

Département des Alpes-de-Haute-Provence

Commune de

SIGONCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme	Le Maire, Christian CHIAPELLA, 29/06/2015
PLU arrêté le,	PLU approuvé le,

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80 / Fax : 04.92.46.51.80

Mail : contact@alpicite.fr / Web : www.alpicite.fr

Contacts : Nicolas BREUILLOT / Rodolphe BOY

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	5
PROJET COMMUNAL	7
1. ASSURER UNE REDYNAMISATION DU VILLAGE DE SIGONCE	7
1.1. Redynamiser le développement démographique en lien avec les équipements communaux.....	7
1.2. Garantir une offre de logements plus diversifiée	8
1.3. Maintenir une vie économique locale de proximité	9
2. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC LE CARACTERE PAYSAGER ET AGRICOLE DU VILLAGE	11
2.1. Recentrer l'urbanisation autour du village et des équipements	11
2.2. Intégrer les risques naturels dans le développement de la commune	12
2.3. Conforter le niveau d'équipement de Sigonce	12
3. PRESERVER LES QUALITES DU SITE DE SIGONCE, GARANTES DE SON ATTRACTIVITE	13
3.1. Protéger les secteurs à enjeux environnementaux et écologiques.....	13
3.2. Préserver les richesses paysagères et bâties	14
3.3. Préserver les ressources locales	15

AVANT-PROPOS

❖ Contexte réglementaire

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.101 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais c'est à travers lui que le règlement et le zonage sont définis.

Le PADD est l'expression politique de la volonté communale pour les années à venir. Il s'efforce d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic que ce soit en termes de développement urbain ou de préservation et protection de l'environnement. Il permet également de faire émerger un débat au sein du conseil municipal mais également avec la population lors de réunions de concertation.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

❖ Contexte communal

La commune de Sigonce d'une superficie de 2030 ha hectares est localisée à l'Ouest du Département des Alpes-de-Haute-Provence, au pied de la montagne de Lure, à proximité de la vallée de la Durance. Le village se trouve à une dizaine de kilomètres de Forcalquier et de la Brillanne, et à une trentaine de kilomètres de Manosque et de Digne.

C'est une commune essentiellement résidentielle avec une extension de l'urbanisation qui s'est réalisée principalement sur les parties Est et Nord du village, avec également la présence de constructions plus diffuses sur le territoire communal.

La commune de SIGONCE souhaite à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirmer une redynamisation de son village qui est en perte d'attractivité depuis déjà quelques années.

En effet, depuis 2008, la croissance démographique est en nette diminution avec un nombre d'habitants qui tend à stagner du fait d'une très forte rétention foncière. Cette tendance, si elle venait à se poursuivre, pourrait mettre en péril le maintien du groupe scolaire qui est pourtant nécessaire à la vie du village. L'objectif des élus est donc de redynamiser le village et de la rendre plus attractif.

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la municipalité désire s'inscrire dans un projet durable, dans le respect des paysages, de l'environnement et du patrimoine local.

PROJET COMMUNAL

Le Projet de la commune de Sigonce établit une réflexion prospective à l'échelle du territoire communal en se fixant des objectifs sur une dizaine d'année

1. ASSURER UNE REDYNAMISATION DU VILLAGE DE SIGONCE

La vie de village regroupe plusieurs éléments complémentaires : les équipements avec notamment le groupe scolaire, les commerces et les activités. L'objectif de la municipalité est donc de permettre à des familles de s'installer dans le village afin de maintenir une vie dynamique sur Sigonce.

La volonté est de redynamiser le village pour l'accueil d'une nouvelle population, permettant ainsi de compenser la très faible évolution démographique constatée ces dernières années. Pour cela, il est essentiel de pouvoir favoriser l'accueil de jeunes ménages dans le village et à proximité en proposant une offre de logements diversifiée avec les différentes étapes du parcours résidentiel, de la location maîtrisée à l'accession.

1.1. REDYNAMISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

❖ Orientations et objectifs communaux

- La volonté des élus est de garder dynamique le rythme de la croissance démographique, permettant d'une part le maintien du niveau actuel du groupe scolaire, et d'autre part permettant de répondre aux demandes d'installation de nouveaux ménages. L'objectif est d'enrayer la forte baisse de croissance démographique constatée ces dernières années, due à une rétention foncière importante, prenant ainsi l'évolution du contexte communal depuis 2009, et de relancer la croissance démographique.

