RF
SOUS PREFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 16/10/2019
004-210402061-20191014-DE_2019_034-DE

République française

Département des Alpes-de-Haute-Provence

# COMMUNE DE SIGONCE

**Séance du 14 octobre 2019**

**Membres en exercice : 10**

**Présents : 9**

**Votants: 9**

**Pour: 9**

**Contre: 0**

**Abstentions: 0**

Date de la convocation: 02/10/2019

L'an deux mille dix-neuf et le quatorze octobre l'assemblée régulièrement convoquée,s'est réunie sous la présidence de Monsieur Christian CHIAPELLA

**Présents :** Christian CHIAPELLA, Fabrice MAILLET, Éric MARCELLO, Sylviane RUGGIERO, Jacques FERAUD, Françoise DORLÉANS, Sally NOBLE, Françoise DEVILLE, Béatrice JOLLIVET

**Représentés:**

**Excusés:**

**Absents:** Joëlle VIANDIER

**Secrétaire de séance:** Sylviane RUGGIERO

**Objet: Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SIGONCE - DE_2019_034**

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1 à R. 151-53,

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985,

Vu le schéma départemental des carrières des Alpes-de-Haute-Provence modifié par l'arrêté préfectoral N° 2008-202 du 30 janvier 2008,

Vu la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon approuvée par le conseil régional de Provence-Alpes-Côte-d'Azur le 12 décembre 2008, est adoptée par le décret du 20 mai 2009 portant renouvellement de classement du parc naturel régional du Luberon,

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 arrêté le 3 décembre 2015,

Vu le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 7 décembre 2015,

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA approuvé le 26 novembre 2014 ;

Vu la délibération 2015/28 en date du 29/06/2015 prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 8 août 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération expresse en date du 21 décembre 2017, pour l'application des articles R 151-1 à R 151-55 code urbanisme dans leur rédaction au 1er janvier 2016 pour la révision générale du PLU en cours,

RF
SOUS PREFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 16/10/2019
004-210402061-20191014-DE_2019_034-DE

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), en date du 22 février 2019, suite à la réunion du 22 janvier 2019, donnant un avis favorable à la demande de dérogation au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme pour la zone des Grands Jardins,

Vu la phase de concertation menée en mairie du 29/06/2015 au 1 mars 2019,

Vu la délibération n° DE_2019_006 du 1er mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'avis réservé de la chambre d'agriculture en date du 3 juillet 2019,

Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 31 juillet 2019,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), formation UTN locale, pour le secteur de Chante Oiseau, en date du 5 juillet 2019,

Vu la décision du Préfet en date du 1 juillet 2019 portant autorisation de dérogation au principe de constructibilité limitée en application de l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté municipal AR_2019_032 en date du 16 juillet 2019 de mise en enquête publique du projet de PLU,

Vu le rapport du Commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 août 2019 au 6 septembre 2019 et ses conclusions favorables sans réserve ;

Vu la note de synthèse adressée par courriel au conseil municipal le 9 octobre 2019 ;

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a décidé par délibération en date du 29 juin 2015 de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin notamment de :

- Prendre en compte les aléas du risque minier qui impacte de manière très forte le territoire communal, la sécurité de la population et le développement économique, notamment les zones urbanisées ou les futures zones d'urbanisation ;
- Prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et notamment les lois Grenelle, ALUR et LAAF établies depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2011 ;
- La protection du paysage,
- Travailler sur les règles d'utilisation des sols.

Il est donné présentation des observations formulées sur le projet de plan local d'urbanisme, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Suite à la tenue de l'enquête publique des modifications mineures ont été apportées, lesquelles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale et sont détaillées dans un document spécifique établi par le bureau d'étude, exposées par le Maire en séance.

Le Maire invite ensuite le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** les modifications mineures apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté, et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les observations issues de l'enquête publique,

RF
SOUS PREFECTURE DE FORCALQUIER
Contrôle de légalité
Date de réception : 16/10/2019
004-210402061-20191014-DE_2019_034-DE

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 et R. 153-11 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

**DECIDE**

- **D'APPROUVER** le dossier de Plan Local d'Urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

L'autorité administrative compétente de l'Etat dispose d'un délai d'un mois à compter de la cette transmission pour formuler les modifications qu'il estime le cas échéant nécessaires d'apporter au Plan Local d'Urbanisme.

A défaut, à l'expiration de ce délai et sous réserve de la réalisation des autres modalités d'affichage et de publicité, le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire de plein droit.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de SIGONCE.

**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus**
**Pour extrait conforme,**

**Le Maire, Christian CHIAPELLA**

MAIRIE DE SIGONCE (Alpes de Haute-Provence)

2019

COMMUNE DE SIGONCE (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE).

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# [ANNEXE DES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, A L'ENQUETE PUBLIQUE, AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET A LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES]

## TABLE DES MATIERES

CHAPITRE .1 : PREAMBULE ..... 5

CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE ..... 7

CHAPITRE .3 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION ET AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ..... 23

# CHAPITRE .1 : PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique, aux remarques du commissaire enquêteur et à la correction d'erreurs matérielles.

Si certains points ou remarques déposées ne sont pas ici l'objet d'une réponse c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaitre les motifs de refus, se reporter à l'annexe 1 de la délibération d'arrêt du PLU, *« mémoire de réponse aux observations émises lors de l'enquête publique et à l'avis des PPA ».*

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le zonage, ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

# CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

## Modifications suite à l'avis de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence :

*Remarque à la base de la modification*

Ce projet appelle de ma part un ensemble d'observations. Je vous demande en particulier de bien vouloir prendre en compte les points suivants, qui entraînent une fragilisation juridique de votre PLU.

1°) La cohérence interne du document en matière d'adduction en eau potable et compatibilité au SDAGE

L'article L 101-2 3° du code de l'urbanisme dispose que : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : La diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs [...] d'équipements publics et d'équipement commercial* ».

La commune de Sigonce est située dans le bassin versant du Lauzon, classé en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis 2010. La ressource en eau y est donc déficitaire. A la suite de ce classement, aucun nouveau prélèvement ne peut être autorisé dans le bassin versant et aucune augmentation de prélèvement ne peut être accordée. Cette information n'apparaît pas dans le rapport de présentation, pourtant ce classement induit des prescriptions dans la planification du développement de la commune.

La commune possède une seule ressource pour l'alimentation en eau de la commune : la source de Pesquier. Un schéma directeur d'adduction d'eau potable (SDAEP) a été validé en 2008.

La production de la source était de 183 m3/jour pour un besoin en pointe quantifié, en 2008, à 274 m3/jour. Le SDAEP datant d'une dizaine d'année la production de la source a pu évoluer, une mise à jour des données est nécessaire. Les besoins de la commune sont supérieurs aux capacités de la ressource, dans les projections du SDAEP. Le rendement de réseau s'est fortement amélioré grâce aux importants travaux de renouvellement réalisés par la commune (81.1 % en 2017 contre 52.5 % en 2014), ce qui a réduit les volumes consommés. Cependant, malgré l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable, le volume vendu est en augmentation depuis 2014 et si cette augmentation se poursuit, la capacité de la source de Pesquier ne sera plus suffisante.

L'analyse qui est proposée est perfectible dans la mesure où se base sur des données de 2008 qui ne reflètent plus la réalité et où elle compare les besoins à l'autorisation de prélèvement au lieu de la capacité effective de la source. De plus, ces éléments viennent fragiliser le nécessaire rapport de compatibilité entre le document d'urbanisme et les dispositions du SDAGE concernées par les aspects quantitatifs de la ressource : orientations fondamentales 7-02, 7-03 et 7-04.

En conséquence, l'analyse doit être actualisée avant l'approbation du document d'urbanisme afin d'être cohérente et significative. Si la source de Pesquier n'est pas suffisante, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ne pourra être envisagée avant la mise en place d'une solution alternative d'alimentation en eau potable de la population communale future sans pour autant créer de prélèvement supplémentaire.

