, le changement de la destination d'origine peut être autorisé pour des destinations d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de bureaux, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages, à la préservation du patrimoine bâti autant dans son aspect extérieur que dans sa volumétrie et dans le respect des prescriptions applicables aux bâtis d'intérêt patrimonial énoncées ci-dessus (A2).

B- Patrimoine naturel

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la préservation et la mise en valeur de ces éléments paysagers. Leur destruction partielle pourra être exceptionnellement admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant, sur la même unité foncière, l'ambiance végétale du terrain.

B-1 Dispositions communes applicables aux éléments éco paysagers

Les éléments éco paysagers doivent être conservés. Il s'agit des espaces arborés qui participent à la composition paysagère d'un quartier et/ou de la ville dans son ensemble.

Les boisements doivent être conservés, sauf :

- pour permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ou à la desserte des constructions ;
- pour assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, permettre l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- pour permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des cimetières paysagers.

En tout état de cause, la suppression éventuelle des boisements doit être compensée par des arbres en qualité et quantité équivalentes (essence et développement à terme), dans le respect de la composition végétale d'ensemble et ne concerne qu'une partie peu significative du boisement inférieure à 20 % du boisement.

Les surfaces d'espaces libres hors circulation qui doivent être aménagés et végétalisés exigées aux articles 13 des zones urbaines comprennent les surfaces des éléments éco paysagers.

B-2 Dispositions applicables aux arbres d'alignement

Pour les arbres d'alignement, en cas d'aménagement conduisant à l'abattage de certains arbres, le principe d'alignement planté doit être préservé. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. L'imperméabilisation, les installations et les dépôts sont proscrits dans ces périmètres.

B-3 Dispositions applicables aux haies

Pour les haies bordant les infrastructures routières, en cas d'aménagement d'intérêt public nécessitant la suppression d'une partie de la haie, la reconstitution de la haie doit être mise en œuvre dans les mêmes proportions.

C- Patrimoine archéologique

Un inventaire informatisé national dit « carte archéologique » permet d'assurer la protection du patrimoine archéologique. Un extrait concernant le territoire communal de Sisteron figure en annexe du PLU. Cette pièce fait état de la liste et carte des entités et des zones de présomption de prescription archéologique définies au titre du code du patrimoine, livre 5, art L.522-5.

Sont applicables sur l'ensemble du territoire communal les dispositions du Code du Patrimoine et

notamment son livre V concernant l'archéologie préventive, les fouilles archéologiques programmées et les découvertes fortuites ainsi que les dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

On trouvera dans les annexes du PLU (Annexe V.5.1) la carte des entités archéologiques et des zones de présomption de prescription archéologique. Cette carte reflète l'état de la connaissance au 13 janvier 2009. La carte datée de 2009 est complétée par la carte des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) datée de 2015 qui indique une nouvelle zone n°4 (Sisteron Nord, entre Buëch et Durance) identifiée sur le territoire communal. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur la commune de Sisteron, ont été recensées 53 entités archéologiques et ont été définies par ailleurs, quatre zones de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°04209-2003 en date du 20 novembre 2003 et modifié par arrêté du préfet de région n°04209-2015.

- Zone 1 : Saint Domnin
- Zone 2 : Centre ancien et faubourgs
- Zone 3 : La Baume
- Zone 4 : Sisteron Nord, Buëch et Durance.

Dans les zones n° 1, 2, 3, déterminées à l'article 2 de l'arrêté modificatif n°04209-2015, tous les dossiers de demande de permis de construire, démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans ces zones.

Dans la zone n°4 déterminée à l'article 2 de l'arrêté modificatif n°04209-2015, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager portant sur une superficie au sol supérieure à 2000 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans ces zones.

A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager, ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service Régional de l'Archéologie, Bât Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin, CS80783, 13652 Aix en Provence, Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive, dans les conditions définies par le code du patrimoine.

Hors de ces zones de présomption archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Code du Patrimoine, Livre V, art.L.522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, (Service Régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, Titre III).

Article 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (R.123-12B)

Au titre de l'article L.151-41-5°, un périmètre de servitude d'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement global concernant le développement du quartier « Les Marres » est institué par le PLU.

Dans ce périmètre et pour une durée au plus de cinq ans à compter de l'approbation du PLU :

- Sont interdites les constructions ou installations qui n'ont pas un caractère temporaire ;
- Sont toutefois autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou une seule extension limitée à 15% de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ce secteur fait également l'objet d'un zonage en zone future d'ouverture à l'urbanisation (2AU), dont l'ouverture est conditionnée à l'approbation du projet d'aménagement, et à la transformation du PLU (modification ou révision).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également définie sur ce secteur, qui indique les éléments à considérer pour l'élaboration du projet futur (OAPh6).