Il s'agit donc d'assurer un rythme de croissance démographique autour de 1,1 à 1,2%, ce qui correspondrait à l'accueil d'environ 60 habitants supplémentaires sur les dix prochaines années.

- Les élus englobent dans leur réflexion le phénomène de desserrement des ménages. En effet, l'évolution des modes de vie et la diminution de la taille des ménages impliquent aussi de produire une offre en logements supplémentaires pour accueillir la population déjà présente aujourd'hui.

En effet, la taille des ménages a tendance à diminuer (séparation, personnes vivant seules, ...), ce qui implique qu'à population constante les besoins en logements vont augmenter. En 2015, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était d'environ 2.19 ; il était de 2.35 en 1990.

Nous pouvons donc estimer que d'ici une dizaine d'année, ce nombre diminuera encore légèrement pour atteindre environ 2.15 occupants moyens par résidence principale ce qui est la tendance générale sur le territoire.

- Afin de conserver un village dynamique et de maintenir le groupe scolaire, l'objectif est également de favoriser **l'accueil de jeunes ménages** dans le village, grâce à une offre de logements adaptée à leurs besoins.
- Enfin, il faudra également veiller au maintien des personnes âgées sur le territoire, la **mixité intergénérationnelle** étant également importante à la vie de village.

1.2. GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS PLUS DIVERSIFIEE

❖ Orientations et objectifs communaux

- Les élus souhaitent poursuivre la résidentialisation du territoire afin de favoriser une vie de village à l'année. Ainsi, afin de répondre aux nouveaux besoins en résidences principales, plusieurs éléments sont à prendre en compte dans la définition du nombre de logements :
 - La production de résidences principales liées à l'accroissement démographique : il s'agit de définir en fonction du nombre moyen d'occupants par résidence principale estimé, le nombre de résidences principales à produire pour accueillir la nouvelle population.

Ainsi, en prenant en compte 2.15 occupants par résidence principale, environ **28 résidences principales** seront nécessaires pour l'accueil de la nouvelle population d'ici 10 ans.
 - La production de résidences principales liées au desserrement des ménages :

En prenant en compte 2.15 occupants par résidence principale d'ici les 10 premières années, environ **5 résidences principales** supplémentaires seront nécessaires pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.
 - Les besoins en résidences principales :

Ainsi, les besoins en résidences principales sont d'environ 33 logements d'ici une dizaine d'années.
 - Les besoins en résidences secondaires :

La municipalité souhaite continuer à accueillir des résidences secondaires sur le territoire, avec une diminution du rythme de croissance envisagée grâce à des secteurs d'urbanisation adaptés aux résidents principaux. **La création d'une résidence secondaire par an est envisagée soit un besoin de 10 logements sur 10 ans.**
- En 2013 comme en 2015, le parc de logements compte 6 à 7 % de logements vacants (une vingtaine de logements). La commune estime ce chiffre en réalité autour de 10 logements vacants avec de nombreuses réhabilitations déjà réalisées dans le centre ancien, la forte rétention foncière ayant fortement poussé la population à réinvestir le centre ancien.

Etant donnée la forte baisse déjà constatée, nous pouvons donc estimer qu'à l'échelle du PLU, la commune ne pourra pas s'appuyer sur un potentiel de réhabilitation de logements vacants.
- La commune a pris en compte la possibilité de **transformation de bâtiments agricoles en habitations** dans le cadre de changements de destinations, qui autorisent aussi la réalisation d'hébergements hôteliers et touristiques.

Ce potentiel est estimé à environ 6 logements.
- Afin de diversifier l'offre globale en logements, les élus souhaitent développer à court terme une offre en logements locatifs et en logements locatifs à loyers maîtrisés proposant ainsi toutes les étapes du parcours résidentiel.

