Plan Local d'Urbanisme

Commune de SIGOYER

Hautes-Alpes

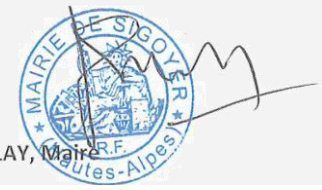
Révision allégée n°1 du PLU

1. **Rapport de présentation**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement
5. Documents graphiques
6. Annexes

61. Annexes sanitaires
62. Emplacements réservés
63. Servitudes
64. Risques
65. Exploitations agricoles
66. Droit de Préemption Urbain
67. Autres éléments d'information

PLU
Approuvé le : 15 Janvier 2008
Mise à jour n°1 du : 13 Février 2008
Mise à jour n°2 du : 16 Mai 2008
Mise à jour n°3 du : 6 Juin 2008
Mise à jour n°4 du : 20 Novembre 2008
Modification n°1 du : 4 Décembre 2023

Révision allégée n°1
Approuvée par délibération du conseil municipal du : 26 Octobre 2026



Denis DUGELAY, Maire

EURECAT SCOP Urbanistes

SCOP EURECAT, Urbanistes
18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP
Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com
Site Internet : https://scop-eurecat.fr/

Sommaire

I. Présentation générale, Contexte règlementaire & Evolutions du PLU 1

A. Exposé des motifs et présentation de la révision allégée 2

B. Les modifications 5

1. Evolution de la zone agricole 5

■ Adaptation des zonages (Règlement graphique) 6

2. Activité commerciale & touristique au Col des Guérins 32

■ Evolution des surfaces 33

■ Evolution des emplacements réservés 34

■ Adaptation du règlement écrit 41

1. Activité commerciale & touristique au Col des Guérins 41

2. Foyer de vie des Guérins 41

C. Contenu du dossier 44

II. Annexes 45

EVOLUTION DE LA REVISION ALLEGEE PLU A LA SUITE DES AVIS DES PPA, AUTRES INSTANCES ET ENQUETE PUBLIQUE

La Révision allégée approuvée a fait l'objet de compléments, de modifications à la suite des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées (PPC) et autres instances ainsi qu'après l'enquête publique.

L'ensemble de ces modifications est expliqué dans l'annexe à la délibération d'approbation de la révision allégée.

Ces éléments viennent compléter les pièces des dossiers correspondants.

I. Présentation générale, Contexte règlementaire & Evolutions du PLU

A. Exposé des motifs et présentation de la révision allégée

Le présent exposé des motifs des changements apportés par la Révision Allégée n°1 du PLU de Sigoyer vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du **15 Janvier 2008,** modifié le **4 Décembre 2023**, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Pourquoi une révision allégée du PLU ?

Dix-sept ans après son approbation, la commune de **SIGOYER** souhaite adapter son PLU notamment en **matière agricole**.
Elle souhaite faire évoluer les zones agricoles inconstructibles **Aa** vers des zones agricoles constructibles **Ac** pour répondre à un besoin actuel de développement de nouveaux projets agricoles ou d'évolution des exploitations existantes.
Par la même occasion, il s'agit de faire évoluer le règlement de **la zone Nms** dédiée au centre médico-social des Guérins (Foyer de vie des Guérins qui est un Etablissement d'Accueil Médicalisé (EAM) pour personnes handicapées) afin que l'établissement puisse satisfaire à une obligation de mise aux normes techniques et architecturales.
La présente procédure concerne également la régularisation d'une **activité touristique existante en zone naturelle Nl** située au Col des Guérins.

Ces évolutions interviennent dans le prolongement des objectifs poursuivis par le PADD initial, à savoir :

- Maintenir voire renforcer l'identité de Sigoyer notamment en **soutenant l'activité agricole**, support de la culture rurale, et en facilitant le développement et son évolution,
- Développer **l'accueil touristique "doux",**
- Favoriser un développement équilibré et maitrisé.

On profite de cette occasion de faire évoluer les emplacements réservés.

Ces adaptations du PLU entrent dans le cadre de la procédure de révision allégée telle qu'elle est définie à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

"Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° […]

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint".

Ainsi, les dispositions proposées respectent les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée car elles ne portent pas atteinte aux orientations du PADD communal.

Par ailleurs, si elles réduisent une zone naturelle protégée au Col des Guérins et une protection agricole et paysagère en créant ou en étendant des secteurs agricoles constructibles (Ac), elles :

- Ne réduisent pas un espace boisé classé,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne créent pas de zone d'aménagement concerté (ZAC),
- Et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

La commune a donc engagé une procédure de révision allégée du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du **12 Mai 2025**.

Il s'agit de la révision allégée n°1 (RA1) du PLU.

Zone Agricole Protégée

La commune de Sigoyer dispose d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), Servitude d'Utilité Publique (SUP) instaurée par Arrêté Préfectoral n°2008-36-7 du 5 Février 2008. Ce zonage avait été réalisé sur la base des zones agricoles inconstructibles (zones Aa) afin de conserver le caractère rural de la commune et faire face à la périurbanisation gapençaise notamment avant la crise immobilière de 2008.
Les pressions immobilières se font moins sentir et la commune connait toujours autant d'attractivité pour les activités agricoles avec des extensions d'exploitations et des installations de jeunes.
Les extensions de zones Ac ou créations se font effectivement sur le zonage de la ZAP.

Cependant, la ZAP n'a pas pour effet d'interdire définitivement tout changement d'affectation des sols, ni toute possibilité de construire.

Si la commune dispose d'un document d'urbanisme (*c'est le cas pour la commune de Sigoyer qui dispose d'un PLU depuis 2008*), les autorisations qui en relèvent demeurent soumises au seul règlement en vigueur en fonction du zonage. En revanche, tout changement d'affectation du sol (rendre constructible un secteur agricole ou naturel), ou tout changement de mode d'occupation du sol non soumis à autorisation d'urbanisme, et qui affecte durablement le potentiel agricole de la zone, requièrent **l'avis préalable de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA** (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture).
En cas de désaccord, le Préfet peut, sur décision motivée, ne pas suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture ni de la CDOA.

(Sources : https://www.savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture-et-developpement-rural/Foncier-agricole/Zones-agricoles-protegees).

En conséquence, la procédure de révision est tout à fait adaptée.

La procédure de modification est la suivante :

- Engagement de la procédure par délibération du Conseil Municipal et définition des modalités de concertation (art. L 153-8 et 11 du CU),
- Arrêt du projet et bilan de la concertation,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA),
- Examen du projet conjoint, avec les PPA, (art. L 153-34 du CU),
- Mise à l'enquête du projet, et enfin,

- Délibération d'approbation de la révision allégée du PLU.

Evaluation environnementale :

Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".

Par avis conforme n°MRAe 008036/KK AC PLU du 22 Décembre 2025, la MRAe a conclu que la Révision allégée n°1 du PLU de Sigoyer n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et donc à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la Révision allégée n°1 du PLU de Sigoyer.

EVOLUTION DE LA REVISION ALLEGEE PLU A LA SUITE DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT QUI S'EST TENUE LE 18 MAI 2026

Le SCoT a relevé dans le rapport de présentation que le terme "artificialisation" avait été employé et que selon le référentiel français de l'occupation du sol à grande échelle (COS GE), ce terme n'est pas à ce jour approprié (avant 2031). Il conviendrait plutôt de parler "d'anthropisation".

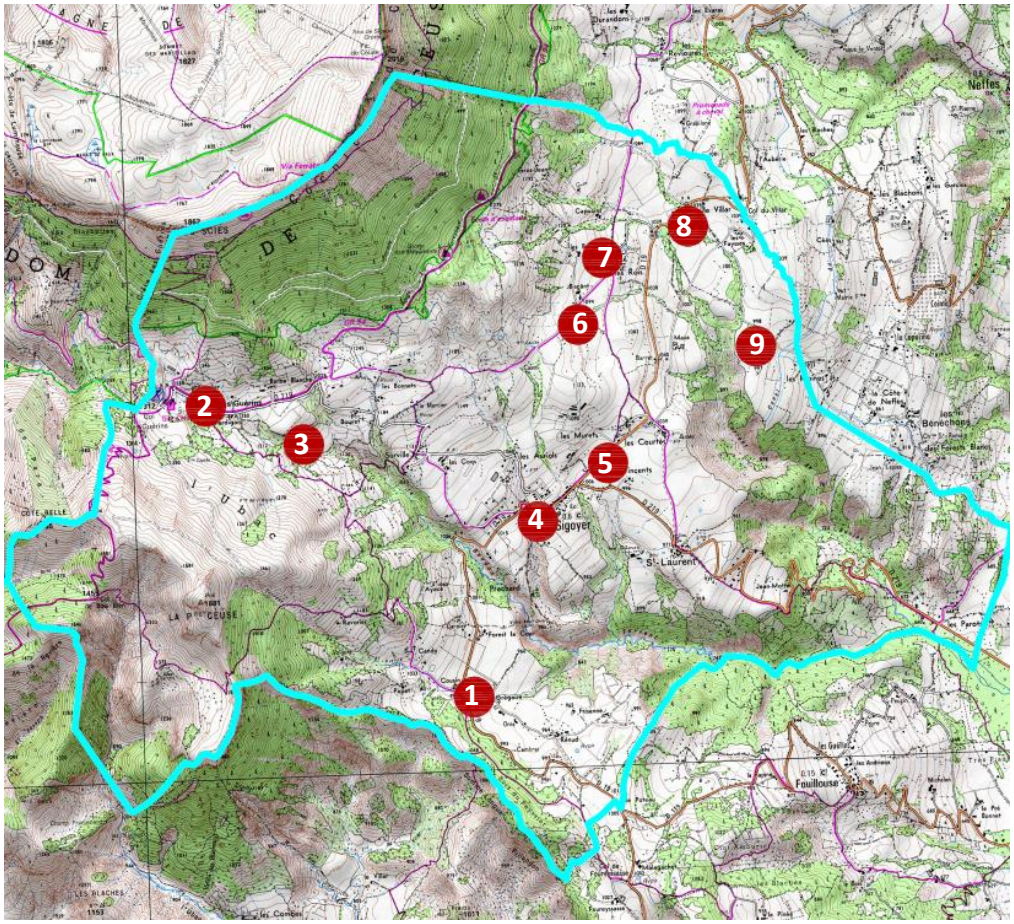
Le terme "artificialisation" a été remplacé par le terme "anthropisation".