TITRE VIII – ANNEXES REGLEMENTAIRES

Annexe 1- Mesures constructives et de gestion du phénomène de retrait-gonflement des argiles

Préambule

Le PPRN de la commune de Sisteron définit un zonage réglementaire du phénomène de retrait-gonflement des argiles et des dispositions réglementaires applicables dans les secteurs soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles repérés au document graphique du règlement (Annexes IV.3 planche BRGA du dossier de PLU).

Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Le zonage réglementaire du PPRN comprend un type de zone délimité en fonction de l'intensité des risques encourus : une zone bleue de contraintes faibles, des secteurs d'aléa moyen à fort (B14) et des secteurs d'aléa très faible à faible (B15). Le règlement du PPR s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Un certain nombre de règles, simples, à prendre en compte au niveau de la construction permettront d'éviter les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles qui sont rappelées et illustrées ci-après.

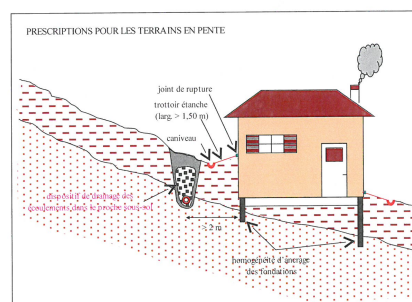
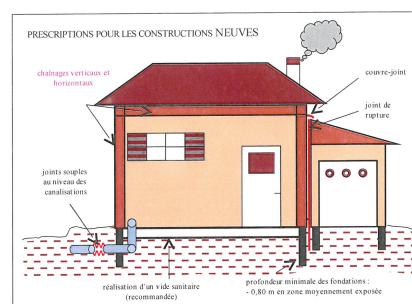
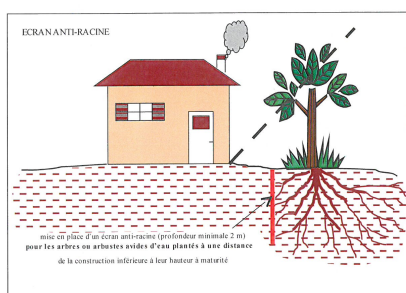
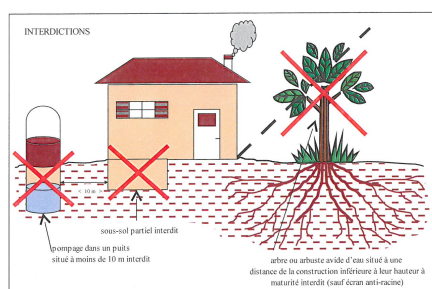
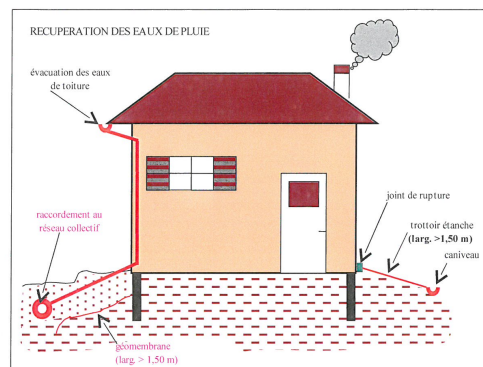
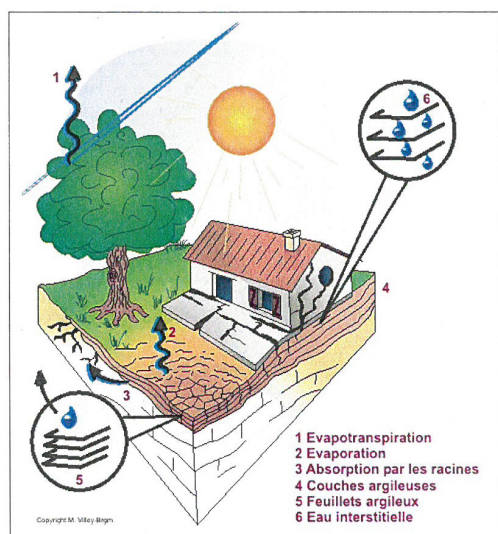
Le PPR doit être impérativement consulté, présent dans les annexes du PLU.

Illustration des principales dispositions de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