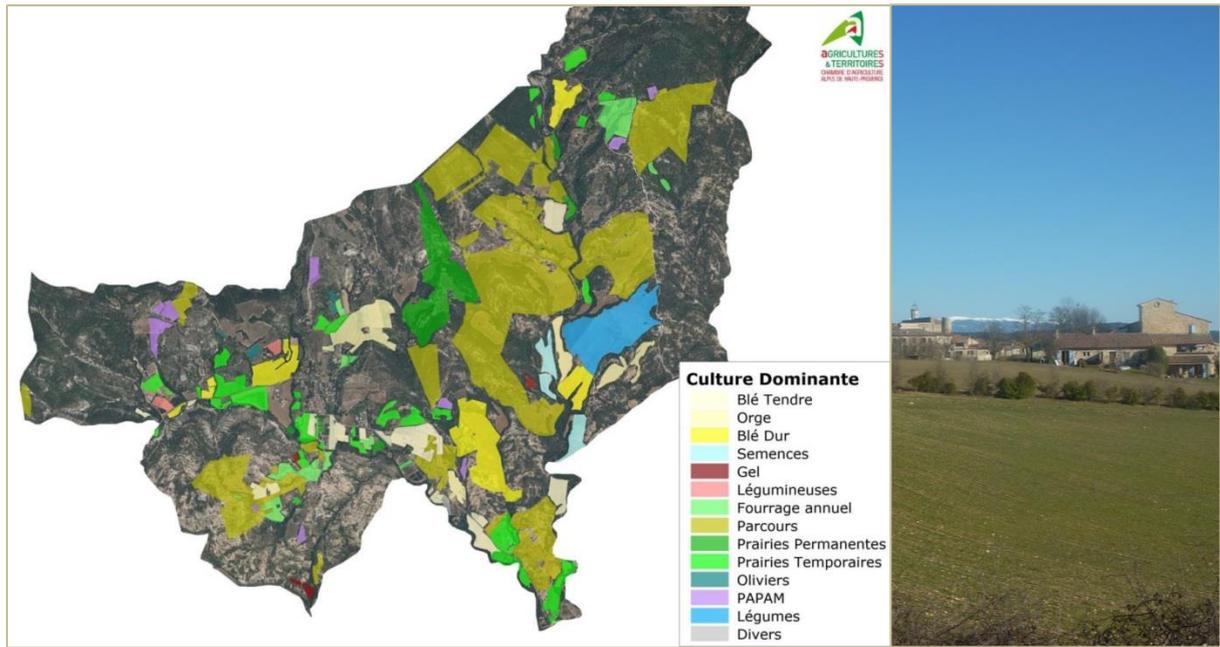


1.3. MAINTENIR UNE VIE ECONOMIQUE LOCALE DE PROXIMITE

❖ Orientations et objectifs communaux

- **Garantir le maintien de l'activité agricole** sur le territoire qui occupe une place importante dans l'économie locale de Sigonce :
 - Maintenir et développer les exploitations agricoles existantes.
 - Permettre la diversification de l'activité agricole par l'agritourisme nécessaire au maintien des exploitations et à l'économie locale de Sigonce.
 - Etre attentif à l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation et de nouveaux bâtiments agricoles afin de ne pas nuire au potentiel agronomique des terres.
 - Dans les secteurs agricoles déjà impactés par le mitage, prendre en compte le bâti existant dans le respect de l'activité agricole et de l'environnement.
 - Redélimiter les espaces à vocation agricole situés dans les espaces naturels afin de favoriser le développement de l'agriculture.
- **Maintenir les commerces existants dans le centre ancien**, qui participent fortement à la vie de village et envisager la possibilité d'implantation d'un nouveau commerce, notamment dans le bâtiment communal.
- **Assurer un développement touristique de proximité** en lien avec le patrimoine historique, économique et agricole de Sigonce :
 - Permettre le développement des gîtes et sites touristiques existants tout en préservant le caractère agricole de ces secteurs : Chante l'Oiseau (UTN locale), ...
 - Permettre la diversification, notamment la création de gîtes ruraux, en lien avec l'activité agricole.
 - Préserver la qualité paysagère et patrimoniale du village, éléments essentiels de l'attrait touristique du territoire de Sigonce.

LES SECTEURS A VOCATION AGRICOLES DE SIGONCE (SOURCE : CHAMBRE D'AGRICULTURE 04)



2. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC LE CARACTERE PAYSAGER ET AGRICOLE DU VILLAGE

L'urbanisation de Sigonce se caractérise par la présence d'un vieux village dense et groupé, situé sur son promontoire, et par des extensions urbaines au Nord et à l'Est (quartiers du Pigeonnier et de la Charité, au Sud (secteur du cimetière et de Notre Dame)) et par un secteur déconnecté, organisé sous la forme d'un lotissement, au quartier de la Petite Grange. Ces extensions urbaines sont marquées par des zones essentiellement à vocation d'habitat individuel, relativement diffuses, avec des densités moyennes faibles variant entre 5 et 9 logements par hectare.