B. Les modifications

1. Evolution de la zone agricole

Après concertation avec la profession agricole (questionnaires agricoles), une douzaine de projets d'évolution des exploitations agricoles ont été pris en compte. Parmi les projets agricoles recensés sur la commune, 4 nécessitent la création d'un nouveau secteur agricole constructible *(Les Guérins, Les Rois, Les Nonettes)***, 2 nécessitent un transfert (déplacement) de secteurs existants** *(Au-delà-du-Pont, Pré Clos)* **et 7 projets appellent une extension/réduction de l'existant** (Au-delà-du-Pont, Pré Clos*, la Chèvrerie des Guérins, les Guérins, Prachard, le Village, les rois, le Villard)***.**

SITUATION DES SECTEURS AGRICOLES CONSTRUCTIBLES (Ac) A CREER/MODIFIER



Ci-dessous, les secteurs créés et/ou modifiés par la révision allégée n°1 du PLU de Sigoyer :

Nbre	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)		Nature de la modification (RA1 PLU)
			Avant	Après	
3	**Ac (1)**	**Au-Delà-du-Pont & Pré Clos**	3,87	4,75	Evolution des trois zones Ac
1	**Ac (2)**	**Chèvrerie des Guérins**	0,62	1,05	Extension du secteur existant
2	**Ac (3)**	**Les Guérins**	0,50	0,93	Extension du secteur existant & création d'un secteur Ac
1	**Ac (4)**	**Le Village (Prachard)**	0,70	1,05	Extension du secteur existant

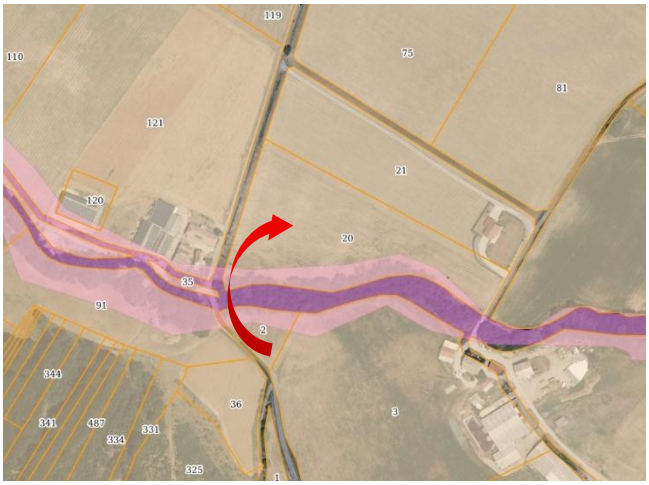
1	**Ac (5)**	**Le Village (Entrée Est)**	1,97	2,27	Extension du secteur existant
2	**Ac (6)**	**Les Rois**	3,56	4,79	Evolution de la zone existante et création d'une zone Ac au Nord
2	**Ac (7)**	**Les Rois**	1,96	1,19	Création d'un secteur Ac et réajustement de la zone Ac au Sud
1	**Ac (8)**	**Le Villard**	1,97	2,22	Extension du secteur existant
1	**Ac (9)**	**Les Nonettes**	0	2,42	Création d'un secteur Ac avec suppression de la zone Nh

Adaptation des zonages (Règlement graphique)

➔ Evolution des zones Ac Au-Delà du Pont (n°1)

a. La petite zone Ac située au lieudit « Au-Delà-du-Pont », en rive droite du torrent de Saint-Pierre, sur la parcelle ZK 2 dont une bonne partie est située en risque de ravinement (niveau moyen). De ce fait, le risque de ravinement réduit fortement l'usage de cette parcelle qui n'est plus jugée fonctionnelle.

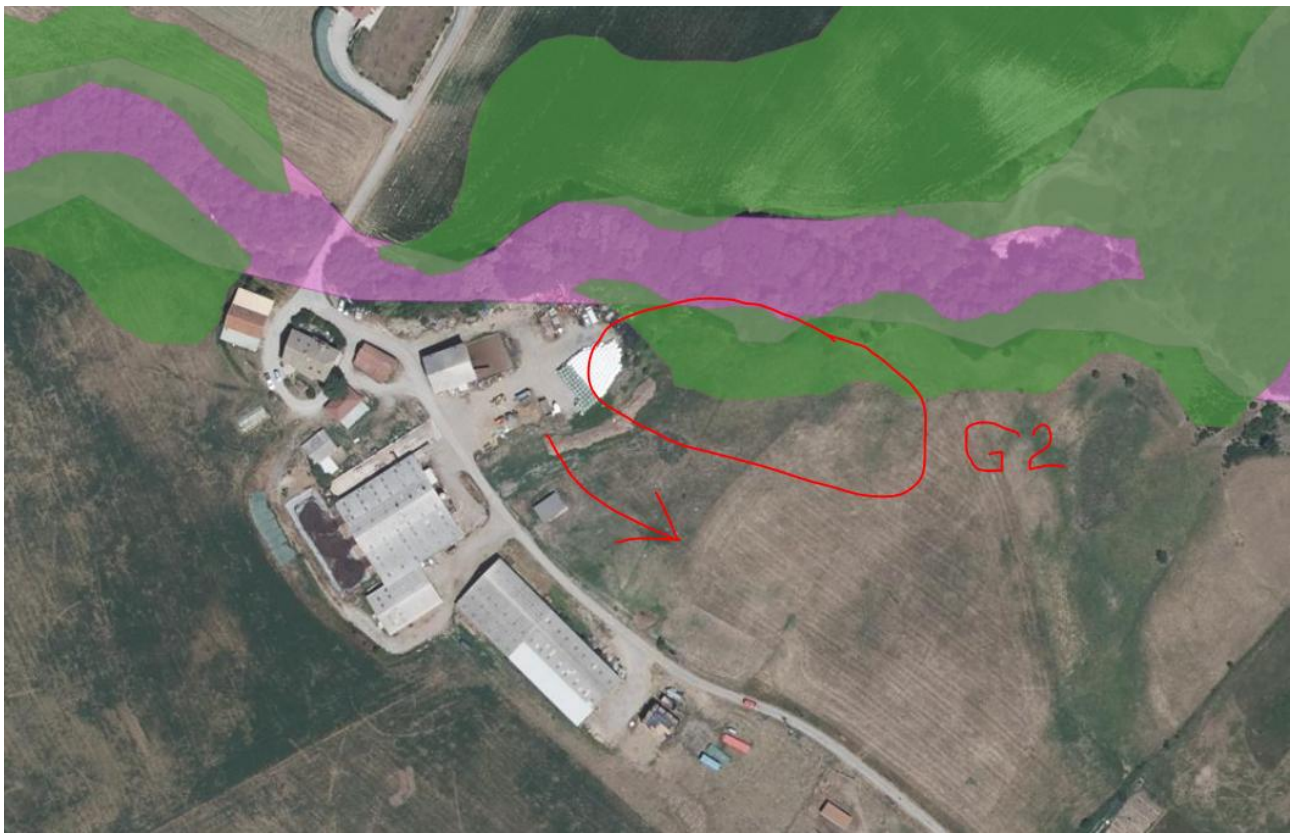
En conséquence, cette surface est reportée en rive gauche, sur la parcelle ZL 20, à l'écart du risque naturel (voir page suivante).



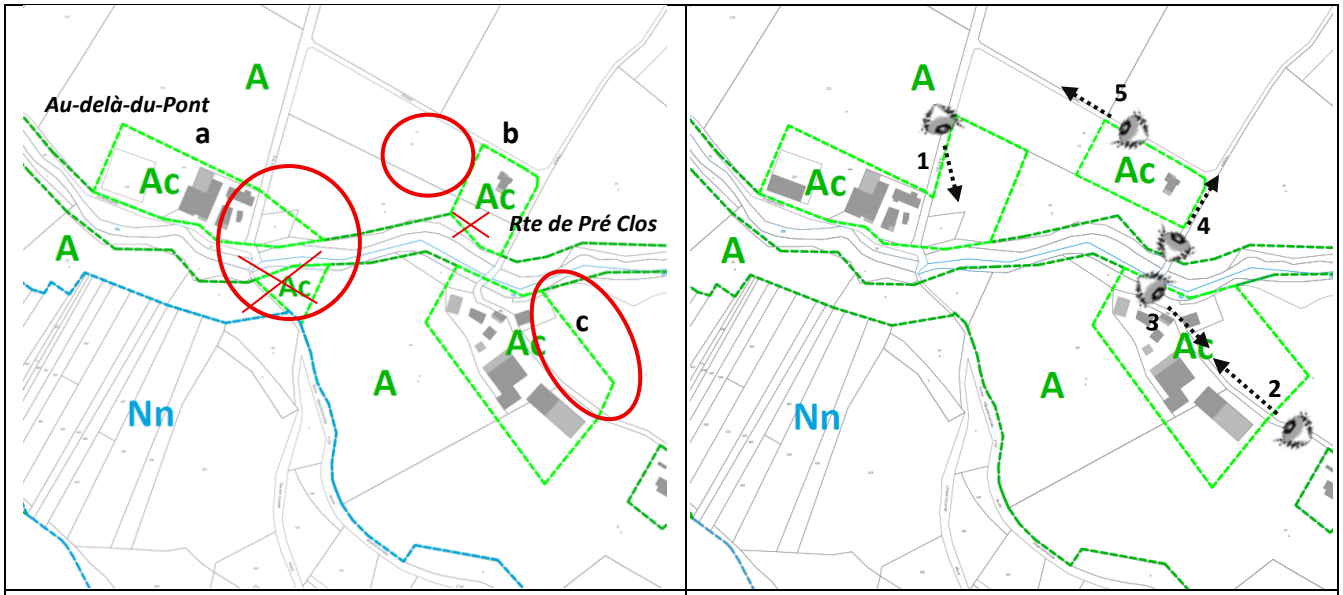
Risque de ravinement (en rose) et risque torrentiel aux abords du torrent de Saint-Pierre

b. La zone Ac Chemin de « Pré Clos » est située sur deux parcelles (ZL 21 et ZL 20). Or il se trouve que la parcelle ZL 20 n'appartient pas à l'exploitant en question. Il s'agit donc de basculer la partie en ZL 20 sur la parcelle ZL 21 (parcelle voisine dont il est propriétaire et sur laquelle existe déjà une construction.

c. Le même exploitant, éleveur bovin, également installé Chemin de Pré Clos mais en rive droite du torrent de Saint-Pierre, manque de place pour stocker son matériel et ses récoltes. Il envisage de réaliser un hangar photovoltaïque. L'exploitation est déjà implantée de part et d'autre du Chemin de Pré Clos (peu passante). L'extension de zone Ac tient compte de la présence d'un risque de glissement de terrain.



Carte des risques naturels (glissement de terrain de niveau moyen G2, en vert). L'implantation des constructions en zone agricole doit observer une marge de recul de 10 m de l'axe des voies publiques.



AVANT (3,87 ha)	**APRES** (4,75 ha)



1. L'extension de l'exploitation basée au lieudit Au-Delà-du-Pont, en amont de la RD19 est prévue sous cette même route (parcelle ZL20), en continuité avec l'extension de l'exploitation située Chemin de Pré Clos (photos 4 & 5), sur la parcelle voisine ZL21). La nouvelle zone Ac, déplacée en rive gauche du torrent de Saint-Pierre, tiendra compte des risques naturels générés par le torrent dont on aperçoit la rive boisée (ripisylve)



2. Aperçu de l'exploitation depuis le Chemin communal de Pré Clos (Sud-Est) et de la zone d'extension (ZK14), à droite



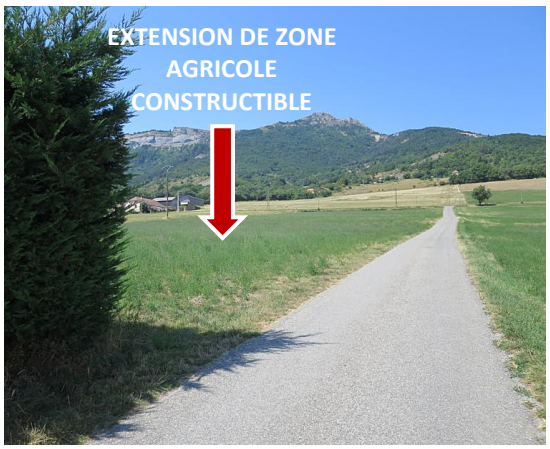
3. Aperçu depuis le Chemin de Pré Clos en venant du N-O.