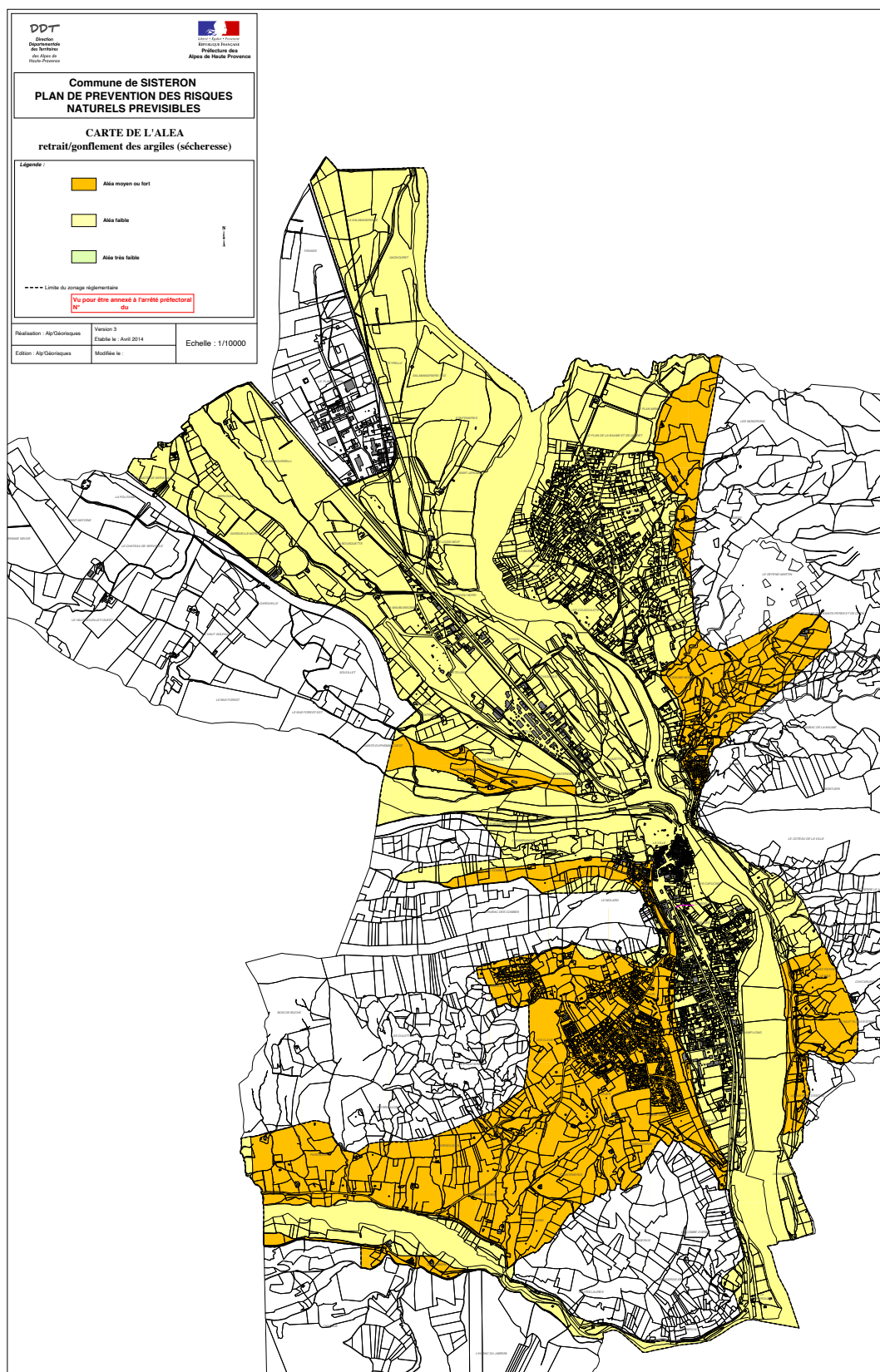
Une période de sécheresse provoque le retrait qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne des phénomènes de gonflement. Le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent avec le temps, les désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

Sous une maison, l'évaporation ne peut se produire qu'en périphérie. Il apparaît un gradient (variation d'intensité d'un phénomène par unité de distance entre deux points) entre le centre du bâtiment et les façades, et par suite des mouvements différentiels. Contrairement aux phénomènes de tassement par consolidation, les effets ne s'atténuent pas avec le temps mais augmentent quand la structure perd de sa rigidité.

Illustration du mécanisme de dessiccation



Annexe 2- Carte de l'aléa retrait – gonflement des argiles (PPRNP approuvé le 27 juin 2014)



Annexe 3- Recommandations en matière de lutte contre le feu de forêt

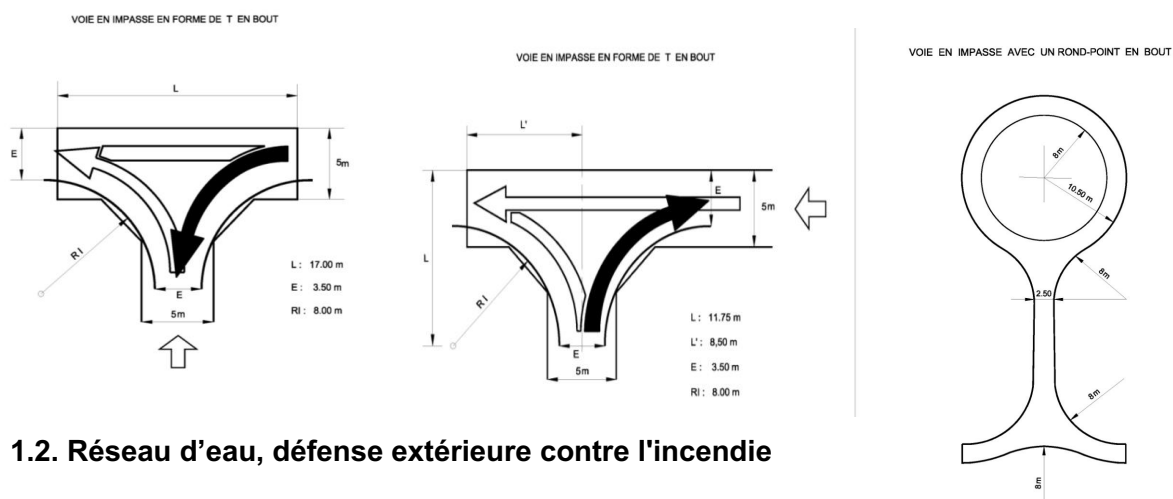
1. Conditions relatives à la desserte en réseaux et voiries des terrains situés dans un secteur sensible aux feux de forêt