L'urbanisation se caractérise également par la présence de plusieurs constructions disséminés sur le territoire, que ce soit des constructions à vocation agricole ou non, parfois liées à la présence de gîtes.

2.1. RECENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE ET DES EQUIPEMENTS

❖ **Orientations et objectifs communaux**

Rétention foncière : elle correspond aux terrains actuellement non construits mais qui ne seront potentiellement pas mobilisables pour différentes raisons (souhait de ne pas vendre de la part du propriétaire, indivision...). Sur Sigonce existe une forte rétention foncière notamment sur des secteurs à enjeux situés à proximité du village. Elle a donc été estimée à environ 30% sur les terrains en dents creuse et les possibilités de découpage parcellaire, ce qui serait une grande amélioration par rapport aux 10 dernières années.

- Assurer le **réinvestissement des tissus urbanisés** en s'appuyant sur le potentiel de renouvellement urbain en termes de remplissage des « dents creuses » sur les secteurs Nord et Est du centre ancien. Au total, **1,15 ha** de zone urbaine comprenant des dents creuses et du potentiel de division parcellaire, peut être urbanisé en application des protections édictées par ailleurs et du risque minier. Le potentiel de ces espaces est d'environ **18 logements** (analyse terrain), soit une densité de **13 logements / ha**. En appliquant une rétention foncière d'environ 30 %, ce qui semble cohérent avec les tendances passées et le potentiel de 7 logements sur du découpage parcellaire, où la rétention est souvent supérieure à 50 %, **13 logements environ seront créés en 10 ans sur ces secteurs**.
- Prévoir **les extensions urbaines** sur des secteurs accessibles, desservis par les réseaux, paysagèrement peu sensibles et non impactés par un risque minier fort. Les secteurs à enjeux plus importants feront l'objet d'orientations d'aménagement afin d'encadrer l'urbanisation, tant au niveau des formes urbaines, que des déplacements ou du paysage.

Afin d'atteindre les objectifs de dynamisation du territoire, **24 logements** en extension doivent être créés.

- Se fixer des limites franches de l'urbanisation à ne pas dépasser : à l'Est le lotissement du quartier de la Petite Grange, au Sud le quartier du cimetière et de Notre Dame et au Nord les derniers espaces urbanisés.
- Fixer des **objectifs de maîtrise de la consommation foncière pour les secteurs en extension urbaine**.

La commune s'inscrit par ailleurs dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Il s'agit donc de densifier, recentrer l'urbanisation afin de réduire cette consommation. Les objectifs sont donc les suivants :

- Diversifier les formes urbaines ;
- Pour l'individuel pur, prévoir des densités moyennes de l'ordre de 12 logements par hectare ;
- Pour l'individuel semi-groupé, prévoir des densités moyennes de l'ordre de 20 logements par hectare ;

Soit des besoins totaux en foncier pour les extensions urbaines effectivement constructibles de l'ordre de 1,35 à 1,55 ha.

- Assurer le traitement des **constructions situées dans les zones agricoles et naturelles**, qui n'ont plus de lien avec l'agriculture, tout en limitant l'impact sur l'activité et les cultures existantes.
- Autoriser de façon exceptionnelle des changements de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle.
- Conforter le secteur du Lan dans le respect de l'agriculture et des paysages.

2.2. INTEGRER LES RISQUES NATURELS DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

❖ Orientations et objectifs communaux

- **Intégrer le risque minier dans le développement de la commune** qui impacte de manière très forte les zones urbanisées et les secteurs proches du village potentiellement urbanisable.
- **Prendre en compte le risque inondation** lié notamment au cours d'eau du Lauzon et au torrent de la Barlière qui passe à proximité du village et de zones urbanisées.
- **Prendre en compte le risque feu de forêt** notamment sur les secteurs Est du territoire communal.
- **Intégrer le risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles** impactant la quasi-totalité de la commune.