Par ailleurs, l'agence régionale de santé précise que la ressource n'a pas d'autorisation de prélèvement déclarée d'utilité publique, conformément à l'article L.1321-2 du code de la santé publique. La mise en conformité de ce point d'approvisionnement et la mise en œuvre de sa protection doit aboutir rapidement à une déclaration d'utilité publique.

ZRE :

Le diagnostic territorial est complété sur ce point.

Suffisance de la ressource :

Des éléments complémentaires sont apportés pour justifier de la suffisance de la ressource (diagnostic et justifications). Après échanges avec les services de la DDT 04, la capacité actuelle de la source de Pesquier est potentiellement plus basse que l'autorisation de prélèvement, ce qui ne remet pas le projet en question puisque celle-ci reste suffisante, mais le rapproche des limites de la ressource.

Il est donc fait le choix de rajouter une disposition générale (2.7) qui permet de prévoir un éventuel blocage des autorisations d'urbanisme en cas d'insuffisance de la ressource et plus généralement de la capacité en eau potable. Ceci constitue une mesure d'évitement complémentaire.

Autorisation de prélèvement - DUP :

Les élus vont s'engager au plus tôt dans cette procédure (Monsieur le Maire prend actuellement les renseignements nécessaires), ce qui est ajouté au rapport de présentation dans le diagnostic et les justifications, tout comme le fait que la municipalité a d'ores et déjà entamé des recherches pour trouver de nouvelles ressources.

*Remarque à la base de la modification*

2°) La cohérence interne du document en matière d'assainissement

Le rapport de présentation et les annexes n'apportent que peu d'informations sur la partie assainissement, comme sur la capacité de la station à traiter les effluents supplémentaires à venir. La station de Sigonce a été déclarée conforme en 2017 mais est susceptible d'être déclarée non-conforme en 2018 car la commune n'a pas communiqué de bilans pour cette année. Aucun chiffre n'est donc fourni ni dans le projet de PLU, ni dans le bilan annuel pour connaître la valeur de la charge reçue actuellement.

Le PLU analyse donc insuffisamment la situation de la station d'épuration par rapport à l'augmentation de la population projetée. Il est nécessaire de compléter les informations relatives à la station d'épuration dans le rapport de présentation avant l'approbation, pour lever le doute et la fragilité juridique qui en découle.

Le rapport de présentation devra en conséquence être complété en vue de justifier la capacité de la station d'épuration à gérer les effluents du projet démographique du PLU.

Ces éléments sont complétés pour justifier plus clairement de la suffisance de la STEP notamment sur la base de relevés 24h réalisés en 2018 et 2019, et qui démontrent que la STEP est aujourd'hui largement suffisante pour le développement envisagé.

La présence d'une surcharge hydraulique étant relevée en 2018, il est précisé, notamment dans les justifications, que la Municipalité s'engage à régler ce problème à termes.

## Modifications suite à l'avis de la Chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence :

*Remarque à la base de la modification*

Rapport de présentation - Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole proposé dans le PLU présente l'activité agricole de la commune.
Il s'appuie cependant essentiellement sur les données du RGA de 2010 et des données de 2013 qui sont aujourd'hui trop anciennes. Par ailleurs, les analyses des surfaces agricoles communales, réalisées à partir des données du RGA, ne sont pas pertinentes. Les tableaux et commentaires sur l'évolution de la SAU communale pages 58 et 59 présentent les surfaces déclarées par les exploitations de la commune en 2000 et 2010. Elles ne correspondent pas aux surfaces agricoles de la commune. Nous vous conseillons de baser l'analyse sur les données du RPG qui sont disponibles jusqu'à l'année 2017.
Les secteurs irrigables ne sont pas identifiés sur la commune ce qui rend difficile l'analyse de la consommation des espaces agricoles.

Diagnostic agricole :

Le diagnostic agricole est actualisé sur la base des remarques effectuées.

*Remarque à la base de la modification*

Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

La consommation des espaces agricoles et naturels était de 1,16 ha sur les dix dernières années, avec des densités moyennes très faibles pour les nouvelles constructions. Le PLU ne prévoit pas de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels puisqu'il est prévu une consommation de 1,5 ha environ. La consommation réelle envisagée est supérieure si l'on prend en compte également les STECAL.

La partie actuellement urbanisée de la commune permet encore la réalisation de 18 logements. En appliquant une rétention foncière de 30 % comme indiqué dans le rapport de présentation, on peut estimer que 13 logements seront construits dans l'enveloppe urbaine et non 10 comme indiqué page 208. On peut donc estimer les besoins en extension à 24 logements et non 27.

**Corriger les chiffres de besoins en logement qui se contredisent selon les différentes parties du rapport de présentation.**

L'ensemble des éléments chiffrés sont vérifiés et mis en cohérence dans le rapport de présentation, et plus généralement dans l'ensemble du document, les corrections ne remettant pas en cause l'analyse de base.

*Remarque à la base de la modification*

Le projet d'extension urbaine au sud-est du village 'OAP des Grands Jardins' vient s'implanter sur une parcelle agricole de très bonne qualité (Carte du potentiel agricole de la SCP), qui était en partie irrigable et d'une taille importante pour le secteur de Sigonce. Cette localisation est regrettable au regard des différentes possibilités résiduelles autour du village, en particulier le long de la voie menant au cimetière déjà en grande partie urbanisée mais avec de nombreuses dents creuses. La maîtrise foncière sur cette parcelle permet cependant d'envisager un projet avec des logements adaptés à l'accueil de nouvelles familles et au projet de développement de la commune.

Cette implantation crée un nouvel espace urbanisé en discontinuité dans un espace qui était fortement agricole. Elle pose la question de la gestion des interfaces avec les espaces agricoles et le devenir des parcelles résiduelles. Le chemin agricole desservant les parcelles situées plus bas sera cependant conservé. L'OAP ne précise pas comment est évacuée l'eau pluviale qui arrive dans la parcelle agricole située au sud du projet. Si des noues ou des bassins de rétention sont envisagés, ils doivent apparaitre dans l'OAP et ne pas venir empiéter sur des espaces agricoles supplémentaires. Par ailleurs, le traitement de la lisière avec la zone agricole n'est pas suffisant. L'OAP doit indiquer une distance d'implantation minimale, en recul par rapport à la limite agricole ou obliger à l'implantation d'une haie suffisamment dense en limite. La remise en eau du canal d'irrigation doit être envisagée d'un point de vue fonctionnel et non uniquement paysager, l'ensemble du linéaire doit ainsi être pris en compte.

**Revoir l'implantation de l'extension urbaine des Grands Jardins qui vient s'implanter au sein d'un espace agricole de qualité et fonctionnel.**
**Préciser les conditions d'implantation de cet ilot d'urbanisation au sein de la zone agricole (recul, plantations, gestion du pluvial...).**

L'OAP est complétée au regard des remarques formulées, dans sa partie écrite sans remettre en cause le projet arrêté et présenté en CDNPS.

*Remarque à la base de la modification*

Le STECAL Ah de Chante Oiseau appelle également des réserves de notre part. Sa surface de 2 ha environ dont 0,9 ha ouverts à l'urbanisation crée une consommation d'espace importante pour l'implantation d'une construction par tranche de 2 000 m², soit une densité de l'ordre de 5 logements par hectare. Le règlement de la zone Ah autorise une surface totale de 300 m² supplémentaires, plus 50 m² par construction existante, soit au total autour de 600 m², sans compter les possibilités de changement de destination et les annexes. L'importance de ce développement touristique n'est pas compatible avec les règles d'un STECAL en zone agricole. Les règles reprennent d'ailleurs celles des zones UB et UA, prouvant le caractère urbain de ce projet. La surface de la zone d'emprise est plus importante que celle du développement du village.
Par ailleurs, le schéma d'implantation qui privilégie une dispersion très forte de l'habitat, conduit à une surconsommation d'espaces sur un espace de potentiel agricole. La qualification d'espace agricole de moindre qualité résulte uniquement du type d'activité qui y est actuellement implantée. Aucun élément concret ne vient apporter d'élément sur le faible potentiel de ce secteur, qualifié de Bon dans la cartographie d'aptitude à la mise en valeur agricole. Des possibilités de regroupement autour du bâti existant sont à étudier.
Nous sommes défavorables en l'état au zonage de ce STECAL, ainsi qu'aux aménagements envisagés traduits dans l'OAP et le règlement de la zone Ah.