1.1. Accès routier

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours, depuis une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- la chaussée doit mesurer au moins 5 mètres de large en tout point ;
- la chaussée doit être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,5 mètres au minimum ;
- le rayon en plan des courbes doit être supérieur à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles des schémas ci-dessous ou être aménagée en forme de T pour permettre le retournement.



1.2. Réseau d'eau, défense extérieure contre l'incendie

Les voies de desserte visées au 1.1. doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 100 mètres à 150 mètres en zone urbaine, ou 200 mètres dans les autres zones. Lorsque la voie est d'une longueur inférieure à 150 ou 200 mètres selon les cas évoqués ci-avant, elle doit être équipée d'un point d'eau normalisé à chaque extrémité.

Le réseau d'eau doit fournir à tout moment 120 m³ d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers. Il est alimenté par gravité ou par un équipement garantissant la continuité de l'alimentation en eau en cas de coupure d'électricité. Les canalisations doivent être dimensionnées afin que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1.000 l/min chacun.

Les besoins nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie pourront toutefois s'avérer supérieurs selon l'importance et la destination des bâtiments qui s'implanteront dans une zone. Ces données ne seront connues que lors des dépôts de permis de construire.

Pour rappel la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 prévoit un débit horaire minimal de 60m³/h pendant 2 heures, la distance préconisée entre 2 hydrants étant de 200 à 300 mètres. Cette donnée correspond à la couverture d'un risque courant ordinaire.

Pour les risques importants (quartiers saturés d'habitations, immeubles, ERP, usines,

entrepôts, ...) une étude particulière devra être réalisée.

Lors de l'aménagement de secteurs à urbaniser, des réseaux d'eau constitués par des canalisations de diamètre suffisant permettant d'alimenter les points d'eau à la pression et au débit requis, seront à prévoir. Le maillage de ces réseaux de distribution est également recommandé afin de pourvoir aux besoins en débit simultané sur plusieurs points d'eau.

Les points d'eau doivent être équipés de poteaux ou bouches répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

Si un réseau de poteaux d'incendie ne peut être installé pour des raisons techniques, il peut être admis que la protection soit assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m³, à condition que cette réserve soit située à moins de 400 mètres du groupe des bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments. L'accès à cette réserve doit être réalisé dans les conditions décrites au dernier paragraphe du 1.1. ci-dessus.

La densité minimale d'implantation des postes incendie au regard des types d'habitations de 1^{ère} à 3^{ème} familles devra être de 1 à 3 poteaux par carré de 4 hectares.

1.3. Cas particuliers

Dans les zones pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, les dispositions peuvent être plus strictes afin de tenir compte de la nature des activités et des risques qu'elles engendrent.

2. Recommandations

A défaut de PPRIF, il est par ailleurs recommandé que les constructions ou opérations intègrent des équipements permettant d'assurer une continuité d'alimentation en eau et en électricité en cas d'isolement des installations du fait d'un incendie de forêt, ainsi que le respect des mesures constructives permettant de limiter les départs de feu (enfouissement des citernes, protection des cheminées, ...).

2.1- Recommandations destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments.

- Les ouvertures en façade exposées au mistral doivent être limitées.
- La toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.
- Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois doivent être installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.
- Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètres d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètres au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de

tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Tous les éléments de l'installation doivent être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées.
- Les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent doivent être enlevés

2.2 - Règles et matériaux de construction

Enveloppes des bâtiments

Les enveloppes des bâtiments doivent répondre aux conditions suivantes :

- pour les façades directement exposées au risque d'incendie de forêt : les murs doivent être construits avec des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu d'une heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.
- les autres façades sont constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Ouvertures

L'ensemble des ouvertures doit être occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

Les baies et ouvertures des façades directement exposées au risque d'incendie de forêt, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 au moins ou équivalent européen et équipés d'éléments verriers pare flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu d'une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures doivent assurer un maximum d'étanchéité.