Aujourd'hui les récoltes ne peuvent pas être totalement abritées et sont stockées sous bâches plastiques, ce qui pose notamment des problèmes de conservation



4. Aux abords de la maison d'habitation de l'agriculteur, existe une zone Ac située sur les parcelles ZL20 et ZL21.réduite aux abords de la maison d'habitation existante (ZL21)



5. Aperçu de l'extension de la zone Ac vers le N-O depuis l'habiation existante

	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	Deux exploitations situées au Sud de la commune sont concernées par le projet d'extension de zones agricoles constructibles (Ac). La première se situe en amont immédiat de la Route de Foureyssasse, au lieudit « Au-Delà-du-Pont » (Route de Foureyssasse), la seconde sur le Chemin de Pré Clos, • **a. <u>Au-Delà-du-Pont</u>** : une petite zone Ac existe déjà au PLU, en rive droite du torrent de St-Pierre. Elle est inadaptée et exposée au risque torrentiel. Cette zone est supprimée et déplacée de l'autre côté du torrent, en aval des installations existantes et de la RD19, à l'écart du risque torrentiel (parcelle ZL20). Le secteur est relativement plat et accessible depuis la Route de Foureyssasse (RD19) mais en discontinuité avec les bâtiments existants en amont de la route. En revanche, le nouveau secteur sera en continuité du secteur à créer pour l'exploitation Chemin de Pré Clos (parcelle ZL21) • **c. <u>Pré Clos</u>** : les constructions existantes sont situées de part et d'autre du Chemin de Pré Clos. La parcelle concernée par l'extension (ZK14) se situe en bordure de chemin, en continuité de bâtiments agricoles existants. Elle est déjà partiellement anthropisée. • **b. <u>Pré Clos</u>** : la deuxième zone Ac située aux abords de la maison d'habitation de l'exploitant doit être déplacée de la parcelle ZK20 qui n'appartient pas à l'exploitant à la parcelle ZK 21. Les équipements publics (réseaux) ne sont pas indispensables mais sont à proximité (le long du Chemin de Pré Clos et de la Route de Foureyssasse). • Les extensions de zones Ac sont compatibles avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution. • Les projets sont situés dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP).
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle ZK14 est déjà partiellement anthropisée. La consommation d'espace agricole naturel et forestier est nulle. • En revanche, les parcelles ZK20 et 21sont agricoles et cultivées. L'extension sur la parcelle ZL 21 est annulée par la suppression de la zone Ac existante sur la parcelle ZL20 (superficies équivalentes). La consommation d'espace agricole est effective avec la création de la nouvelle zone Ac sur le haut de la parcelle ZK20 (environ 0,65 ha) • Au total, la combinaison des évolutions génère une consommation de 0,8 ha. • Les projets sont situés dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• **a.&b. <u>Au-Delà-du-Pont & Pré Clos</u>** : les deux projets seront ainsi relativement proches l'un de l'autre, formant un nouvel ensemble bâti agricole, les parcelles ZL 20 et 21 étant mitoyennes.

	• **c. <u>Pré Clos</u>** : L'incidence paysagère de l'extension de ce secteur Ac sur la parcelle ZK14 est relativement limitée. Elle représente moins de ¼ de la superficie de la zone existante. Le site est déjà largement occupé et ne présente pas de difficultés d'urbanisation particulières. Aucun terrassement n'est nécessaire. La création d'un bâtiment de stockage permettra de réduire les divers stockages à l'air libre aux abords des bâtiments d'élevage. • Les deux sites ne sont concernés par aucun périmètre de protection règlementaire au titre du patrimoine bâti (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Aucun boisement remarquable (haies bocagères, …) n'est présent sur le site.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Les deux sites ne sont concernés par aucune zone humide inventoriée • La parcelle ZL20 est partiellement concernée par plusieurs risques naturels liés principalement au torrent de St Pierre : - Risque glissement de terrain aléa moyen - Risque ravinement aléa faible - Risque torrentiel aléa fort - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa faible - Risque sismique aléa modéré

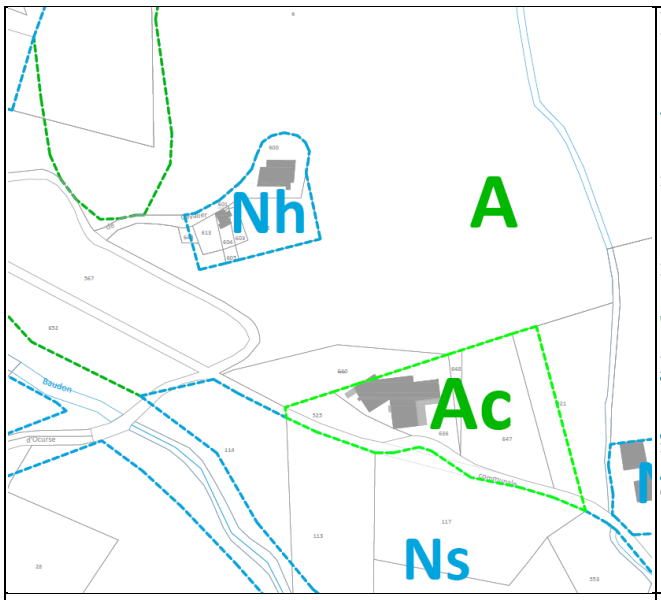
➔ Evolution de la zones Ac de la chèvrerie des Guérins (n°2)

Aujourd'hui, l'exploitation n'a à sa disposition que le bâtiment d'élevage (chèvrerie) et l'habitation. Elle ne disposait pas de hangar de stockage pour les récoltes. Un abri léger de type « tunnel » a été récemment réalisé pour abriter la récolte. Le projet est donc de régulariser cette construction située à proximité du siège d'exploitation mais en dehors de la zone Ac inscrite au PLU en vigueur (2008).

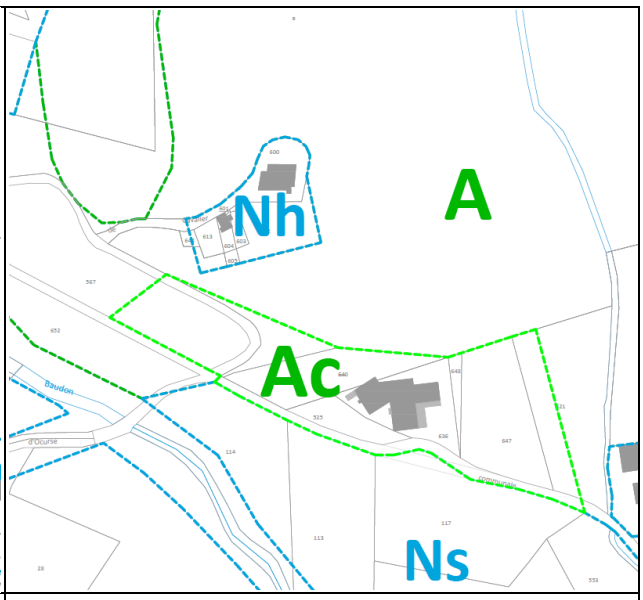
Le projet est d'étendre la zone Ac vers l'Ouest d'environ 0,4 ha, ce qui représente un peu moins du doublement de la superficie existante.

L'extrémité Ouest de la parcelle est soumise à un risque de mouvement de terrain de niveau moyen.





AVANT (0,62 ha)



APRES (1,05 ha)



1. Aperçu depuis la Route du Col des Guérins (RD219)



2. En montant au Col des Guérins, depuis la RD219, la construction relativement basse est masquée par la végétation existante. La teinte claire de la bâche rompt cependant avec les teintes dominantes du paysage environnant



3. Accès à l'abri depuis la route des Guérins



4. La construction légère est de petite taille

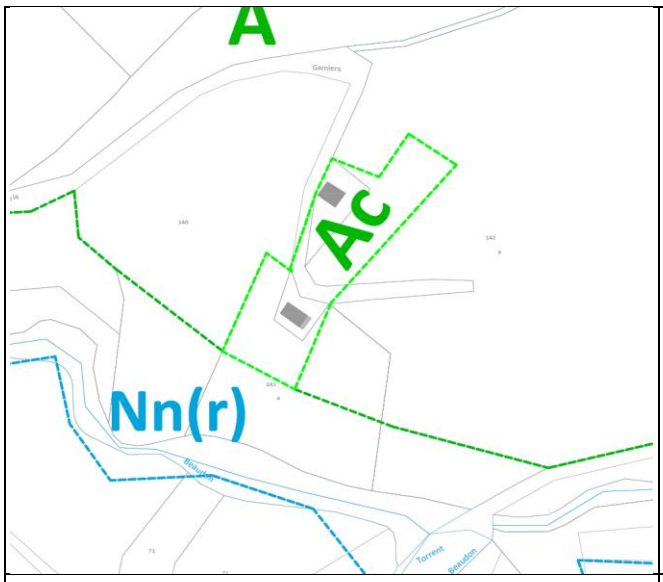
	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Le site de projet est déjà bâti (chèvrerie). Le projet, déjà réalisé (tunnel léger de stockage de fourrage d'environ 150 m²), est en continuité des constructions agricoles existantes, sur une parcelle déjà occupée et anthropisée • Les équipements publics (éventuellement) nécessaires sont à proximité. • L'extension est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution.
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle OA 567 est inutilisable d'un point de vue agricole. En talus, elle n'est pas cultivable. • Malgré l'extension de la zone Ac, on peut considérer comme nulle ou négligeable la consommation d'espace agricole naturel et forestier. • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• Il s'agit d'une petite construction légère, relativement basse et implantée sur une terrasse naturelle très étroite, au-dessus de la route des Guérins, en partie masquée par la végétation existante. L'incidence paysagère de l'extension de ce secteur Ac est limitée car le terrain n'a pas été modifié (terrassement) et aucun autre projet de construction est envisagé. • Le site de projet bénéficie d'une voirie et réseaux existants sur place. Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection règlementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Aucun boisement remarquable (haies bocagères, …) n'est présent sur le site.

	• La bâche de couverture est de teinte claire (beige). Une teinte plus adaptée au contexte paysager (plus sombre) aurait été préférable.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • La parcelle OA567 est partiellement concernée par plusieurs risques naturels : - Risque de ravinement aléa moyen - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa faible - Risque sismique aléa modéré

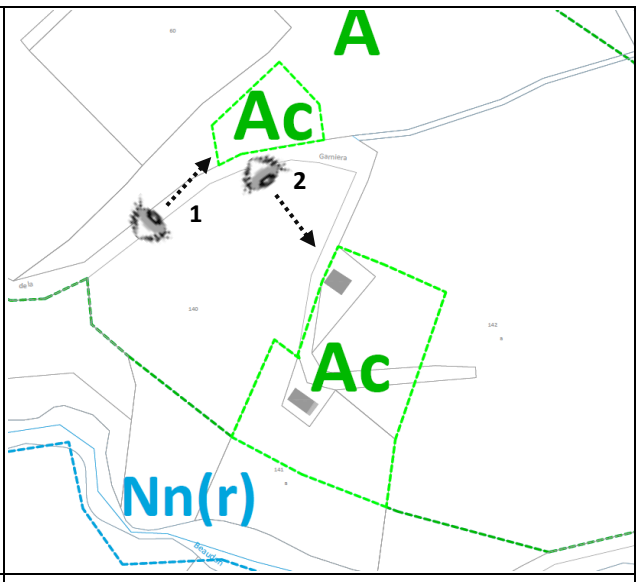
➔ Evolution du secteur Ac des Guérins et création d'un nouveau secteur (n°3)

L'exploitant ayant pris sa retraite, la zone agricole constructible existante est alors étendue à l'Est dans la perspective d'une reprise agricole dans le cadre familial. L'extension évite, au Sud, la zone soumise à risques de mouvement de terrain de niveau moyen.