**Revoir le zonage, le règlement et l'OAP liée au STECAL Ah de Chante-Oiseau, dont l'importance ne relève pas d'un secteur de taille et de capacité limitée en zone agricole.**

La zone Ah est réduite en surface, la zone d'extension passant de plus de 8000 m² à moins de 1500 m² (zonage).

Le périmètre de l'OAP est ainsi revu en conséquence et le schéma de principe retouché pour correspondre à cette évolution.

Il est précisé dans l'OAP que les constructions nouvelles devront être facilement démontables afin de conserver un caractère réversible de l'occupation du sol.

Le règlement écrit est modifié afin de permettre d'accueillir ce type de construction et plus seulement des constructions traditionnelles, ce qui était prévu dans le projet arrêté mais peu compatible avec cette volonté d'obtenir des constructions démontables (notamment sur les aspects des constructions).

Par contre l'OAP complète clairement le règlement pour s'assurer que sur le hameau existant, ce caractère provençal soit respecté.

De manière générale, la partie écrite de l'OAP est modifiée pour correspondre à ce nouveau projet (accès, masques paysagers, utilisation des terres agricoles …).

Un nombre de lit maximum est ajouté.

Le règlement écrit bloque toute possibilité de changement de destination vers la destination habitation, et plus généralement, les destinations soumises à condition sont réécrites pour plus de clarté et s'assurer que le projet ne pourra être dévoyé.

Enfin, la partie UTN locale du rapport de présentation est complétée afin d'expliquer l'évolution en le projet arrêté et le projet retenu à l'approbation.

Cette réduction de surface et l'évolution du projet sont ajoutées en mesures d'évitement.

Enfin les justifications L151-12 et L151-13, ainsi que le L142-5 sont ajoutés directement dans le rapport de présentation, notamment pour mieux justifier cette zone Ah.

*Remarque à la base de la modification*

Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

Le PLU crée un zonage A, permettant l'implantation des constructions et logements agricoles nécessaires à l'activité et un zonage As correspondant à des secteurs de la zone de protection de nature et de silence du Parc Naturel Régional du Luberon.

Certains secteurs de la zone agricole, autour du village, sont soumis à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme instaurant un cône de vue et des protections paysagères.

Le règlement de la zone A interdit tout type d'hébergement dans son premier article (Destinations de constructions interdites). Pourtant des changements de destination sont prévus dans la zone avec une destination d'hébergement touristique (réhabilitation d'anciens bâtiments pour créer des gîtes). Cette disposition est contradictoire avec cette possibilité de changement de destination et doit pouvoir être autorisée sous condition.

**Autoriser en zone A l'hébergement touristique sous condition pour être cohérent avec le PADD et les dispositions du règlement sur les changements de destination.**

La disposition générale sur les changements de destination est complétée pour bien préciser que ces changements de destinations sont autorisés quelques soient les règles prévues dans le corps de règlement spécifique à chaque zone, ce qui répond à la demande.

*Remarque à la base de la modification*

Dans l'article des constructions soumises à condition particulière, il est précisé que les bâtiments techniques ne peuvent s'implanter qu'au siège de l'exploitation. Nous attirons votre attention sur le fait que cela revient à interdire tout bâtiment pour des exploitants des communes voisines, qui exploiteraient des surfaces sur la commune, ou à interdire les bâtiments directement nécessaires à la mise en valeur agricole (serre de production, poulailler mobile sur les parcours volaille, petit bâtiment pour l'irrigation etc..). Il doit être possible d'implanter un bâtiment d'exploitation, dès lors que la structure foncière et la production de l'exploitation le nécessite.

**Autoriser sous conditions l'implantation des bâtiments techniques en dehors du siège d'exploitation pour ne pas pénaliser les exploitants extérieurs à la commune et permettre les bâtiments directement nécessaires à la mise en valeur agricole.**

Le règlement écrit est modifié pour ne plus intégrer cette limitation d'implantation des bâtiments techniques, et en complément pour limiter l'implantation des habitations à moins de 20 m de ces bâtiments techniques.

*Remarque à la base de la modification*

Le paragraphe suivant est à préciser 'la diversification des exploitations' ne constitue pas une catégorie reconnue par le Code de l'Urbanisme.
Le règlement doit faire mention 'des constructions et installations nécessaires à la transformation, conditionnement ou commercialisation des produits' qui peuvent être autorisés en zone agricole, disposition récemment modifiée par la loi ELAN et inscrite dans l'article L151-11-II du Code de l'Urbanisme.

*«L151-11-II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers».*

**Préciser dans le règlement les possibilités de constructions pour les usages de transformation, conditionnement et commercialisation des produits des exploitations agricoles.**

Le règlement écrit est modifié pour intégrer la mention du L151-11-II, qui est effectivement la mention à retenir aujourd'hui pour autoriser cette diversification.

*Remarque à la base de la modification*

Le règlement propose dans l'article 'Volumétrie et implantation des constructions' un recul des bâtiments agricoles de l'axe des routes départementales de 200 m pour des raisons paysagères, sauf à être parfaitement intégrés. Cette distance est déraisonnable, en particulier pour des raisons de distance et de coût de raccordement aux réseaux. Cette disposition rend de fait la quasi-totalité de la zone agricole inconstructible pour les professionnels agricoles. Il doit être possible de construire, en respectant les distances de recul du Conseil Départemental autour des RD, en intégrant si besoin dans le Permis de Construire un volet paysager indiquant les dispositions retenues. Cette disposition n'est pas acceptable en l'état.

**Supprimer la distance minimale de 200 m de l'axe des RD pour les nouvelles constructions en zone agricole qui pénalise fortement l'implantation de nouvelles activités agricoles sur la commune.**

Le règlement écrit est modifié pour retirer cette marge de recul, la distance de 15 m depuis les voies étant appliquée.

*Remarque à la base de la modification*

Dans le paragraphe concernant les réseaux, nous vous conseillons de rajouter pour l'eau potable que les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve de la réglementation en vigueur, afin de prévoir une solution en cas de bâtiment éloigné et non raccordé au réseau public (atelier de transformation des productions alimentaires par exemple). De même un raccordement électrique en souterrain uniquement dans la zone agricole n'est pas réaliste pour des raisons de distance de raccordement.

**Etendre les conditions d'accès à l'eau potable et au réseau électrique pour les bâtiments agricoles isolés en zone A dans le respect de la réglementation en vigueur.**

La règle concernant l'eau potable est complétée avec cette possibilité, en zone agricole comme en zone naturelle, ce qui constituait un oubli.

*Remarque à la base de la modification*

Le projet de PLU identifie dix bâtiments ayant vocation à changer de destination en zone agricole, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les Permis de Construire en résultant seront soumis à Avis conforme de la CDPENAF. Le PLU ne propose pas de descriptif ou de photographie de ces bâtiments permettant de justifier de leur caractère patrimonial et de l'absence d'enjeu agricole. Certains bâtis sont de taille importante et peuvent générer plusieurs logements. D'autres constructions sont situées à proximité de bâtiments d'élevage risquant de remettre en cause la possibilité d'évolution et de transmission de ces bâtiments. Cette possibilité ne doit pas être proposée pour les bâtiments fonctionnels pour l'exploitation agricole, afin de pouvoir envisager une transmission de ces bâtiments lors de la cessation de l'activité.
En l'absence de plus d'éléments, nous ne pouvons pas nous prononcer sur la liste des bâtiments destinés à changer de destination en zone agricole.