Couverture

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO, la partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprise. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie. Toute partie combustible existant à la jonction entre la toiture et les murs doit être supprimée ou rendue incombustible.

Les toitures des auvents ne doivent pas traverser les murs d'enveloppe de la construction.
La toiture ne doit pas être équipée d'une fenêtre ou de tout dispositif équivalent.
Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées au moins en matériaux M1.

Cheminées

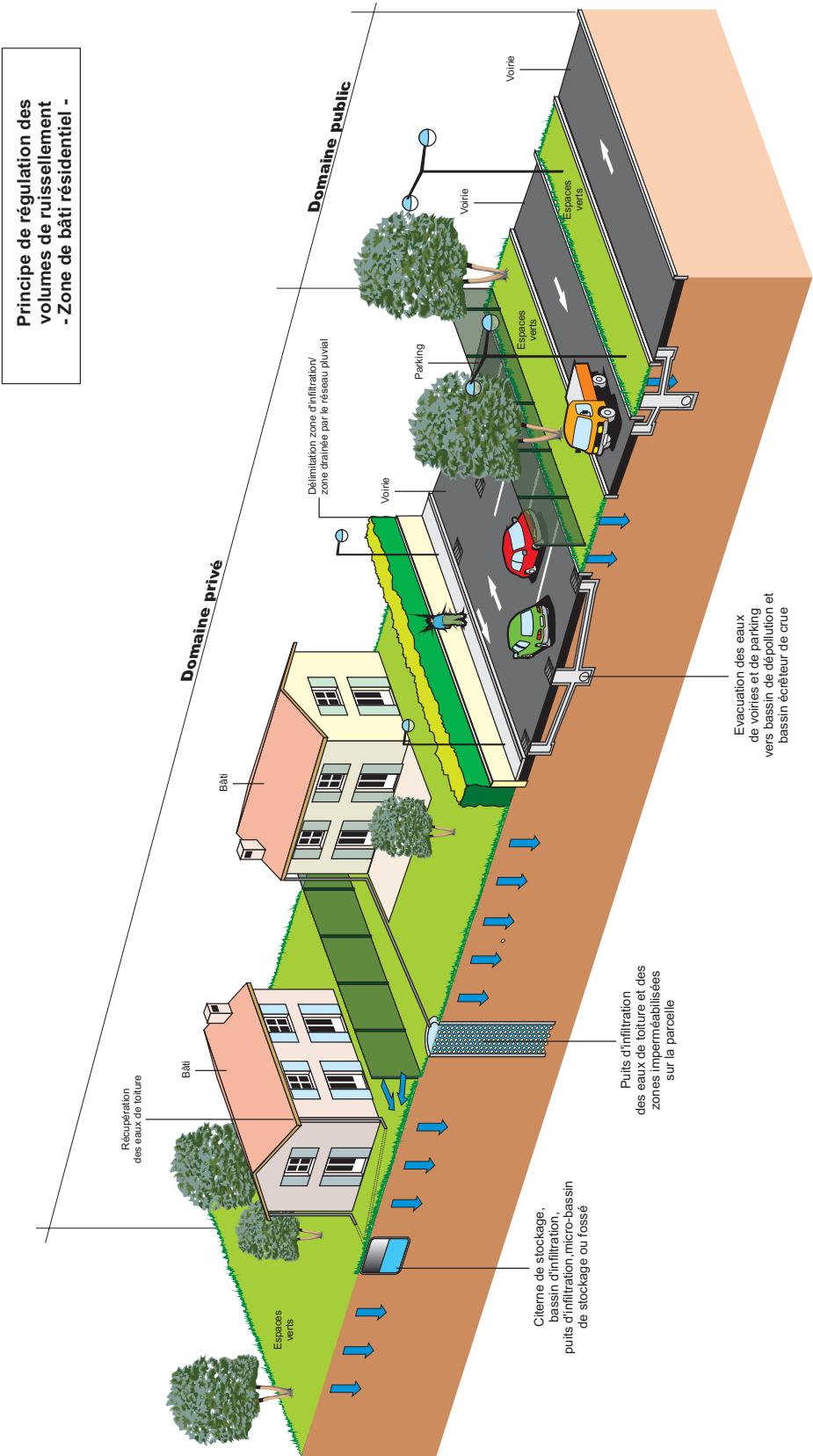
Les conduits extérieurs des cheminées sont équipés dans leur partie située au-delà de leur débouché en toiture d'un clapet coupe feu d'une demi-heure et actionnable depuis l'intérieur de la construction ; doivent être réalisés en matériau MO et présentant une durée coupe feu 1/2heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