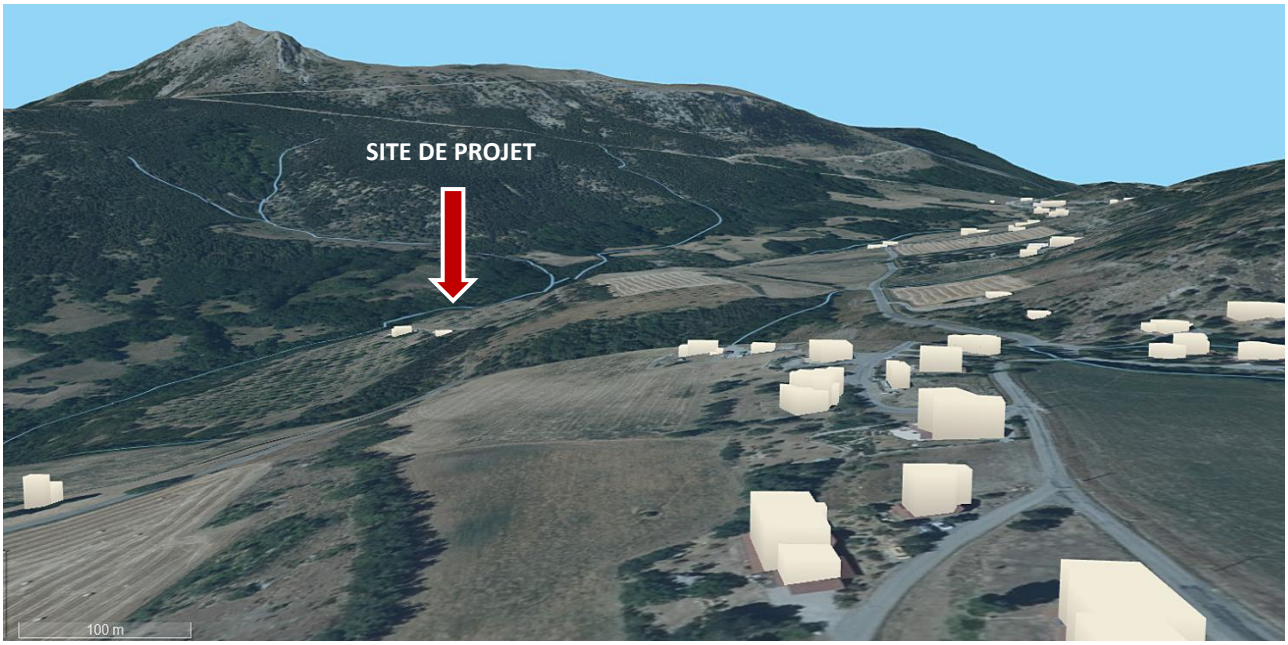
Il est également créé une zone Ac au Nord du secteur existant, dans le cadre d'une installation trufficole et culture de safran réalisée en mars 2023. Celle-ci est destinée à la construction d'un bâtiment agricole de surface réduite (environ 80 m²) pour le stockage du matériel, des intrants et pour le conditionnement des récoltes.



AVANT (0,50 ha)



APRES (0,93 ha)



Les secteurs agricoles Ac concernés sont très à l'écart des zones habitées et invisibles depuis la Route des Guérins



Le site est éloigné d'environ 700 m de la Route des Guérins (Chemin de la Garniera)



1. Site de projet pour un petit bâtiment de stockage et de conditionnement de cultures végétales

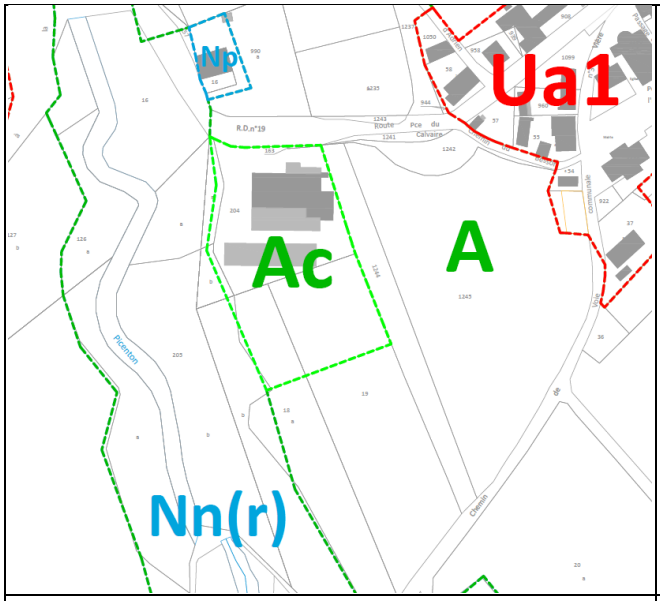


2. Le site est en pente et la zone de projet est peu exposée

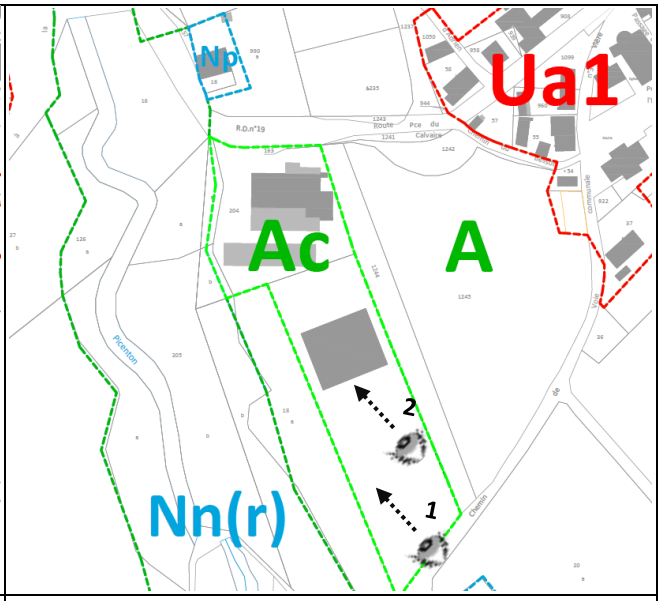
	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Il s'agit de « recalibrer » la zone Ac existante (0,50 ha) en l'étendant d'environ 50 % et d'en créer une nouvelle en amont de celle-ci (0,2 ha). Dans le premier cas (parcelles ZN 141 & 142), le site de projet est déjà bâti et partiellement occupé. Dans le second (ZN61) il s'agit d'un espace agricole d'intérêt secondaire à aménager (topographie, accessibilité, cultures en place). • Les équipements publics nécessaires desservent déjà le secteur Ac existant. • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP) • L'extension est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution.
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle ZN61 n'est pas déclarée à la PAC de 2023. Elle était déclarée en surface pastorale et prairie permanente en 2022. Les parcelles ZN 141 & 142 sont déclarées en prairie permanente lors des campagnes 2022 et 2023. • La photo aérienne prise en 2022 témoigne de la plantation de chênes truffiers sur les parcelles ZN 142 et 61. • Au regard des premières observations (nature des cultures), la consommation d'espace agricole naturel et forestier est peu significative. Au total, les évolutions génèrent une consommation de 0,43 ha. • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• L'incidence paysagère de l'extension du secteur Ac situé sur les parcelles ZN 141 & 142 est minorée du fait de la préexistence de constructions agricoles. Concernant la parcelle ZN61, la constructibilité nouvelle prévue reste relativement limitée (projet d'une construction de moins de 100 m²) • L'incidence paysagère est dans les deux cas également limitée pas la situation géographique des projets, situés dans une petite combe, à l'écart des principales voies de circulation (600 m) et des zones habitées, invisibles depuis la Route des Guérins (RD219). • Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection règlementaire au titre du patrimoine culturel bâti (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Aucun boisement remarquable (haies bocagères, …) n'est présent sur l'emprise du futur secteur Ac. Les boisements limitrophes seront conservés.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • Les parcelles ZN 141 & 142 sont très partiellement concernée par plusieurs risques naturels : - Risque de ravinement aléa moyen - Risque de glissement de terrain aléa fort - Risque torrentiel aléa fort - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa faible - Risque sismique aléa modéré

➔ Evolution de la zones Ac du Village (Prachard) (n°4)

La zone Ac est actuellement occupée en partie Nord. Un hangar agricole de stockage a depuis l'approbation du PLU vu le jour. Le projet est d'étendre la zone en partie Sud en vue d'une reprise de l'exploitation. La parcelle ZI18 est pentue et partiellement soumise à un risque de mouvement de terrain de niveau moyen. Elle n'est donc pas propice au développement de l'exploitation. L'actuelle zone Ac sera donc réduite dans sa partie Ouest (côté torrent) et agrandie au Sud sur la parcelle ZI19 jusqu'au chemin communal de Vière qui la borde.



AVANT (0,7 ha)



APRES (1,05 ha)



1. L'exploitation existante à la sortie du village de Sigoyer vue depuis le Chemin de Vière et le secteur d'extension sous le hangar photovoltaïque.