**Compléter la justification sur le changement de destination des bâtiments identifiés selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme en intégrant les enjeux agricoles et patrimoniaux.**

Le rapport de présentation est complété sur ce point, afin de mieux justifier les bâtiments retenus, notamment avec des photographies, ainsi qu'un complément dans le texte des justifications.

*Remarque à la base de la modification*

La zone N ne permet aucune construction ou installation agricole. Cette situation peut poser problème en cas de besoin pour des projets pastoraux ou des situations particulières comme par exemple la mise en place de retenues collinaires (qui nécessitent affouillement/ exhaussement). Nous vous remercions de bien vouloir adapter le règlement pour autoriser les équipements et installations en lien avec l'activité pastorale (serre d'élevage, abri pastoral...) ou directement nécessaire à la mise en valeur et en particulier liés à l'irrigation.

**Autoriser en zone N les constructions et installations nécessaires aux activités pastorales et à l'irrigation.**

Le règlement est modifié pour autoriser les constructions liées à l'activité pastorale, et la réalisation d'aménagements et équipements liés à l'irrigation.

## Modifications suite à l'avis du Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence :

*Remarque à la base de la modification*

Nous avons réceptionné le 11 avril dernier, pour avis, votre projet de PLU arrêté par le Conseil municipal le 1er mars 2019. Après examen par mes services, celui-ci appelle de la part du Conseil départemental les observations ci-après détaillées.

➔ **Le rapport de présentation** précise que la commune possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 octobre 2011 et que par délibération du 29 juin 2015 le Conseil Municipal a prescrit sa révision. D'une superficie de 2 030 hectares, Sigonce appartient à la Communauté de Communes du Pays de Forcalquier Montagne de Lure. Son territoire, au pied de la montagne de Lure, est inclus dans une zone de massif où la Loi Montagne s'applique et fait également partie du Parc Naturel Régional du Luberon. Depuis le 1er juillet 2017, la commune a été recensée comme faisant partie de la zone de revitalisation rurale (ZRR).
En 2013, on recensait 412 habitants et le taux de croissance moyen annuel sur la dernière période était de +0,6%. La classe d'âge 45/59 ans est la plus représentée (25,7%) et celles représentant les tranches des 15 à 44 ans sont en diminution, confirmant une population vieillissante. En 2013 le nombre moyen d'occupant par logement est de 2,19. Aujourd'hui la commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages et redynamiser le village. Pour cela, elle a un objectif de croissance démographique de 1,2% par an et souhaite atteindre, à l'horizon 2029, 472 habitants. Elle affiche également une volonté de production de logements adaptés.
Le parc de logement s'élevait à 295 en 2013 : 188 en résidences principales, 87 en résidences secondaires et 20 logements vacants. Ce dernier chiffre constitue un enjeu pour les besoins futurs. La commune dispose de 2 logements communaux à loyer maîtrisé ce qui, pour une commune de cette taille, mérite d'être souligné.

Avec l'objectif d'accueillir 60 nouveaux habitants d'ici 2029, la commune devra produire environ 33 nouveaux logements (desserrement et population nouvelle). Si la ressource en eau potable semble suffisante pour répondre aux futurs besoins, la commune devra continuer sa veille sur les réseaux.
D'un point de vue économique, Sigonce comptabilisait 44 emplois en 2013 dont une majeure partie est représentée par le secteur agricole (42,7%). Les principales activités sont liées à la découverte de la nature. On peut regretter toutefois l'absence de mention du patrimoine géologique et paléontologique important sur la commune. Cet oubli pourrait être comblé en se rapprochant de la Réserve Naturelle Géologique du Luberon.
En matière de déplacements, en plus du réseau routier communal, elle est traversée par deux routes départementales, les RD16 et 116 classées toutes deux dans le réseau de desserte.
En deuxième partie du rapport de présentation certains points mériteraient d'être développés et explicités notamment :

- page 65 : en bas de page il est fait mention du Règlement de voirie applicable hors zone de bâti aggloméré ce qui est une erreur. Il convient de rappeler ici que le Règlement de Voirie est applicable à l'ensemble du réseau routier départemental. D'autre part, l'objet d'un document d'urbanisme est de donner les dispositions applicables pour ne pas renvoyer le lecteur à un autre document. Il est donc nécessaire que soient, selon les caractéristiques des zones ou des secteurs concernés, clairement affichées les prescriptions applicables.
- page 219 : paragraphe « Voirie Départementale », comme évoqué ci-dessus, il ne faut pas renvoyer à un autre document. Ensuite, il ne s'agit pas du service route du Département, mais du Département en tant que personne publique associée. Je vous remercie d'apporter les corrections nécessaires sur ces deux points.

Patrimoine géologique et paléontologique :

Le diagnostic est complété sur ce point.

P 65 - Règlement de voirie – application :

Le rapport de présentation est corrigé sur ce point.

P 219 :

La terminologie « service route du Département » est corrigée en « Département ».

*Remarque à la base de la modification*

L'OAP de « Chante Oiseau » a pour objectif affiché de structurer l'extension du hameau existant avec pour point central la piscine. Il affiche un objectif de préservation de l'environnement notamment en matière de consommation d'espace, mais avec une densité de l'ordre d'une construction nouvelle par tranche de 2 000 m² celui-ci semble loin d'être atteint.

Voir modifications déjà détaillées pour ce secteur (Ah – Chante Oiseau).

*Remarque à la base de la modification*

➔ Les **documents graphiques** font apparaître des continuités écologiques à préserver situées immédiatement au contact des limites cadastrales du domaine public. Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il a la charge. Ceux-ci pouvant conduire à la réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle, nous souhaitons, sans que ne soient remises en cause les mesures de protection patrimoniales et paysagères inscrites dans votre projet, que ces emprises portées au plan soient distantes de la chaussée.
Sur l'emprise de la RD116 à l'extrême sud de la commune une zone humide est représentée en intégrant le domaine public routier départemental. La RD116 et ses accessoires doivent être exclus de cette zone.

Protections écologiques :

Le règlement est modifié pour intégrer dans la prescription une dérogation pour les aménagements liés notamment à la sécurité le long des routes départementales existantes.

*Remarque à la base de la modification*

➔ Le **Règlement** précise pour chacune des zones « *Les fossés des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines* » ce qui respecte les prescriptions du Règlement de Voirie départementale et je vous en remercie.

Comme indiqué au-dessus, l'objet d'un document d'urbanisme est de donner les dispositions applicables pour ne pas renvoyer le lecteur à un autre document. Il est donc nécessaire que soient affichées clairement les prescriptions applicables à savoir :

- excepté lorsque l'alignement du bâti est la règle, l'implantation des portails devra avoir un recul minimum de 5 mètres de sorte que le stationnement du véhicule puisse se faire hors chaussée et les ventaux devront s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété.
- dans les zones 1AU, UB à l'est du village, A et N, les marges de recul, applicables aux routes départementales 16 et 116 classées dans le réseau de desserte sont de 15 mètres depuis l'axe de la voie. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes dès lors que les reculs ne sont pas diminués et qu'il n'y a pas de changement de destination.

Le règlement écrit est modifié pour intégrer un recul minimum de 15 m par rapport aux routes départementales, dans les dispositions générales.

## Modifications suite à l'avis de l'INAO :

*Remarque à la base de la modification*

L'Institut souhaiterait donc préciser que les terres agricoles de la commune, à vocation pastorale, fourragère ou céréalière peuvent potentiellement être destinées à la production d'AOP « Banon » ou d'IGP « Agneau de Sisteron », « Petit épeautre de Haute-Provence » et « Farine de petit épeautre de Haute-Provence ». Cela leur donne une valeur ajoutée à prendre en considération dans l'économie agricole du territoire.