Autres

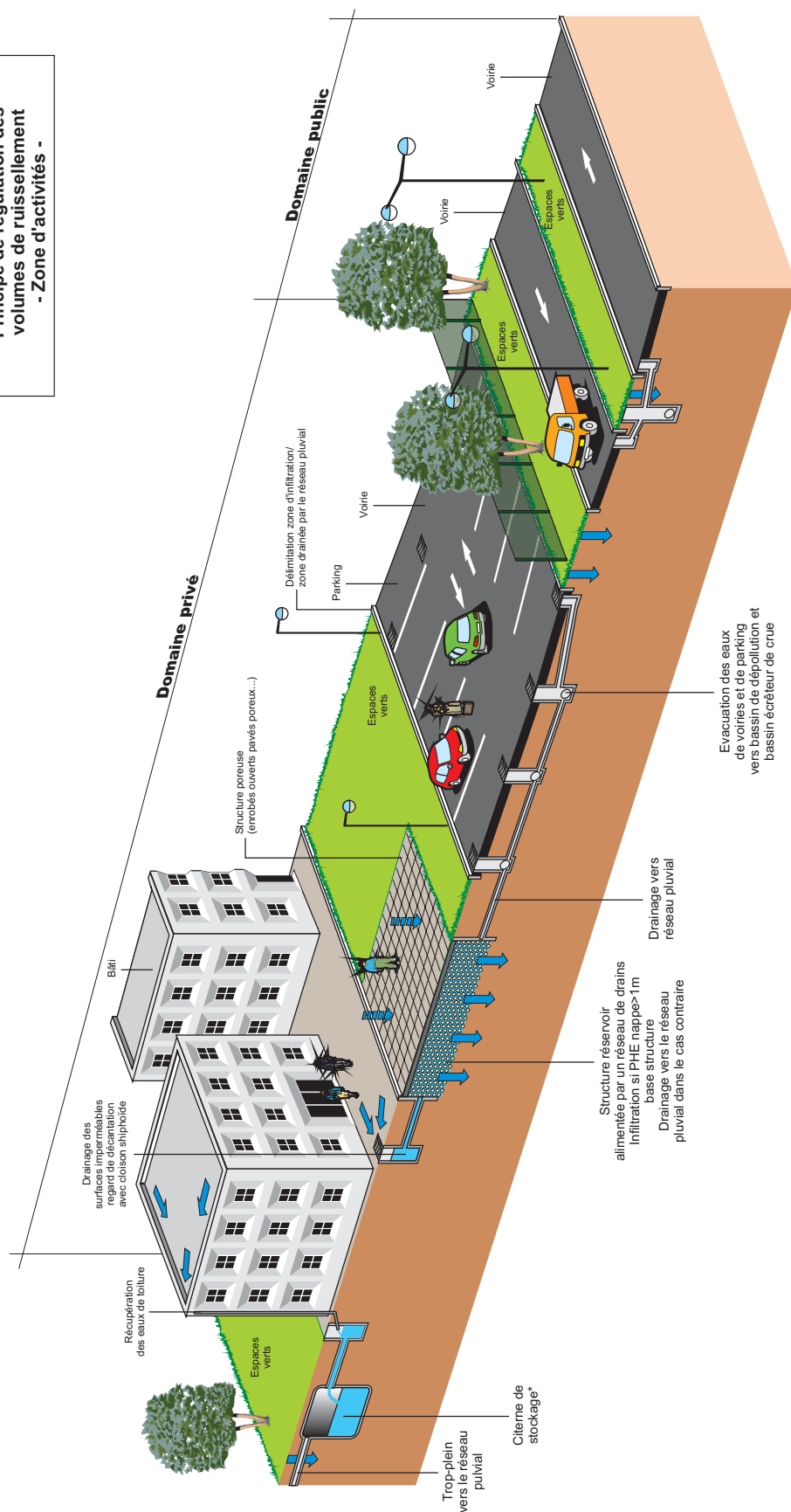
Les conduites et canalisations qui desservent l'habitation et qui sont apparentes à l'extérieur doivent présenter une durée coupe feu de traversée d'une demi-heure.

Les barbecues fixes qui constituent une dépendance d'habitation doivent être équipés de dispositifs pare-étincelles et de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Annexe 4- Mesures permettant de limiter le ruissellement



Principe de régulation des volumes de ruissellement
- Zone d'activités -



* Dans certains cas, et selon la position de la nappe phréatique, pourront être adoptées les solutions suivantes : bassin d'infiltration, puits d'infiltration, fossé d'infiltration, micro-bassin de rétention.

Annexe 5- Recommandations architecturales

Source : (UDAP) Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence

Adresse postale :

Centre Administratif Romieu, rue Pasteur, CS 50053, 04995 Digne-les-Bains Cedex.