Vue lointaine de l'exploitation existante (depuis la route de Tallard). La grange à gauche appartient aussi à l'exploitation



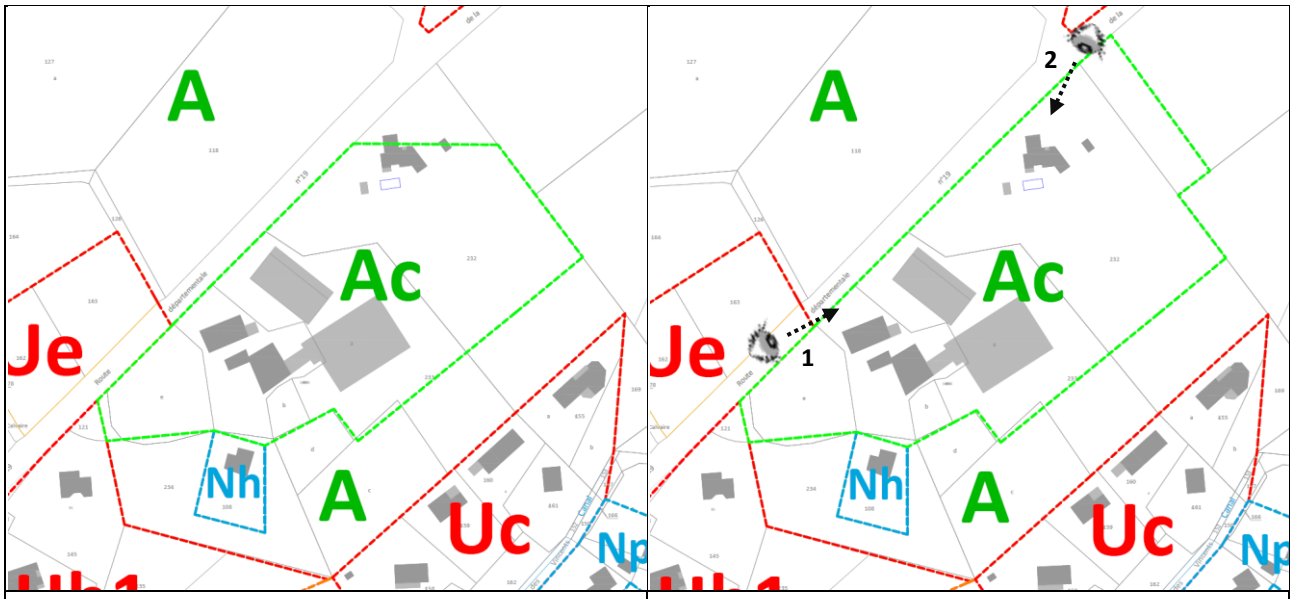
2. L'exploitation existante

	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Le site de projet est déjà bâti (parcelles ZI204 et ZI19). Le projet consiste en l'agrandissement de la zone Ac par le Sud. Une partie de la zone existante à l'Ouest est réduite (ZI18) car inutilisable (topographie & risques naturels). • Les équipements publics (éventuellement) nécessaires sont sur place. • L'extension est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution.
INCIDENCES AGRICOLES	• Le reliquat de la parcelle ZI19 est déclaré à la PAC 2022 et 2023 en prairie de moins de 6 ans. • La consommation d'espace agricole naturel et forestier est très faible (parcelle ZI18 rendue à la zone Nn(r)). Le bilan extension/réduction de constructibilité est quasi nul. Au total, l'évolution génère une consommation de 0,3 ha. • Si la zone Ac existante n'est pas située dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP), le projet d'extension y est inclus.
INCIDENCES PAYSAGERES	• L'incidence paysagère de l'extension du secteur Ac situé sur la parcelle ZI19 est minorée du fait de la préexistence de constructions agricoles et de suppression de

	la parcelle ZI18. D'autre part, l'extension de constructibilité se fait par le Sud, c'est-à-dire à l'opposé de l'accès principal à l'exploitation par la Route de Foureyssasse. • Néanmoins, la topographie du site peut entraîner une incidence paysagère dans le cas d'une nouvelle construction au Sud. Une marge de recul devra âtre observée par rapport au Chemin de Vière, en aval. • Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection règlementaire au titre du patrimoine culturel bâti (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Aucun boisement remarquable (haies bocagères, …) n'est présent sur l'emprise du futur secteur Ac. • Le site de projet bénéficie de la préexistence des accès et réseaux. • Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection règlementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • La parcelle ZI 19 est partiellement concernée par plusieurs risques naturels : - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa moyen - Risque sismique aléa modéré

➔ Evolution de la zones Ac du Village (Entrée Est) (n°5)

Il s'agit d'une exploitation bovine en GAEC, le fils s'étant installé il y a trois ans, le projet consiste à étendre légèrement la zone Ac pour pouvoir réaliser une construction d'habitation (logement d'un des exploitants).



AVANT (1,97 ha)	**APRES** (2,27 ha)



1. L'exploitation existante à la sortie du village de Sigoyer vue depuis la RD19



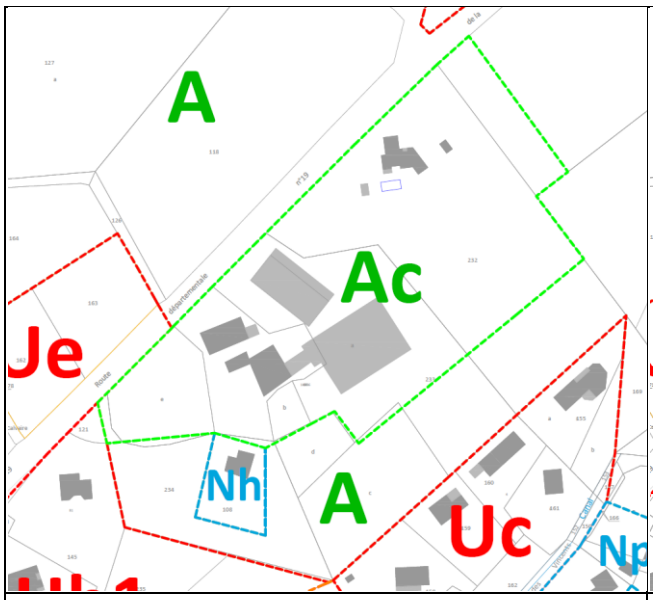
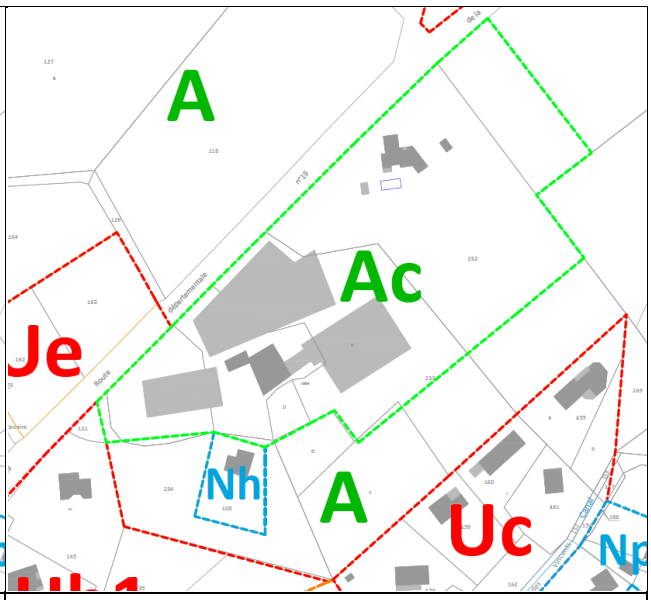
2. La maison d'habitation existante d'un des exploitants à la sortie du village de Sigoyer, vue depuis la RD19

	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Il s'agit d'étendre de façon mesurée (environ 15 % supplémentaires) la zone Ac existante d'environ 2 ha. Le site de projet est déjà bâti. Le projet de logement pour l'un des exploitant s'inscrit en continuité des constructions existantes. • L'extension est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution. • Les équipements publics (éventuellement) nécessaires sont à proximité.
INCIDENCES AGRICOLES	• Le reliquat de la parcelle ZE163 est déclaré à la PAC 2023 en céréales (blé tendre d'hiver), comme la parcelle attenante ZE60 (extension) • La consommation d'espace agricole naturel ou forestier est donc effective pour 0,3 ha (partie de la ZE60). • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• L'extension de ce secteur Ac étant relativement limitée (< 10%), son incidence paysagère est présumée modérée. Le terrain ne présente pas de difficultés particulières d'aménagement et un accès sur la RD19 a déjà été réalisé pour la maison existante. • Le site de projet bénéficie donc de la présence sur place des réseaux de viabilisation. Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection règlementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Aucun boisement remarquable (haies bocagères, …) n'est présent sur le site. • La bâche de couverture est de teinte claire (beige). Une teinte plus adaptée au contexte paysager (plus sombre) aurait été préférable.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • Les parcelles ZE163 et ZE60 ne sont pas concernées par des risques naturels locaux à l'exception du risque de feu de forêt (aléa faible) et du risque RGA (aléa faible) • Risque sismique aléa modéré

MODIFICATION DE ZONAGE APPORTEE A LA SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

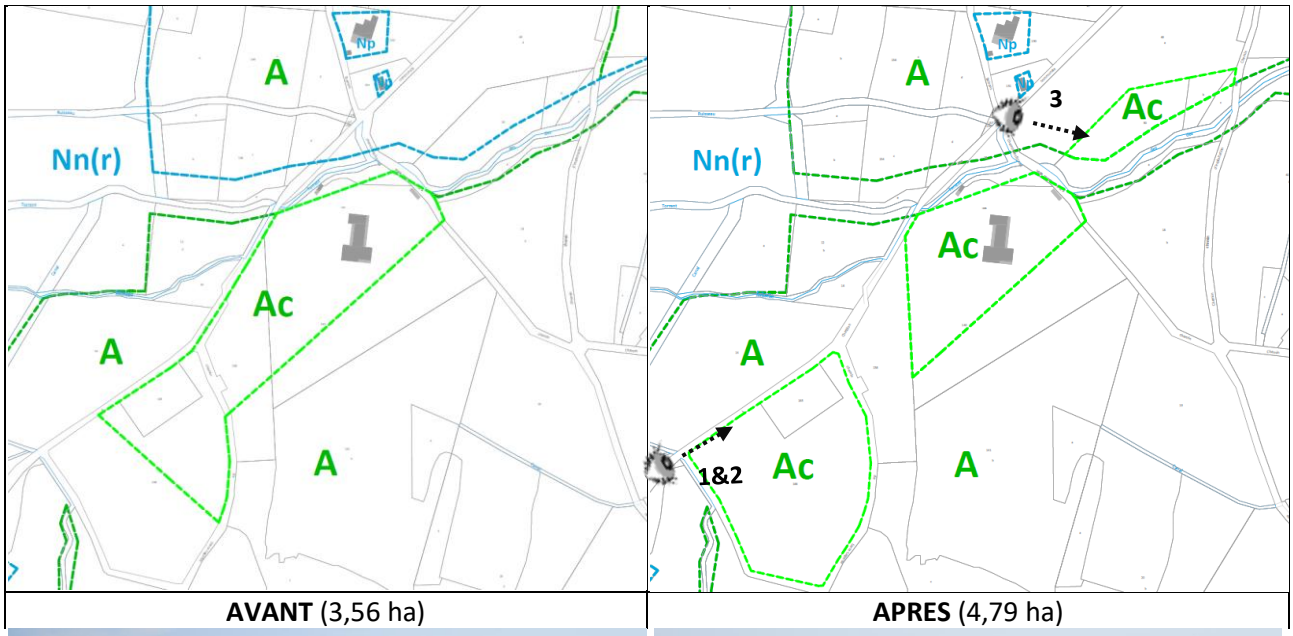
La commune suit l'avis sous réserve du Commissaire enquêteur qui est de rajouter en plus de ce qui a été présenté dans le dossier d'enquête publique, environ 1.000 m² supplémentaire.

Cette modification se traduit de la façon suivante :

	
APRES extension (2,27 ha) Document présenté en enquête publique	**APRES Enquête publique** (2,38 ha)

➔ Evolution de la zones Ac des Rois (n°6)

La zone Ac existante sous la Route des Rois est modifiée. Elle est scindée en deux avec d'une part, au Nord-Est, une exploitation équine existante dont la zone constructible est réduite et d'autre part, au Sud-Ouest, l'extension de l'extrémité Sud-Ouest de la zone originelle à toute la parcelle concernée (ZH13) afin de favoriser le développement de l'exploitation ovine d'une jeune agricultrice qui vient de s'installer (2 permis de construire obtenus).
Une autre zone Ac, relativement réduite, est créée au Nord-Est pour la création d'une nouvelle exploitation équine (ZA50).