2.3. CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE SIGONCE

❖ Orientations et objectifs communaux

- **Améliorer les déplacements et organiser des mobilités durables.**
 - Prévoir si besoin de petits espaces de stationnement bien intégrés à l'environnement et aux paysages.
 - Le transport en commun faisant défaut sur la commune, envisager la mise en place d'un transport regroupé et développer le covoiturage.
 - Assurer le développement de liaisons douces entre les nouvelles zones d'urbanisation, le centre ancien et les équipements publics.
- Assurer le **maintien du groupe scolaire** nécessaire à la vie de village. Ce maintien doit passer par l'accueil de jeunes ménages et par une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins.
- Maintenir les **équipements ouverts au public** et prévoir à court terme la réalisation de la salle polyvalente.
- Assurer l'**adéquation entre l'évolution future de la population et la capacité des équipements et des réseaux**, notamment en termes d'assainissement et d'eau potable, et traiter la problématique du pluvial dans les secteurs futurs d'urbanisation.
- Intégrer le **développement des communications numériques**, garants également de l'attractivité d'un territoire en améliorant notamment le réseau de téléphonie.
- Poursuivre les travaux réalisés d'enterrement des réseaux secs.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE SUR LA PROBLEMATIQUE DES DEPLACEMENTS ET EQUIPEMENTS (SOURCE : URb'ALP)