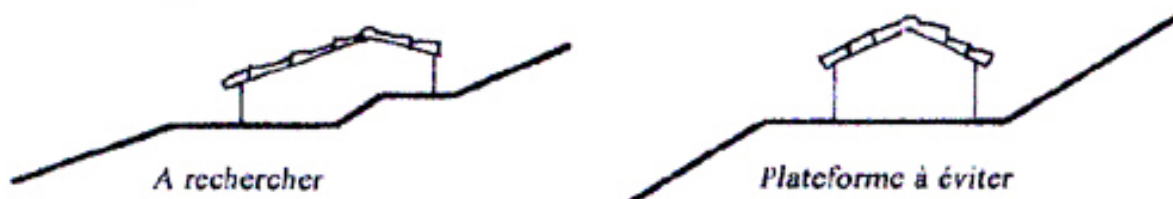
Accès : Permanence de l'ABF (architecte des bâtiments de France) à Sisteron, RDV à prendre au 04 92 36 70 60

CONSTRUCTION NEUVE DE TYPE TRADITIONNEL.

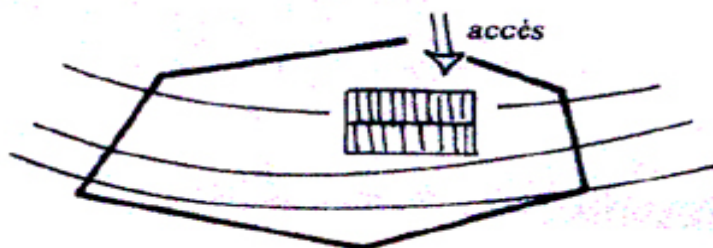
Principes généraux.

Implantation et volumes.

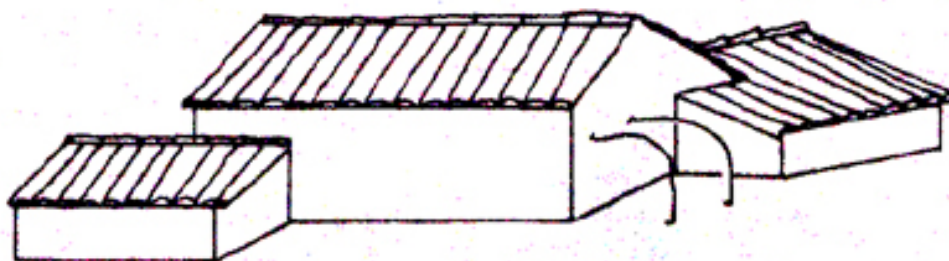
Adaptation au terrain: c'est la maison qui s'adapte au terrain et non l'inverse.



Mettre le faîtage parallèlement aux courbes de niveau.



Concevoir des volumes simples organisés par unité.



Aspect (prescriptions architecturales)

Toiture:

-zone provençale: tuiles canal ou romanes et pente à 30%; possibilité de plaques sous tuile (PST) à condition d'être invisibles à l'égout et en rives.

-zone montagne: tuiles béton ou bac acier (gris lauze RAL 7006) ou bardeaux de mélèze, pente de 60 à 100% suivant le site.

Pas de corniche béton.

Les toitures à 3 ou 4 pentes sont inappropriées sur les petits volumes.

Les terrasses "tropéziennes" sont à proscrire.

Façades: enduites à la chaux, de teintes ocre clair ou ton pierre, lissé ou frotté; en zone montagne le bardage bois vertical est admis sur soubassement maçonné.

Ouvertures: plus hautes que larges, linteaux droits, appui en terre cuite sans goutte d'eau, menuiserie de préférence en bois, linteaux droits (les linteaux courbes étant réservés aux grandes baies, terrasses ou garages).

Portes de garage: en bois, à 2 ou 4 vantaux, lames verticales à l'exclusion de tout châssis métallique.

Volets: en bois, à cadre ou lames croisées, de teinte bleu gris, rouge provençal, vert olive ou amande, marron; sans écharpe oblique.

Garde-corps: barreaudage métallique vertical droit à section ronde ou carrée; en zone montagne: barreaux verticaux de bois posés à 45°, section 10cm * 4cm.

CONSTRUCTION NEUVE DE TYPE CONTEMPORAIN.

A côté de ces prescriptions relatives aux projets de style traditionnel local, des conceptions résolument contemporaines sont tout à fait envisageables pourvu que la cohérence avec le contexte soit respectée.

ENTRETIEN, RESTAURATION.

Toiture:

-zone provençale: tuiles canal vieilles; possibilité de plaques sous tuile (PST) à condition d'être invisibles à l'égout et en rives.

-zone montagne: tuiles béton, bac acier (gris lauze RAL 7006), bardeaux de mélèze ou tuiles écaille. Les terrasses "tropéziennes" sont à proscrire.

Enduits: à la chaux, de teintes ocre clair, beige clair ou ton pierre, lissé frotassé ou taloché fin.

Badigeons: à la chaux, de teintes ocre clair, beige clair ou ton pierre.

NB: la pierre apparente ne fait pas partie de la tradition rurale locale.

Décor: encadrements et tableaux blanc cassé.

Ouvertures: plus hautes que larges, appui en terre cuite sans goutte d'eau, menuiserie de préférence en bois, conserver l'aspect petits carreaux.

Portes de garage: en bois, à 2 ou 4 vantaux, lames verticales à l'exclusion de tout châssis métallique.