AVANT (3,56 ha) | **APRES** (4,79 ha)





1. Extension d'une zone Ac existante sous la Route des Rois (parcelle ZH13)



2. Extension de la zone Ac existante à toute la parcelle ZH13 pour une exploitation ovine



3. Création d'une nouvelle zone Ac pour l'installation d'une nouvelle exploitation équine non loin du centre équestre existant (ZA50). Aperçu du site depuis la Route des Rois

	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Il s'agit de restructurer la zone agricole constructible existante sous la Route des Rois. Celle-ci est scindée en deux après extension/réduction. Trois nouveau secteurs Ac sont donc créés. • Le troisième secteur est créé sur un terrain libre au Nord-Est (exploitation équine). • Le secteur central (Cf. plan ci-dessus) est réduit. Il concerne un centre équestre existant sans projet particulier de développement. • Les équipements publics sont à proximité, le long de la Route des Rois. • L'extension est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution.
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle ZA138 est rendue à la zone agricole (A). La parcelle ZH13 est entièrement intégrée à la zone Ac. La parcelle ZA50 est inclue dans un nouveau secteur agricole constructible (Ac). Le bilan extension/réduction de constructibilité est cependant déficitaire pour la zone A. • Au total la consommation d'espace agricole est d'environ 1,23 ha. • Les projets d'extension et création de zones sont situés dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• Les différents secteurs Ac sont desservis depuis la Route des Rois (accès, réseaux). • Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection règlementaire patrimoniale (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Les haies bocagères et ripisylve présentes en bordure des parcelles concernées seront conservées. Une marge de recul est appliquée pour la parcelle ZA50 en bordure de torrent liée à la présence de risques naturels.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • La parcelle ZA125 est concernée par plusieurs risques naturels : - Risque ravinement, aléa moyen - Risque torrentiel, aléa fort - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa faible - Risque sismique aléa modéré

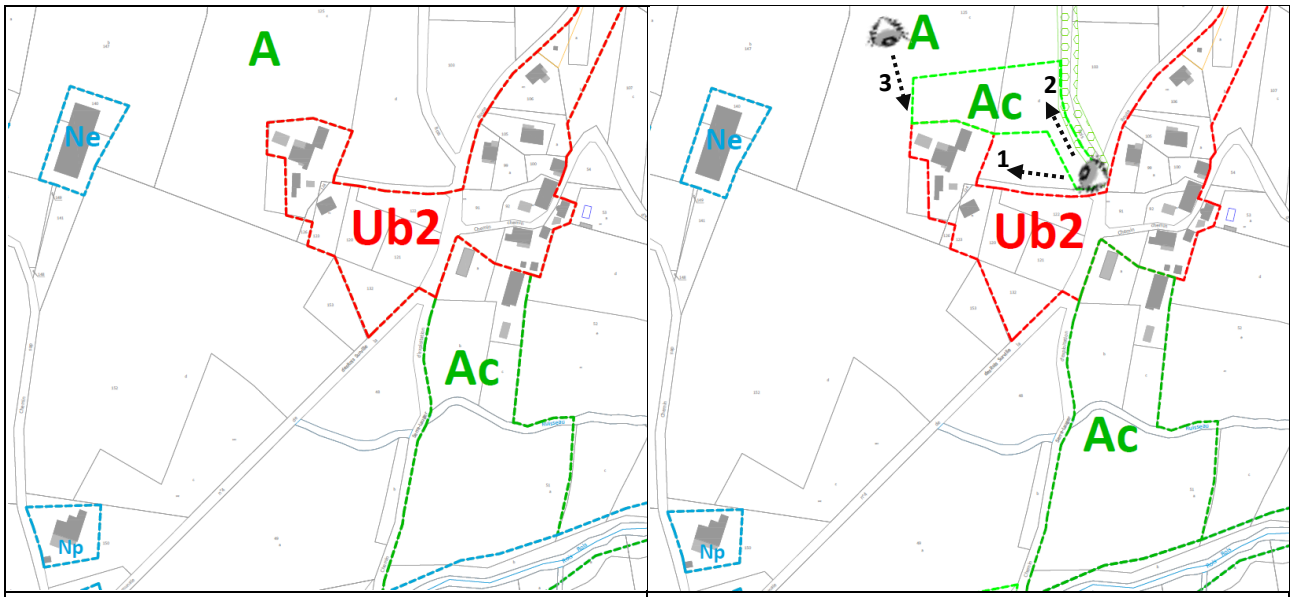
➔ Création de la zone Ac n°5 des Rois (n°7)

Création d'une nouvelle zone Ac, Chemin des Capucins (Cf. Secteur 6), plus à l'Ouest, autour d'un ancien corps de ferme existant.

Elle répond à l'installation d'un jeune agriculteur qui produit des plante aromatiques (lavande) et des cultures céréalières et fourragères. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de stockage de foin et matériel ainsi qu'en la construction d'un atelier de conditionnement et de séchage de plantes aromatiques (PAPAM).

Le site est relativement pentu et le projet doit tenir compte :

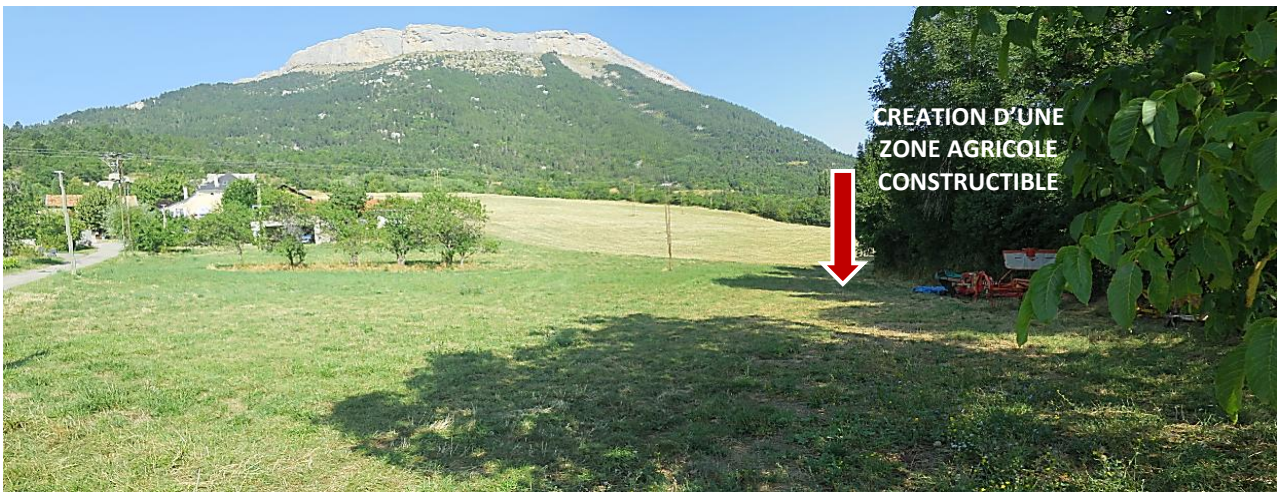
- De la difficulté d'accès aux anciens bâtiments agricoles ;
- De la présence d'une zone urbaine d'habitat en développement (Ub2) au Sud du Chemin des Capucins ;
- De l'existence d'une canalisation d'adduction et de distribution d'eau potable au Sud des bâtiments agricoles existants (canalisation qui relie les réservoirs des Boirons et du Villard).



AVANT (0 ha) Zone Ac au Sud (1,96 ha)	**APRES** (0,55 ha) Zone Ac au Sud (0,72 ha)



1. Accès au groupe de constructions de la zone Ub2 et à la future zone Ac depuis la Route communale des Rois et le Chemin des Capucins



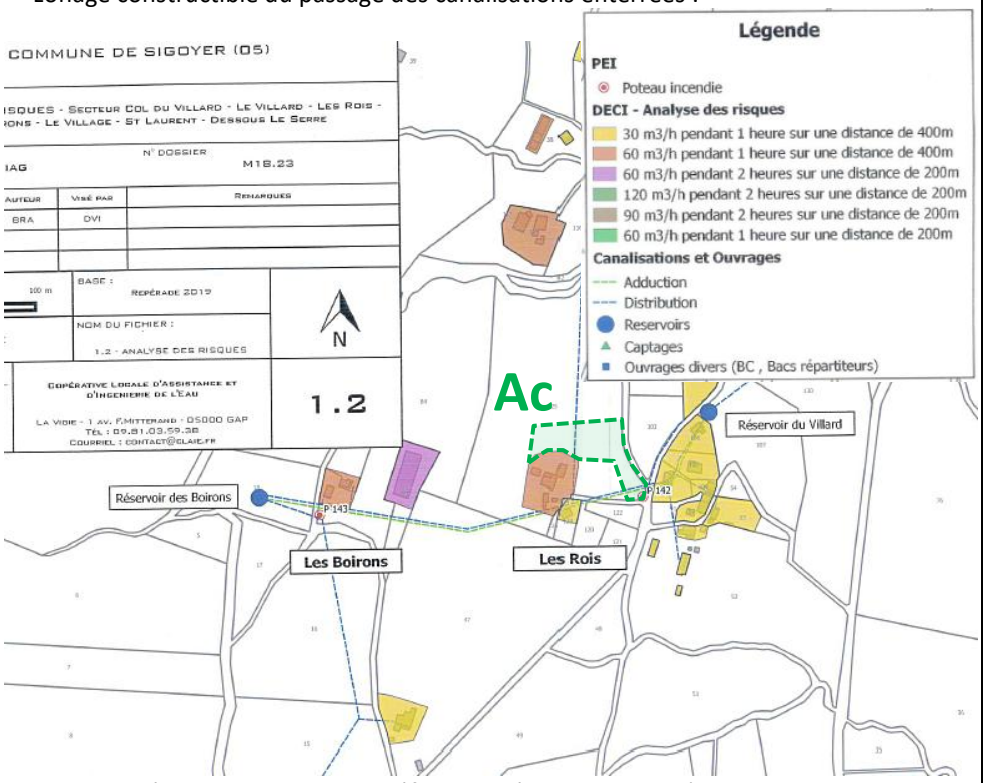
2. Aperçu de la nouvelle zone Ac en pied de pente, en bordure de Route des Rois (parcelle ZA 125) pour une meilleure accessibilité (stockage des récoltes et matériels).



Aperçu des bâtiments agricoles existants



3. La topographie du site initial d'implantation est marquée par une forte pente peu favorable à l'implantation de constructions de grande emprise.

	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Il s'agit de réduire la zone Ac n°5 (suppression de la parcelle ZA51) et de créer une nouvelle zone agricole constructible Ac sur une partie de la parcelle ZA 125. Le site de projet est déjà bâti (maison d'habitation et bâtiments agricoles anciens inclus en zone Ub2). • La compatibilité de cette nouvelle zone Ac avec la zone Ub existante est justifiée par la préexistence d'une exploitation agricole et par l'absence de bâtiment d'élevage. La nouvelle zone Ac est créée de l'autre côté du Chemin des Capucins avec une marge de recul de 25 m de ce chemin afin de l'éloigner du passage des canalisations d'eau potable et de la zone Ub2 existante. • Les réseaux/équipements publics sont déjà existants sur place. • La présence de réseaux d'eau potable sur le site est prise en compte en éloignant le zonage constructible du passage des canalisations enterrées :  Dans son Schéma Directeur de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, la commune de Sigoyer recense un **passage de réseau enterré d'eau potable** reliant le réservoir des Boirons au réservoir du Villard. Les conduites enterrées doivent être laissées accessibles (interventions techniques). La zone agricole constructible devra observer une marge de recul d'au moins 3 m de la conduite pour permettre cette accessibilité. • Le projet est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution.
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle ZA 125 est déclarée à la PAC 2023 en prairie de plus de 6 ans et blé tendre d'hiver. • La consommation d'espace agricole naturel et forestier est donc effective (0,7 ha) bien que compensée par la réduction de la zone Ac n°5. • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• Le site de projet bénéficie d'un accès et de réseaux existants. • La nature du projet est favorable à une intégration du projet dans le site. L'atelier de conditionnement projeté est de petite taille et peut s'inscrire en cohérence avec les bâtiments anciens existants de la zone Ub2. L'impact des terrassements et des accès sera limité pour une construction de surface limitée, le site étant en pente (terrassements).