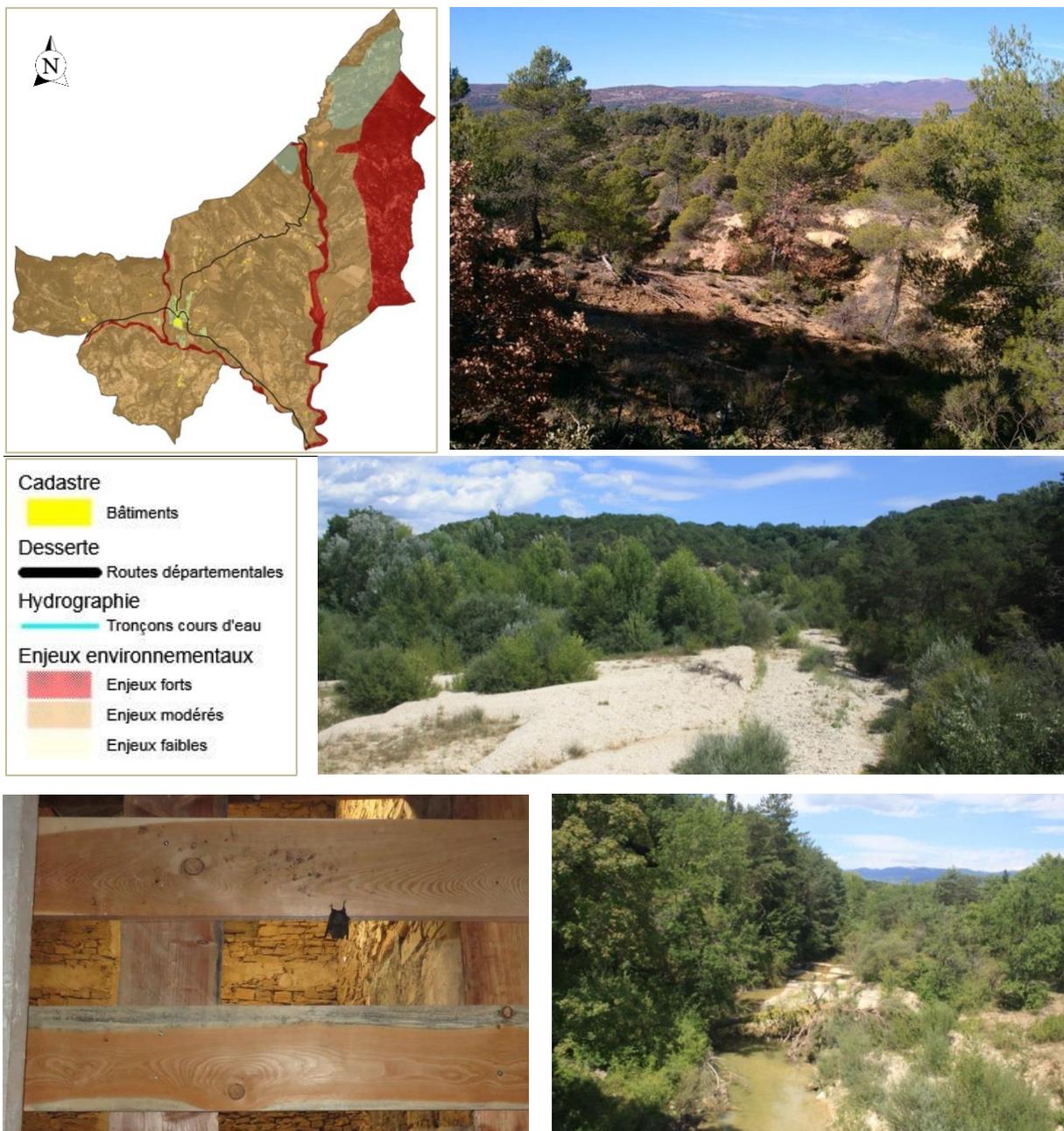
3. PRESERVER LES QUALITES DU SITE DE SIGONCE, GARANTES DE SON ATTRACTIVITE

3.1. PROTEGER LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ECOLOGIQUES

❖ Orientations et objectifs communaux

- Protéger les secteurs faisant l'objet de protections environnementales (vallée du Lauzon avec ses ripisylves et ses zones humides associées, ZNIEFF, corridor écologique du torrent de Barlière, zone silence du PNR ...).
- Préserver les secteurs boisés, les forêts ouvertes ainsi que les réservoirs de biodiversité.
- Préserver les gîtes potentiels pour la préservation d'espèces de chauves-souris

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE ET CARTE : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (SOURCE : URB'ALP)



3.2. PRESERVER LES RICHESSES PAYSAGERES ET BATIES

Les paysages de Sigonce sont caractérisés par une structure paysagère variée : plaines ouvertes qui dégagent des vues lointaines sur Lure qui ferme l'horizon au Nord, des vallées alluviales plus étroites, un réseau important de rivières et ruisseaux avec leur végétation, ...

Son patrimoine caractéristique participe également à la qualité du village avec la présence de l'église à l'entrée du village, du château, d'un ancien moulin, de fontaine, lavoir et oratoires.

Enfin, élément central de Sigonce, le centre ancien implanté sur un promontoire en surplomb des plaines, qui occupe le centre d'une dépression, à la confluence des vallées. Il est donc perceptible depuis les hauts et en particulier depuis les perspectives Sud et Ouest.

❖ Orientations et objectifs communaux

- **Protéger la silhouette du centre ancien, point fort du patrimoine :**
 - Conserver une coupure verte afin de mettre en valeur la silhouette du centre ancien.
 - Encadrer les constructions sur ses abords.
 - Identifier les perspectives visuelles sur le village.
- **Préserver les espaces agricoles de la vallée du Lauzon, qui, en dehors de l'aspect économique, participent également à la richesse paysagère et écologique de Sigonce.**
- **Préserver la mosaïque paysagère de Sigonce :** ripisylves, cordons arborés, parcelles agricoles offrant des perspectives visuelles lointaines, ...
- **Maintenir les ouvertures sur les paysages environnants :** Lure, ...
- **Maîtriser l'urbanisation du territoire :**
 - Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines et encadrer le développement des secteurs paysagèrement sensibles.
 - Prendre en compte la qualité architecturale des futures constructions et des aménagements afin de faciliter leur insertion dans l'environnement, limitant ainsi la banalisation des paysages.
 - Limiter au maximum l'implantation de nouvel habitat diffus.
- **Protéger les éléments de patrimoine bâti historique et caractéristique de Sigonce.**

LE CENTRE ANCIEN DE SIGONCE (SOURCE : URB'ALP)



3.3. PRESERVER LES RESSOURCES LOCALES

❖ Orientations et objectifs communaux

- **Limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre** sur le territoire. Cela passe notamment par :
 - Une urbanisation maîtrisée moins consommatrice d'espaces.
 - La prise en compte des modes de déplacements durables.
 - Des formes urbaines plus compactes, moins consommatrices en énergie.
 - La prise en compte des principes bioclimatiques dans les nouveaux secteurs d'urbanisation (orientation des constructions, apports solaires, limitation des effets de masque, ...).
- Assurer la **préservation des ressources en eau**.
- Encadrer le développement des **énergies renouvelables** afin de ne pas porter atteinte au patrimoine tant naturel que bâti et aux paysages.

La commune soutient et encourage le développement des énergies renouvelables sur son territoire et en priorité le photovoltaïque sur les toits et au sol. Ces projets doivent être réalisés dans le respect de tous les enjeux inhérents au secteur d'implantation (enjeux agricoles, écologiques, paysagers...).

CARTE DE SYNTHÈSE : SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE DE SIGONCE (SOURCE : URB'ALP)