Aussi, même si la révision du PLU conduit globalement à une réduction de la consommation foncière, au regard du PLU actuellement en vigueur, l'INAO s'interroge sur :

- Le positionnement et le périmètre de la zone 1AU, d'une emprise de 1,36 ha pour 0,83 ha destinés à accueillir quatorze logements, même si les aléas miniers et les cônes de vue apportent des éléments de réponse ;
- Le STECAL « Ah » correspondant au hameau à vocation touristique de « Chante l'Oiseau », d'une superficie de 2,12 ha dont 0,89 ha en extension sur la zone agricole pour accueillir quatre nouvelles constructions très espacées les unes des autres, alors même que la zone déjà équipée présente encore de vastes espaces, notamment autour de la piscine.

Aussi, l'Institut invite la commune à examiner la faisabilité d'une réduction de la consommation de foncier agricole au niveau de ces deux secteurs en particulier.

En conclusion, sous réserve de la prise en considération des observations développées ci-dessus, l'INAO n'émettra pas d'objection sur ce projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Chante Oiseau :

Voir modifications déjà détaillées pour ce secteur (Ah – Chante Oiseau).

## Modifications suite à l'avis du PNR du Luberon :

*Remarque à la base de la modification*

**7. Promotion des énergies renouvelables et performance énergétique des bâtiments**

Cette ambition est rappelée dans le PADD comme une volonté communale. Le rapport de présentation comprend une partie liée aux enjeux énergétiques futurs du territoire qui pourraient être étoffées des enjeux supra-communaux : perspectives régionales du SRADDET, doctrine solaire des services de l'Etat dans le 04 et du PnrL, politique intercommunale, etc… De plus, le diagnostic pourrait décrire à la fois les initiatives menées par la commune dans cette perspective et les potentiels de production d'énergie renouvelable dont elle dispose seule ou à l'échelle intercommunale. Dans les zones à urbaniser, et notamment les zones UB et AU destinées à recevoir la majorité des futures constructions, le règlement pourrait inciter de manière plus forte à l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture des bâtiments. De plus, d'autres systèmes d'énergie renouvelable pourraient être mentionnés ou envisagés (chaudière bois collective notamment.).

Le diagnostic est complété sur la question des énergies renouvelables.

*Remarque à la base de la modification*

**8. Réduction de la pollution lumineuse et préservation du ciel nocturne**

Les dispositions générales du règlement (2.11) mentionnent la question de l'éclairage extérieur et demandent judicieusement la mise en place de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol. Le PLU pourrait étoffer cet aspect du rapport de présentation en mentionnant le récent décret gouvernemental sur le sujet et poursuivre cette réflexion en prévoyant de limiter ou de ne pas développer l'éclairage public extérieur sur les nouveaux secteurs d'urbanisation de la commune.

Le décret gouvernemental est ajouté au rapport de présentation dans la justification concernant ce point 2.11.

*Remarque à la base de la modification*

**Ajustements et compléments à apporter au projet de PLU**

**1. Protection du patrimoine naturel**

La zone As du PLU de Sigonce est située dans le périmètre de la zone de nature et de silence (ZNS) de la Charte du Parc. Pour rappel, en zone de nature et de silence les PLU peuvent autoriser l'extension des constructions d'habitations existantes et les constructions nécessaires aux équipement publics, aux activités forestières et pastorales dans la mesure où elles sont assorties de garanties quant au maintien de leur vocation. Les ICPE, les habitations et voies nouvelles et toute activité présentant des nuisances sonores doivent y être proscrites.

Le règlement de la zone As est créé à vocation d'accueil d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures. A ce titre il autorise les routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques et les constructions liés à la gestion des risques. Ces destinations peuvent être considérées comme relevant des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la destination est prévue dans le règlement de la zone N, sans nécessité de création d'une nouvelle zone As.

De plus, dans le cadre de ces installations les dispositions du règlement ne comprennent pas de mesure destinée à limiter l'impact de ces aménagements sur le milieu. Il est donc préconisé d'assortir ces autorisations de dispositions concernant : le maintien du caractère perméable des voies de circulation et des stationnements, l'interdiction des déblais, remblais, la limitation de la hauteur de ces constructions, le caractère réversible et léger des installations prévues notamment pour la découverte des milieux.

Le PLU de Sigonce comprend également des zones A autorisant les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'hébergement dans la zone de Nature et de Silence. Il est préférable que le PLU classe l'ensemble de la ZNS en zone N où ces constructions ne sont pas autorisées. Il s'agit de deux secteurs en zone A, dont l'un est situé après le ravin de Grange du Bois, et l'autre sur les espaces naturels situés au Nord Est du gîte Combe Bourdelle.

Le zonage est modifié pour mieux prendre en compte les Zones de Nature et de Silence (ZNS) de la Charte du PNR du Luberon, avec des zones A qui sont basculées en zone N ou As.

*Remarque à la base de la modification*

S'agissant d'un nouveau quartier, il semble important que le règlement de la zone 1AU soit particulièrement adapté au futur cadre de vie souhaité pour les nouveaux habitants. Ainsi il pourrait être plus précis sur la question de la végétalisation en garantissant un % minimum d'espace verts pour les constructions, en demandant des dispositions volontaristes concernant la gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de pluie, ruissellement), en garantissant la perméabilité des stationnements, en réduisant la place des voiries dans l'espace public au profit des places et cheminements, en incitant à l'usage de matériaux biosourcés, en demandant la production d'énergies renouvelables ou en proposant des incitations à la performance énergétique des futures constructions.

En zone 1AU, et c'est également le cas en zone UB, UBg, UBh dans un souci de cohérence, le règlement écrit est modifié pour imposer l'obligation de réaliser des stationnements perméables ; et un coefficient d'espaces verts à hauteur de 20 % est fixé.

*Remarque à la base de la modification*

- Sur la question de la gestion des eaux pluviales dans les zones urbaines existantes, demander l'infiltration naturelle des eaux pluviales à la parcelle avant direction vers le réseau collecteur, notamment au moyen de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (fossés, noues) ou simplement grâce à l'instauration d'un pourcentage minimal d'espaces verts ;
- Sur la question de l'intégration des réseaux, antennes et unités extérieures (climatiseurs notamment), le règlement pourrait être plus précis afin de les intégrer au projet d'ensemble ;
- Sur la question du stationnement, il serait important de préciser dans le règlement que les stationnements devront être réalisés avec un revêtement perméable et plantés pour favoriser l'ombrage ;
- Sur la question des clôtures, en zone agricole, il serait plus judicieux de demander la constitution de haies libres éventuellement doublées d'un grillage et non l'inverse.

Pluvial :

Pour faciliter cette gestion, mais aussi pour une meilleure intégration des constructions et pour le maintien d'une biodiversité sur les parcelles, un coefficient d'espaces verts de 20 % est fixé dans le règlement écrit sur les zones 1AU, UB, UBg, UBh.

Stationnement :

Le règlement écrit est modifié pour obliger à la perméabilité de ces espaces et à la plantation d'un arbre par tranche de 4 places.

Clôtures :

L'écriture actuelle est en effet peu pertinente puisque interdisant les simples haies végétales. Ce point est donc modifié dans le règlement écrit et s'apparente à une erreur matérielle.

*Remarque à la base de la modification*

**4. Gestion des conflits d'usage en zone agricole**

Le PLU de la commune fait le choix d'une ouverture importante des constructions admises au changement de destination en zone agricole ou naturelle en général pour une destination d'habitation ou d'hébergement. Ces changements de destination ont pour conséquence l'abandon du caractère agricole de ces constructions et l'implantation de nouveaux usages non agricoles dans la zone. Il est important de les limiter afin de ne pas compromettre la vocation agricole de cet espace.

Le rapport de présentation mentionne le caractère architectural ou patrimonial de ces bâtiments justifiant l'intérêt de leur préservation via le changement de destination. Des éléments complémentaires, tels que des photos et des descriptions des constructions en question permettraient de mieux appréhender l'intérêt architectural et patrimonial ayant contribué à leur identification.