Volets: en bois, à cadre ou lames croisées, de teinte bleu gris, rouge provençal, vert olive ou amande, marron; sans écharpe oblique. Les volets roulants sont irrecevables sur du bâti ancien. Motorisation possible des gonds des volets.

Balcons: dalle mince à tranche moulurée; dessous de dalle peint en blanc; platelage bois.

ENSEIGNES.

Les enseignes éclairées seront préférées aux enseignes lumineuses; l'installation ne peut pas s'élever au dessus de l'appui du 1er étage.

La création d'enseignes figuratives est encouragée: soyez original plutôt que banal.

CLIMATISEURS.

Installer si possible dans l'épaisseur des murs et derrière une grille.

PANNEAUX SOLAIRES.

Si possible les implanter au sol, sinon les disposer en rampant de toiture et harmonieusement en fonction des ouvertures en façade ou des châssis de toit.

PISCINES.

Eviter le bassin de couleur bleue; minimiser la minéralisation des abords.

Annexe 6- Liste du patrimoine bâti référencé

Liste du patrimoine urbain et immobilier identifié au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine urbain– Eléments patrimoniaux (fontaine, lavoir, escalier sur espace public)

<i>N° Identifiant</i>	<i>Lieux Dits</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Dénomination</i>
EP12	Rue Saunerie	espace public	Fontaine
EP29	Place de la Grande Ecole	espace public	Fontaine
EP39	Sous la place de la Grande Ecole	espace public	Lavoir
EP44	Rue du Jalet	AS 320/ AS 321	fontaine et façade
EP83	Rue de la Coste	espace public	Fontaine
EP126	Rue de la Mission/ Rue de la Porte Sauve	espace public	escalier et mur de soutènement
EP127	Rue de Provence	espace public	Fontaine
EP138	Place du docteur Robert	espace public	Fontaine
EP140	Rue du Bourg Reynaud	espace public	Fontaine
EP149	Remparts	linéaire espace public	vestiges
EP155	Place du Général De Gaulle	espace public	monument aux morts

Patrimoine immobilier – Eléments patrimoniaux (immeubles, maison)

<i>N° Identifiant</i>	<i>Lieux Dits</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Dénomination</i>
EP13	27 rue Saunerie	AS 0134	Immeuble
EP15	24 rue Saunerie	AS 0502	Immeuble
EP52	88 et 83 rue Droite	AS 0299	Immeuble
EP73	Place Tivoli	AS 0082	Immeuble
EP74	Place Tivoli	AS 0273	Immeuble
EP75	82 rue Poterie	AS 0271	Immeuble
EP78	103 rue Notre Dame	AS 0237	Immeuble
EP80	/	AS 0184	Maison
EP95	140-146 rue Deleuze	AS 0683 - AS 0684	Maison
EP97	9 et 11 rue Deleuze	AS 0450 - AS 0451	Immeuble
EP98	Angle rue Deleuze/ Montée vers place du docteur Robert	AS 0447	Immeuble
EP103	2 rue Deleuze	AS 0456	Immeuble
EP106	Place du Général De Gaulle / rue du Rieu	AS 0382	Immeuble
EP125	Allée de Verdun	AS 0764	Immeuble
EP133	6 place du docteur Robert	AS 0417	Immeuble
EP143	Angle rue basse du Rempart / Place de la Poterne	AS 1047	Immeuble
EP150	Place de la Poterne	AS 0559	Maison

Liste des bâtiments du patrimoine bâti identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
et au titre d'un changement de destination
(article L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine – Éléments bâtis ruraux

<i>N° Identifiant</i>	<i>Lieux Dits</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Dénomination</i>
EB 1	Le Thor - Le Pous	F 0399	Anciennes granges
EB 2	Vallée du Jabron – La Tuilière	F 0652	Ancienne remise agricole
EB 3	Vallée du Jabron - Parésous	F 0735	Corps de ferme, granges
EB4	Plan des Tines	C 0431	Grange, remise, corps de ferme
EB 5	Plan de Baume	BE 0496	Logement, remises
EB 6	Garduelle	AK 0047	Dépendances, grange
EB 7	Saint Jérôme	AC 0014	Logement, dépendances, grange
EB 8	Soleillet	AO 0086	Remise, grange

Liste des bâtiments du patrimoine bâti identifiés au document graphique du règlement
(article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine – Ensembles bâtis (châteaux, couvents)

<i>N° Identifiant</i>	<i>Lieux Dits</i>	<i>Cadastre</i>	<i>Dénomination</i>
EC 1	Soleillet	AO 0093	Château Sainte Euphémie
EC 2	La Casette	AP 0062	Château de la Cazette
EC 3	Beaulieu	AY 0134	Château de Beaulieu
EC 4	Château Roman	AE 0022	Château de Servoules
EC 5	Hauterive	AL 0036	Château de Haute-Rive
EC 6	Allée de Verdun	AS 1101	Couvent de Sainte Ursule