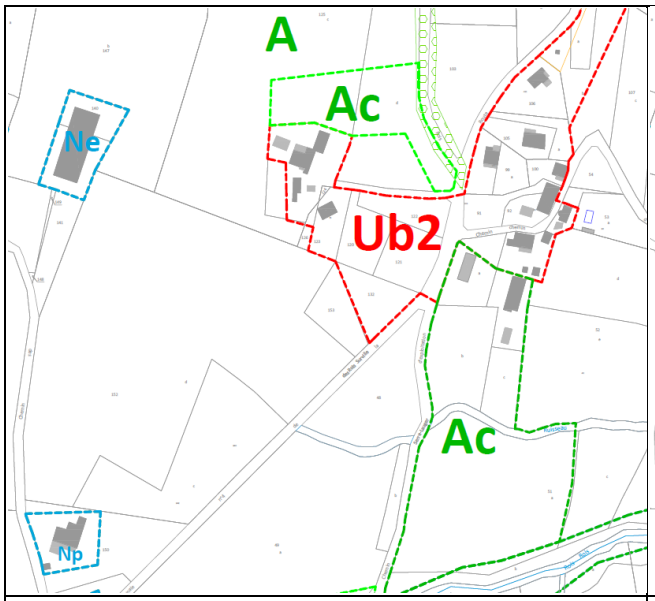
	Le hangar de stockage, plus volumineux mais à l'échelle du hameau (+/- 200 m²), doit être réalisé à l'écart de la zone Ub2, en pied de pente et à proximité de la Route des Rois pour en faciliter l'accès aux véhicules lourds (livraisons/ventes) et afin de d'optimiser les travaux de terrassement. • La bande boisée en bordure de la Route des Rois boisements périphériques favorise l'insertion paysagère du bâtiment de stockage (écran visuel partiel depuis la route). • Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection règlementaire au titre du patrimoine culturel bâti (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.).
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • La parcelle ZA125 est concernée par plusieurs risques naturels : - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa faible - Risque sismique aléa modéré

MODIFICATION DE ZONAGE APPORTEE A LA SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

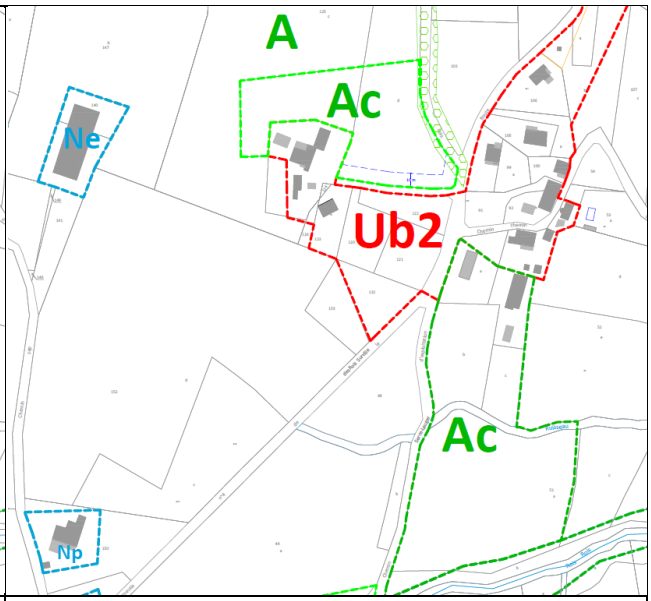
La commune suit l'avis sous réserve du Commissaire enquêteur qui est de faire droit à la requête du pétitionnaire, conformément au schéma annexé lors de l'enquête publique.

La commune accède à la requête tout en instaurant une marge de recul non seulement pour tenir compte de passages de canalisations existantes d'alimentation en eau potable traversant le terrain mais aussi pour tenir à distance les bâtiments agricoles des constructions d'habitations existante ou à venir en zone Ub2.

Cette modification se traduit par la modification du règlement graphique, comme indiqué ci-dessous, en cohérence avec le règlement (écrit) de la zone agricole :



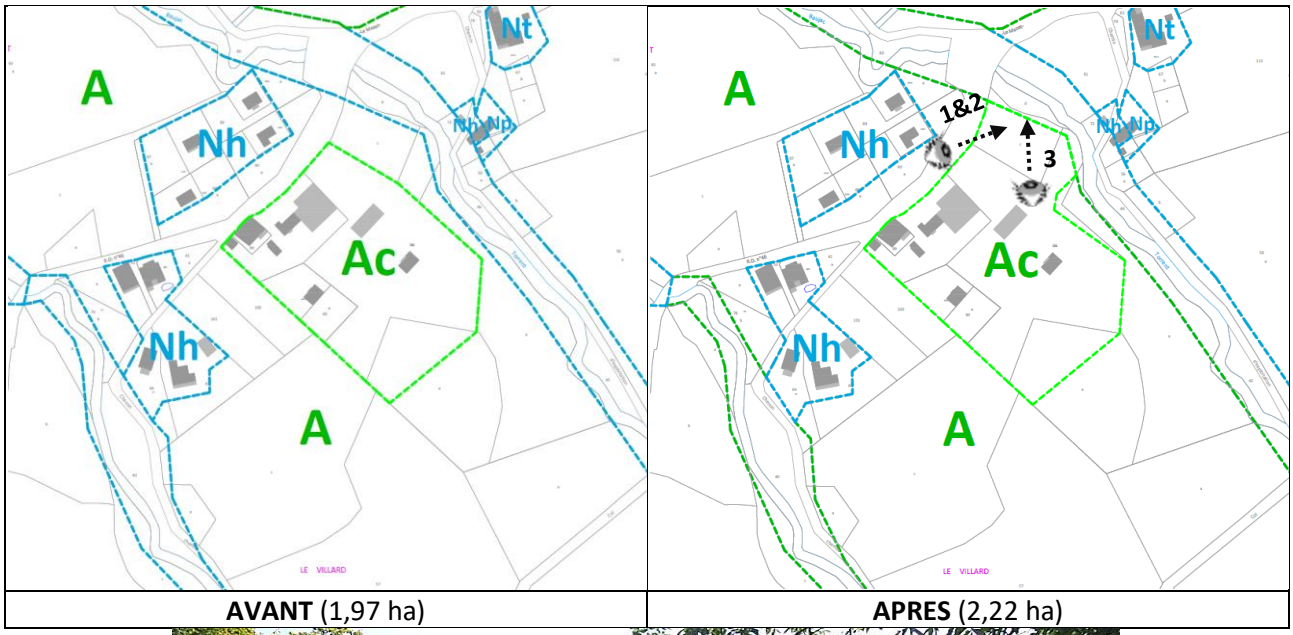
APRES création de la zone (0,55 ha)
Zone Ac au Sud (0,72 ha)
Document présenté en enquête publique



APRES Enquête publique (0,88 ha)
Avec instauration d'une marge de recul de 10 m

➔ Evolution de la zone Ac n°7 du Villard (n°8)

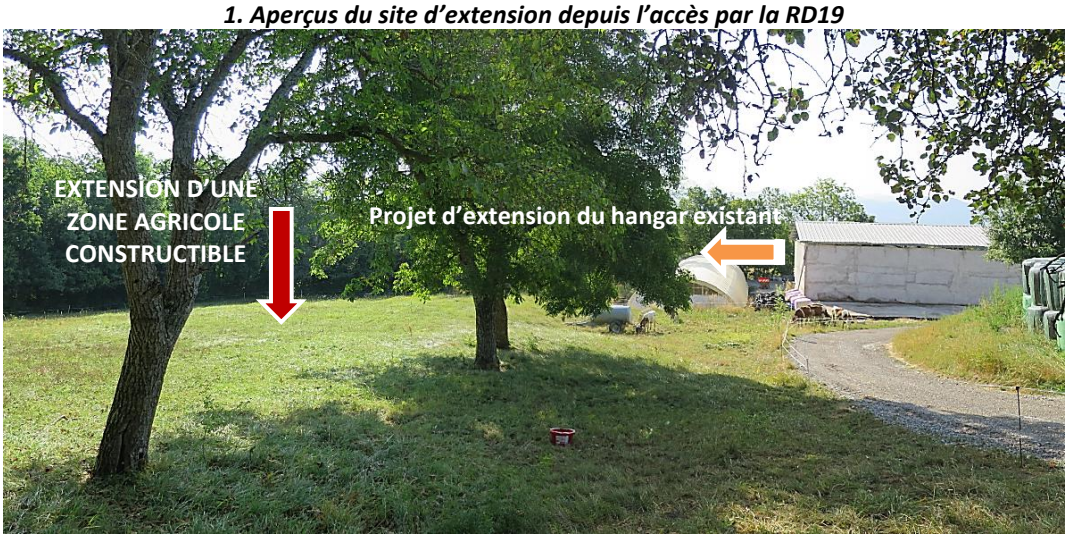
Le projet consiste dans un premier temps à agrandir le hangar de stockage de foin côté Est d'une quinzaine de mètres. Dans le futur, il s'agira de construire un hangar photovoltaïque pour le matériel.