Le rapport de présentation est complété sur ce point, afin de mieux justifier les bâtiments retenus, notamment avec des photographies, ainsi qu'un complément dans le texte des justifications.

*Remarque à la base de la modification*

- Afin de mieux intégrer le bâtiment au contexte paysager de la commune, privilégier une ou plusieurs unités de petite surface en imposant une limite de surface maximale (entre 800 et 1000 m²) et le regroupement autour des bâtiments d'exploitation existants pour éviter le mitage de l'espace agricole. Pour exemple, le règlement du PLU de Limans a fait ce choix ;

Le règlement écrit est modifié pour limiter l'emprise au sol des bâtiments techniques agricoles à 800 m² contre 1200 m² dans le règlement arrêté.

## Modifications suite à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites formation « UTN » pour le secteur de Chante Oiseau :

*Remarque à la base de la modification*

**OBJET** : Demande d'avis sur UTN en application de R.153-4 du code de l'urbanisme.

La formation spécialisée Unités Touristiques Nouvelles de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites s'est réunie le 3 juillet 2019, sans condition de quorum, conformément aux dispositions de l'article R.113-10 du code des relations entre le public et l'administration, après qu'une première réunion qui s'est tenue le 20 juin avec le même ordre du jour a dû être annulée faute de quorum.

Lors de la réunion du 3 juillet 2019, a été examiné le projet de création de 300 m² de surface de plancher touristique répartie sur quatre implantations et des extensions possibles à hauteur de 30 % de l'existant sur un secteur déjà occupé par plus de 500 m² de surface de plancher touristique, dans le site des maisons de Chante Oiseau de votre commune. Ce projet constitue une unité touristique nouvelle locale.

A l'issue de la présentation du rapport établi par les services de la Direction départementale des territoires, de vos exposés et de ceux de votre bureau d'études puis des débats qui s'en sont suivis, cette demande d'extension de plancher touristique a reçu un avis défavorable des membres de la commission.

Si le principe d'un développement touristique sur cette zone n'est pas mis en cause, ses modalités actuelles de réalisation, consommatrices de trop d'espace, pouvant générer à terme, un vrai risque pour l'opérateur, le sont. Aussi, les membres de la commission ont souhaité engager l'opérateur à proposer un nouveau projet plus concentré et mieux intégré.

Voir modifications déjà détaillées pour ce secteur (Ah – Chante Oiseau).

## Modifications suite à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

*Remarque à la base de la modification*

3) Sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Chante Oiseau, en zone Ah (2,12 ha) tel qu'il a été présenté dans le dossier de saisine du 6 mai 2019 :

- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour le développement d'une UTN ;
- considérant que ce STECAL vise à étendre l'activité touristique existante ;
- considérant cependant, que ce STECAL se situe en zone agricole et consomme près de 1 ha de terres agricoles en extension ;
- considérant que la zone prévoit d'accueillir quatre nouvelles constructions très espacées les unes des autres, sur un espace agricole ;

un **avis défavorable** est émis au titre de l'article L 151-13.

En séance du 18 juillet 2019, la commune et son bureau d'études ont présenté une évolution du STECAL de Chante Oiseau, prenant en compte les réserves émises en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 3 juillet 2019 sur ce secteur :

- considérant la prise en compte de l'avis de la CDNPS pour réduire les espaces consommés ;
- considérant que la taille du STECAL a été réduite de 7 500 m² et que la surface du STECAL atteint 1,6 ha dont 0,15 ha d'extension ;
- considérant que la consommation d'espaces agricoles est limitée à 1 500 m² en extension du hameau existant ;
- considérant que le changement de destination des bâtiments existants interdit le changement vers la destination d'habitation ;
- considérant que le règlement autorise uniquement des constructions facilement démontables, de type chalets en bois ;
- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour le développement d'une unité touristique nouvelle (UTN) ;
- considérant que ce STECAL vise à étendre l'activité touristique existante (de gîtes et chambres d'hôtes) ;

- considérant que le règlement plafonne la possibilité d'extension à 30 % de l'existant et à 300 m² pour les nouvelles constructions ;
- considérant que les aspects environnementaux et paysagers sont encadrés dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

un **avis favorable** est émis au titre de l'article L 151-13 , sous réserve que les évolutions soient prises en compte et intégrées dans l'enquête publique.

Voir modifications déjà détaillées pour ce secteur (Ah – Chante Oiseau).

# CHAPITRE .3 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION ET AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Remarque à la base de la modification

**1 - Permanence du mardi 20 août 2019 : M. Ivan DOBELMAN**

*Dans le cadre de son activité agricole, M. DOBELMAN désire implanter une serre (tunnel froid) sur la parcelle C 138, classée en zone agricole.*
*Une partie de cette parcelle est comprise dans la zone dite de « continuité écologique à préserver » (tel qu'envisagé par l'article L 151-23 du CU).*

*M. DOBELMAN dépose un dossier complet résumant les caractéristiques de ce projet de serre, de son lieu d'implantation et des raisons de sa mise en place.*

*Il s'interroge sur les possibilités d'implantation dans le cadre du nouveau PLU.*

Outre les éléments techniques et topographiques apportés par M. DOBELMAN, le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence du tracé de « zone verte » apposé sur le plan disponible dans le dossier d'enquête publique par rapport à la réalité constatée sur place.

Le zonage est modifié pour corriger certains tracés de la prescription, notamment sur le terrain de Monsieur DOBELMAN.

Dans le règlement écrit, la prescription est aussi modifiée avec une dérogation permettant de démontrer l'absence de boisement sur le terrain concerné, et donc la nullité de la prescription en matière d'application de la règlementation sur les EBC.

Remarque à la base de la modification

**4 – Permanence du 4 septembre 2019 : M. Bertrand ADAM**

*M. ADAM, installé route de MONTLAUX – la Crau, fait part de ses réflexions sur le classement en zone N envisagé par le nouveau PLU :*

*- il s'interroge sur la notion « d'emprise au sol » évoquée au titre de l'extension des constructions. La surface maximale évoquée, soit 50 m², se révélerait trop restreinte pour envisager une véritable extension. En effet, la prise en compte de l'épaisseur de murs dans une construction écologique et bien isolée, réduit la surface disponible à l'intérieur des murs à 38 m². Cette notion empêcherait également la construction complémentaire d'un auvent pour se protéger du soleil.*

*- en outre, il demande que, dans le cadre des extensions, la notion de « hauteur » de la construction soit nettement précisée : quelle est la « hauteur » maximale à considérer – hauteur à l'égout de toit ou hauteur du faîtage ? De même, en cas d'édification sur un talus, quelle est la hauteur à prendre en considération ?,*

Hauteur des extensions :

Le règlement écrit est modifié afin de clarifier ces règles de hauteur en zone N et notamment afin d'éviter une hauteur trop importante pour les annexes décollées.

*Remarque à la base de la modification*

**- Permanence des 31 août et 4 septembre 2019 : Mme Noëlle BORZA GUIDONNE**

Mme Noëlle BORZA GUIDONNE est propriétaire,directement et indirectement, des parcelles cadastrée section C n° 606 et 487, sises route de MONTLAUX LE MONUMENT, au lieu-dit « La Charité », à SIGONCE.

Par l'intermédiaire de son avocat, Me Apoline LARCHER, elle a fait parvenir ses observations et demandes relatives au projet de PLU de SIGONCE tel que présenté dans la présente enquête.

Au cours des permanences organisées en mairie, elle a pu faire part verbalement de ses questionnements.

L'ensemble de ces documents ont été adressés à la mairie de SIGONCE, par courriels des 30 août et du 3 septembre 2019. Comme pour tous courriels adressés à la mairie dans le cadre de la présente enquête, il lui en a été régulièrement accusé réception.

*Les observations, questionnements et sollicitations de Mme Noëlle BORZA GUIDONE se regroupent autour des points suivants : le classement de ses parcelles en « zone agricole » et « zone inconstructible » en raison d'un aléa minier, et, selon le projet de PLU, l'existence d'une servitude sur le fondement de l'art. L 151-9 du CU, dite « cône de vue paysager à préserver ».*

*1) - En ce qui concerne le classement lié à un aléa minier, ce classement fait suite à l'émission d'un « Porter à Connaissance » (PAC) par le Préfet des Alpes de Hte Provence. Le projet de PLU rend inconstructibles toutes les parcelles soumises à un aléa minier moyen.*

*L'avocat de Mme BORZA GUIDONE considère que la transcription des informations du PAC dans le projet de PLU, notamment dans le document graphique, repose sur une lecture partielle et erronée.*

*En effet, le document graphique ne précise pas la nature de l'aléa minier auquel seraient soumis les terrains de Mme BORZA GUIDONE.*

*Selon son avocat, ces terrains ne sont pas concernés par les aléas « glissement, tassement et inondation ». En revanche, ces terrains sont – et uniquement en partie nord – concernés par un risque d'effondrement localisé.*

*Des documents établis dans le PAC et présentés par l'avocat, il apparaît que s'agissant du risque effondrement localisé, les terrains de Mme BORZA GUIDONE seraient exposés au nord, à un aléa moyen, à l'est à un aléa faible tandis qu'au sud à l'ouest, ils ne seraient soumis à aucun aléa.*

*L'avocate de Mme BORZA GUIDONE estime que la commune n'a pas jugé utile de tenir compte de l'intensité et de la localisation de ces risques pour procéder au classement des terrains de sa cliente. Prenant en compte un aléa minier moyen général, la commune n'a pas pris en compte les informations du PAC et la réalité de l'aléa.*

*Il en ressort que seule la partie NORD du terrain de Mme BORZA GUIDONE pourrait être considérée comme inconstructible au regard des informations contenues dans le PAC. La marge d'erreur dans les distances examinées serait de l'ordre de 25 m ; l'avocat de Mme BORZA estime qu'une telle imprécision est particulièrement préjudiciable à sa cliente. Il conclut qu'en raison de la largueur totale des parcelles de sa cliente,, celles-ci peuvent donc parfaitement être situées en dehors de l'aléa minier.*

*De plus, après recherches, il apparaitrait que le terrain de Mme BORZA GUIDONE n'a jamais été compris dans le périmètre de l'emprise des travaux miniers. Les archives des cartes d'exploitation et le constat de la présence jouxtante d'un ruisseau confirmeraient la non exploitation. Un expert géologique pourrait, si besoin, confirmer ces analyses.*

*En outre, il est souligné que la commune a édifié à proximité de ces parcelles une salle commune destinée à recevoir du public ; ce qui justifierait les possibilités de constructibilité.*

Le Commissaire enquêteur estime cette approche précise et appuyée d'éléments techniques. Cependant, même si le PAC n'a pas vocation à contraindre les communes à prendre en compte les risques liés à un aléa minier, il constitue pour les autorités en charge de la réforme d'un PLU, une source d'information et de sensibilisation significative dont elles ne peuvent faire fi sans risquer ultérieurement une mise en cause grave.

C'est pourquoi, le commissaire enquêteur, prenant en compte la réalité des observations et remarques qui lui ont été ainsi directement exposées tant par l'avocat de Mme BORZA GUIDONE que par Mme BORZA GUIDONE elle-même, lors des permanences organisées, ne peut les écarter sans les examiner avec sérieux. Cependant, soucieux de pouvoir trouver une solution qui préserve le légitime souci de précaution des autorités décisionnelles, il s'interroge sur la mise en œuvre de solutions alternatives et propose les recommandations suivantes :

- soit, dans le cadre de la révision du PLU, la commune engage une expertise extérieure qui puisse se prononcer sur les risques potentiels ayant conduit, par souci de prudence, à écarter toute constructibilité sur les terrains considérés,

- soit, dans l'hypothèse d'un classement tel que proposé par le PLU, le commissaire enquêteur recommanderait la création d'une sous-zone dans laquelle la constructibilité ne serait acceptée qu'à la condition préalable de présenter une expertise précise sur les risques encourus. Sur la base de cette expertise spécifique demandée lors du dépôt d'un permis de construire ou de travaux assimilables, la commune pourrait donner ou non satisfaction au demandeur. Le coût de cette expertise pourrait être mis soit à la charge de la commune, qui serait ainsi exonérée de toute réclamation ultérieure quant à la portée de la décision prise in fine, soit à la charge du demandeur du permis de construire (cette dépense s'apparentant à un surcoût de nature identique à une étude de sols), soit à la charge du propriétaire du terrain actuel ou futur qui prendrait ainsi à sa charge une expertise valorisant, ou non, son terrain.

Une telle solution s'apparenterait aux dispositions prévues en matière des obligations créées par la loi ELAN relative à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Les décrets d'application concernant le caractère obligatoire de l'étude de sol dans certains secteurs sont parus le 23 mai 2019 et sont rendus obligatoires à partir du 1er janvier 2020.

- de même, le commissaire enquêteur pourrait préconiser qu'une division des parcelles se révèle différente de celle actuellement constatée afin de regrouper d'une part, au profit de Mme BORZA GUIDONE, les parcelles constructibles et,d'autre part, au profit de la commune les terrains visés par un aléa minier effectif. Un échange de propriété pourrait être mis en œuvre.

Le commissaire enquêteur, compte tenu de la date de prise de connaissance de la contestation du risque ainsi évoqué, ne peut raisonnablement envisager d'exiger, dans les délais de la présente enquête publique, une étude complémentaire de géologie par les services préfectoraux ; il préconise donc prioritairement la recherche d'une solution pertinente dans le cadre d'un dialogue constructif, entre la commune et la propriétaire des parcelles, de nature à éviter la saisine du Juge administratif pour régler ce litige naissant.

Par ailleurs, lors de ses entretiens avec les services de la mairie, le commissaire enquêteur s'est interrogé sur l'implantation de la nouvelle salle communale. Cet immeuble, destiné à recevoir du public, serait situé à proximité de la zone d'aléa minier précédemment évoqué. L'information selon laquelle cette salle serait édifiée sur un « radier » destiné à écarter tout risque ultérieur, ne lui a pas paru suffisamment pertinente par rapport aux risques d'effondrement pouvant éventuellement déstabiliser ce radier. Il souhaite donc obtenir des services de la commune des précisions techniques lui donnant toute assurance sur les risques évoqués.

Le règlement écrit est modifié afin d'intégrer pour l'aléa faible lié au risque d'effondrement localisé lié aux travaux souterrains, et comme cela est autorisé par le PAC minier, que *« Les zones d'aléa faible (risque d'effondrement localisé lié aux travaux souterrains) sont inconstructibles en zone urbanisée sauf si les porteurs de projets et leurs bureaux d'études fournissent une attestation selon laquelle la stabilité d'ensemble du bâtiment répond à un*

*niveau d'endommagement ne dépassant pas le niveau N3 (portes coincées et canalisations rompues) tel que défini dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis du CSTB du 29 octobre 2012 .*

*Les porteurs de projets et leurs bureaux d'études pourront se référer pour le choix de dispositions constructives adaptées aux aléas miniers au guide d'aide à la décision réalisé par le CSTB relatif à l'aléa de type fontis : « Guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis – Référence 26029541 – CSTB – 2012 ».*

*Remarque à la base de la modification*

**- Permanence du 31 août 2019 : M. Grégoire DUQUESNE**

*Propriétaire de la parcelle n° 248 située dans le lotissement « Les Granges » et soucieux des impacts environnementaux, M. DUQUESNE fait état de remarques, questionnements et propositions sur le registre officiel, appuyées de pièces complémentaires explicatives.*

*- Tout d'abord, il évoque que le nouveau PLU propose de rehausser la limite de construction de 7m à 9m dans le lotissement Les Granges en changeant le zonage de ce quartier alors que seules 2 petites parcelles ne supportent pas encore de construction et que la majorité du lotissement est déjà construit.*

*Il s'interroge sur la pertinence d'une telle rupture des règles d'urbanisme qui peuvent conduire à l'édification d'immeubles différents de ceux actuellement édifiés, soit R + 2. Cela constituerait une rupture architecturale provoquant des masques visuels pour les maisons déjà existantes.*

*Il s'interroge donc sur l'évaluation, dans le PLU, de l'impact paysager de cette rupture architecturale.*

Le Commissaire enquêteur partage ces interrogations sur le manque de cohérence dans l'approche visuelle et l'urbanisme envisagé. Il n'a trouvé aucune justification à une telle mesure qui s'appliquerait essentiellement à deux petites parcelles situées en bordure de lots déjà aménagés et parfaitement intégrés. Il estime qu'une telle disposition – dont l'intérêt se révèle au demeurant très limité, au cas particulier – ne s'inscrit pas dans la démarche globale de préservation de la visibilité du centre du village et le souci d'homogénéité des implantations périphériques.

Il s'interroge donc sur l'avis que pourrait exprimer les Services de l'État et le Parc Naturel du Luberon par rapport aux éléments architecturaux de sa charte, et ce, d'autant plus que le quartier considéré se révèle loin du centre du village et se révèle entouré de zones agricoles.

*- Ensuite, M. DUQUESNE souligne que le nouveau PLU propose dans le PADD de préserver les terres agricoles. De telles terres ont été constatées par la Chambre d'Agriculture dans son avis relatif au quartier des Granges.*

*Or les choix retenus dans le PLU au titre de ce quartier, ne répondent pas à une cohérence entre les objectifs affichés et les choix arbitraires non justifiés.*

*Il propose donc de retenir des variantes plus économes en terre agricole et mieux intégrables sur le plan paysager. Ainsi, il s'étonne que la mairie lui ait refusé, à son avis sans consultation d'études sérieuses et études objectives, la possibilité de rendre constructible la partie nord de sa propriété alors que cette partie ne présente pas d'intérêt agricole (sol pauvre sur dalle rocheuse, accès difficile) et que son projet s'inscrivait dans une perspective d'intégration.*

*Il s'étonne d'autant plus de ces refus que le nouveau PLU préconise l'urbanisation de cette partie de terrain.*

Le Commissaire ne peut que soumettre ces questionnements au Maître d'ouvrage et analysera les éléments de la réponse qui lui seront alors fournis.

*- Enfin, M. DUQUESNE, sensible au développement des énergies renouvelables – notamment solaires – s'étonne que le nouveau PLU, pour les particuliers, impose l'implantation de capteurs solaires en toiture et n'offre pas la possibilité d'être implantés sur les sols.*

*En effet,*
*- en termes de visibilité, l'implantation en toiture est plus difficilement traitable qu'une implantation sur le sol qui permet, par la création d'un brise-vue (artificiel ou naturel) de cacher cet équipement,*
*- en termes d'efficacité et de rendement, un capteur solaire implanté sur le toit doit suivre l'inclinaison fixe de ce toit (soit en général, 30 % en Provence). Ceci fait, qu'en été, la surchauffe est inévitable et qu'en hiver, l'exposition au soleil se révèle moins pertinente. Alors qu'une implantation au sol (selon un angle plus élevé ou variable) permet en été d'éviter une surchauffe et en hiver, offre un angle d'exposition mieux adapté au positionnement solaire.*

*Il souhaite donc un réexamen de cette question.*

Compte tenu de la démarche régionale vis à vis des énergies renouvelables, le Commissaire enquêteur soutient ce besoin d'examen particulier qui, s'il ne peut se faire au niveau du PLU, devrait permettre d'accorder des dérogations lors de la présentation d'un permis de construire.

Hauteur dans le lotissement les Granges :

Le règlement écrit et le zonage sont modifiés pour intégrer une zone UBg spécifique au lotissement, où la hauteur à l'égout du toit est limitée à 6 m comme cela est le cas actuellement.

Photovoltaïque au sol :

Le règlement écrit est modifié pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïque au sol, sous réserve d'une bonne intégration, dans les zones UB, UBg et UBh, ainsi qu'en zone 1AU.

*Remarque à la base de la modification*

**- Permanence du 4 septembre 2019 : M. François FLECK**

*M. François FLECK est propriétaire du château de Bel Air, site patrimonial remarquable dont la façade Nord a été répertoriée par les Affaires Culturelles et les intérieurs inscrits, mais non classés, au registre des MH.*

*M. FLECK s'inquiète du classement de sa propriété en zone agricole. Ce classement lui interdit de l'exploiter avec une perspective commerciale.*

*Or, les réfections envisagées (tant intérieures qu'extérieures) exigent des besoins financiers très importants. La mise en valeur de ce patrimoine bâti, dont les qualités sont soulignées dans le dossier d'enquête publique, et la reconstitution de son parc nécessitent des moyens financiers pérennes qui ne peuvent être obtenus essentiellement que par la valorisation extérieure de ce patrimoine, notamment par la mise à disposition des salons de réception, salles de congrès etc..*

*Par ailleurs, il sollicite la possibilité de bénéficier d'un forage qui lui permettrait d'alimenter en eau les plantations du futur jardin et les fontaines ou autres installations prévues dans le cadre de la réhabilitation de ce patrimoine.*

Eu égard aux perspectives ainsi évoquées et prenant en compte le besoin de financement, le commissaire enquêteur ne peut que souligner l'intérêt patrimonial et touristique de ce projet, au même titre que celui relatif à l'usine à chaux située près du village. La volonté de valoriser le patrimoine historique du village est tangible et les actions actuellement engagées (réfection de la toiture de l'église St Claude, notamment) militent en ce sens ; elles ne peuvent qu'être encouragées.

C'est pourquoi, le Commissaire enquêteur soutient la mise en œuvre par la commune de dispositions permettant de déroger aux strictes contraintes des activités envisageables dans cette zone classée « agricole ». L'élaboration d'un classement spécifique très limité et subordonnant toute mise en œuvre d'activités non directement liées à l'activité agricole à une décision préalable et motivée des autorités administratives pourrait ainsi être examinée.

Le zonage et le règlement écrit sont modifiés pour autoriser un changement de destination sur le Château de Bel-Air. Sont ainsi autorisés l'hébergement hôtelier et touristique, les centres de congrès et d'exposition, ainsi que la restauration.

*Remarque à la base de la modification*

Ces remarques générales rejoignent celles du Commissaire enquêteur qui s'interroge sur

- la pertinence de la création d'un petit lotissement (en termes d'habitats) mais consommateur de terres non cultivables – notamment pour préserver une ligne visuelle vers le village,

- l'évaluation effective des ressources en eau.

La commune possède une seule ressource pour l'alimentation en eau : la source de PESQUIER. Un schéma directeur d'adduction d'eau potable (SDAEP) a été validé en 2008.
La Préfecture a souhaité une actualisation de l'analyse des potentialités et besoins en eau, avant approbation du document d'urbanisme ; elle soumet l'ouverture de tout nouveau secteur d'urbanisation à la mise en place de solutions alternatives d'alimentation en eau potable, sans pour autant créer de prélèvement supplémentaire.

De même, il est souligné la situation de la station d'épuration par rapport à l'augmentation de la population envisagée.

Déjà, au mois d'août, lors des permanences, le Commissaire enquêteur a pu constater le tarissement de la fontaine implantée au centre du village ; aucune explication technique ne lui ayant été fournie sur ce point,

Le commissaire enquêteur souhaiterait donc que lui soient apportées des réponses et engagements précis sur ces questions.

Eau potable et assainissement :

Voir modifications déjà détaillées pour cette problématique.