AVANT (1,97 ha)	**APRES** (2,22 ha)



1. Aperçus du site d'extension depuis l'accès par la RD19



2. Aperçu du site d'extension (à gauche) depuis l'accès par la RD19



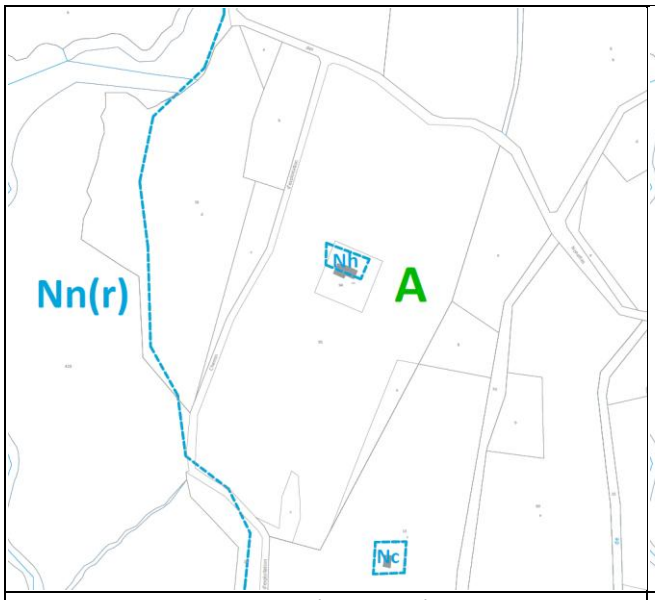
3. Le projet d'extension de zone agricole constructible se situe en continuité des aménagements existants. Au fond, la bande boisée et le torrent de Boujac

	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Il s'agit d'étendre le secteur Ac existant de ¼ supplémentaire de sa surface actuelle sur la même parcelle ZB 98. Le site de projet est déjà bâti (bâtiments d'élevage et de stockage de plusieurs époques successives). Le projet est ainsi en continuité des constructions agricoles existantes, sur une parcelle déjà occupée et anthropisée. • L'extension est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution. • Les réseaux/équipements publics sont déjà existants sur place.
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle ZB 98 est partiellement inscrite à la PAC 2023 en prairie de plus de 6 ans. • La consommation d'espace agricole naturel et forestier est effective (0,25 ha) bien que relativement limitée. Elle permet d'améliorer les conditions de travail (extension des stockages) • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• Le site de projet bénéficie d'un accès et de réseaux existants sur place. • La présence de haies et bandes boisées denses favorise l'insertion paysagère du projet (visibilités extérieures sur le projet très réduites). • Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection règlementaire au titre du patrimoine culturel bâti (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Une bande boisée accompagne le torrent de … existant en limite de zone. Elle sera conservée.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • La parcelle ZB98 est partiellement concernée par plusieurs risques naturels : - Risque torrentiel aléa fort - Risque ravinement aléa faible à moyen lié au torrent de Boujac qui longe la parcelle à l'Est. Le nouveau zonage tient compte de ce risque qui impose un recul de la zone constructible - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa faible - Risque sismique aléa modéré

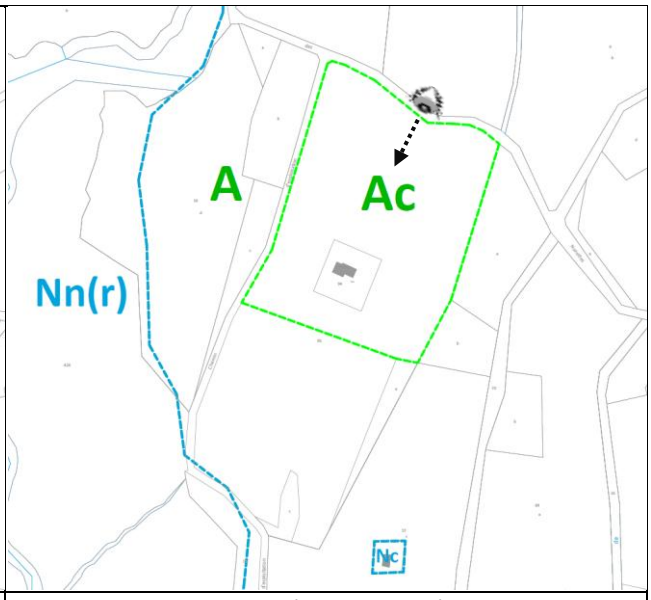
➔ Création d'un secteur agricole constructible Ac n°20 aux Nonettes (n°9)

Le projet consiste en la création d'un secteur Ac pour l'installation d'un jeune agriculteur vaches allaitantes de façon à permettre la construction d'un bâtiment de stockage du matériel et d'un bâtiment d'élevage.

Dans un même temps, la zone Nh qui abrite une construction d'habitation est supprimée puisqu'elle est reprise par l'agriculteur.



AVANT (Zone Nh)



APRES (Ac : 2,42 ha)



Le site des Nonettes est aujourd'hui classé en zone agricole inconstructible dans laquelle s'inscrit une zone Nh (naturelle avec habitat existant) comprennant une maison dhabitation (réhabilitée) et un hangar/garage



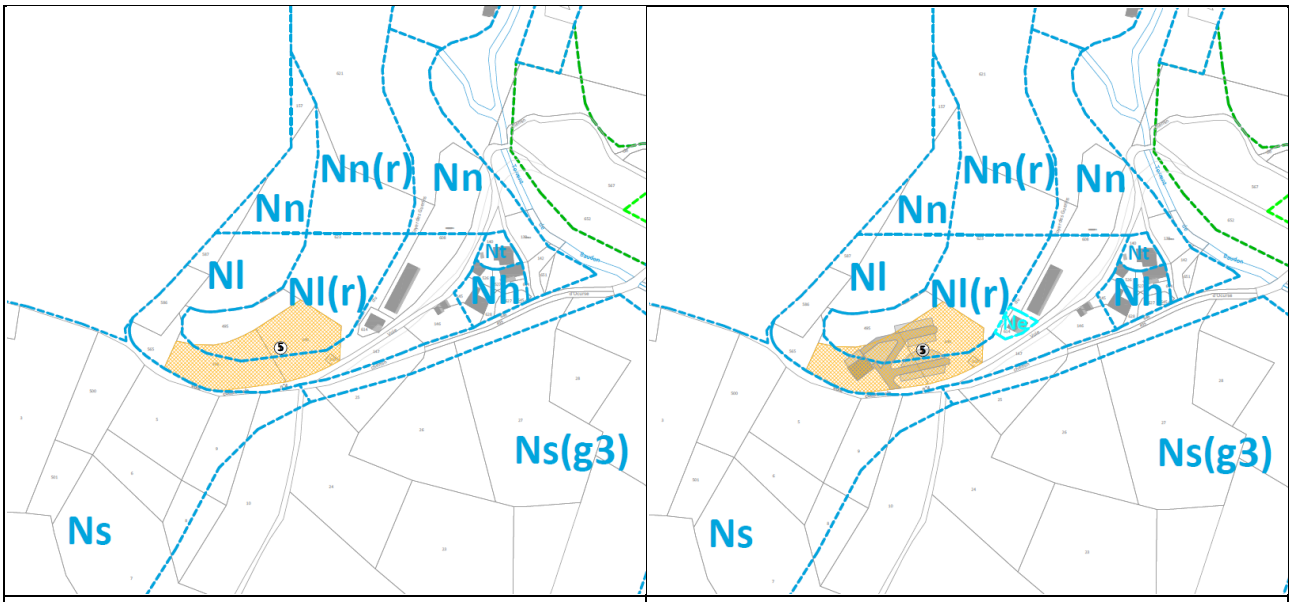
	EVALUATION DES PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
INCIDENCES URBANISTIQUES (PLU)	• Il s'agit de développer un nouveau secteur agricole constructible Ac sur une partie de la parcelle agricole ZB 95. Le site de projet est déjà bâti (maison d'habitation et garage. • Le projet est compatible avec le PADD qui appelle à soutenir l'activité agricole, support de la culture rurale locale tout en facilitant son développement et son évolution. • Les réseaux/équipements publics sont déjà existants sur place.
INCIDENCES AGRICOLES	• La parcelle ZB 95 est déclarée à la PAC 2023 en prairie de plantes fourragères de plus de 5 ans. • La consommation d'espace agricole naturel et forestier est effective (2,37 ha). • Le projet est situé dans la zone agricole protégée (ZAP) de Sigoyer (SUP)
INCIDENCES PAYSAGERES	• Le site de projet bénéficie d'un accès et de réseaux existants. • L'incidence paysagère du projet est notable mais la situation du projet, les reliefs et les boisements périphériques favorisent l'insertion paysagère du projet (isolement/zones habitées, visibilités extérieures sur le projet limitées). La topographie est favorable pour l'implantation d'emprises importantes (pentes faibles). • Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection règlementaire au titre du patrimoine culturel bâti (site ou abords de monument inscrit, classé, SPR, etc.). • Aucun boisement remarquable (haies bocagères, …) n'est présent sur l'emprise du futur secteur Ac. Les boisements limitrophes seront conservés.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	• En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, RNN…) • En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SCoT et au PLU • Le site n'est concerné par aucune zone humide inventoriée • La parcelle ZB95 est partiellement concernée par plusieurs risques naturels : - Risque RGA aléa faible - Risque feu de forêt aléa moyen - Risque sismique aléa modéré

2. Activité commerciale & touristique au Col des Guérins

La création d'un nouveau secteur Ne (activités économiques en zone naturelle) qui aujourd'hui accueille une pizzeria, initialement classée en zone Nl. Il s'agit d'un bâtiment communal loué à un privé qui participe à la dynamique touristique du Col des Guérins et du fameux site d'escalade de Céüze.



Activité commerciale existante au Col des Guérins d'une emprise au sol d'environ 90 m² (hors terrasses extérieures)



AVANT Nn	**APRES** **Ne** (OA n°614) 0,037 ha

Evolution des surfaces

Approche par zone :

M1 PLU	
Zones urbaines	
Ua	5,19 ha
Ub	33,05 ha
Uc	1,11 ha
Ue	1,60 ha
Ums	0,00 ha
Total	**40,96 ha**
Zones A Urbaniser	**0,24%**
AUaae	0,81 ha
AUbae	1,13 ha
AUbe	2,85 ha
AUf	0,96 ha
Total	**5,74 ha**
Zones agricoles	**37,27%**
A	876,82 ha
Ac	31,84 ha
Total	**908,66**
Zones naturelles	**60,81%**
Nn	1385,67 ha
Nh	7,06 ha
Np	8,89 ha
Ncc	2,61 ha
Ne	0,81 ha
Nc	1,07 ha
Nl	2,22 ha
Nms	1,00 ha
Nt	0,23 ha
Ns	73,08 ha
Total	**1482,65 ha**
Total Commune	**2438,00 ha**

RA1 PLU	
Zones urbaines	**1,68%**
Ua	5,19 ha
Ub	33,05 ha
Uc	1,11 ha
Ue	1,60 ha
Ums	0,00 ha
Total	**40,96 ha**
Zones A Urbaniser	**0,24%**
AUaae	0,81 ha
AUbae	1,13 ha
AUbe	2,85 ha
AUf	0,96 ha
Total	**5,74 ha**
Zones agricoles	**37,27%**
A	869,75 ha
Ac	38,95 ha
Total	**908,70 ha**
Zones naturelles	**60,81%**
Nn	1385,67 ha
Nh	7,02 ha
Np	8,89 ha
Ncc	2,61 ha
Ne	0,85 ha
Nc	1,07 ha
Nl	2,18 ha
Nms	1,00 ha
Nt	0,23 ha
Ns	73,08 ha
Total	**1482,60 ha**
Total Commune	**2438,00 ha**

Approche fonctionnelle :

Zones	M1 PLU	RA1 PLU	Différence	
Zones d'habitat				
Urbanisation existante	38,24 ha	38,24 ha	0,00 ha	
Urbanisation future	5,74 ha	5,74 ha	0,00 ha	
Habitat diffus	15,96 ha	15,91 ha	-0,05	
Total zones d'habitat	**59,94 ha**	**59,90 ha**	**-0,05**	**2,46%**

Zones économiques				
Activités économiques	1,92 ha	1,96 ha	0,04 ha	
Activités médico-sociales	1,00 ha	1,00 ha	0,00 ha	
Activités économiques futures	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	

Equipements publics	1,60 ha	1,60 ha	0,00 ha	
Activités touristiques	78,14 ha	78,10 ha	-0,04	
Total zones économiques	**82,67 ha**	**82,67 ha**	**-0,00**	**3,39%**

Zones agricoles				
Zone agricole	908,66 ha	908,70 ha	0,05 ha	
Total zones agricoles	**908,66 ha**	**908,70 ha**	**0,05 ha**	**37,27%**

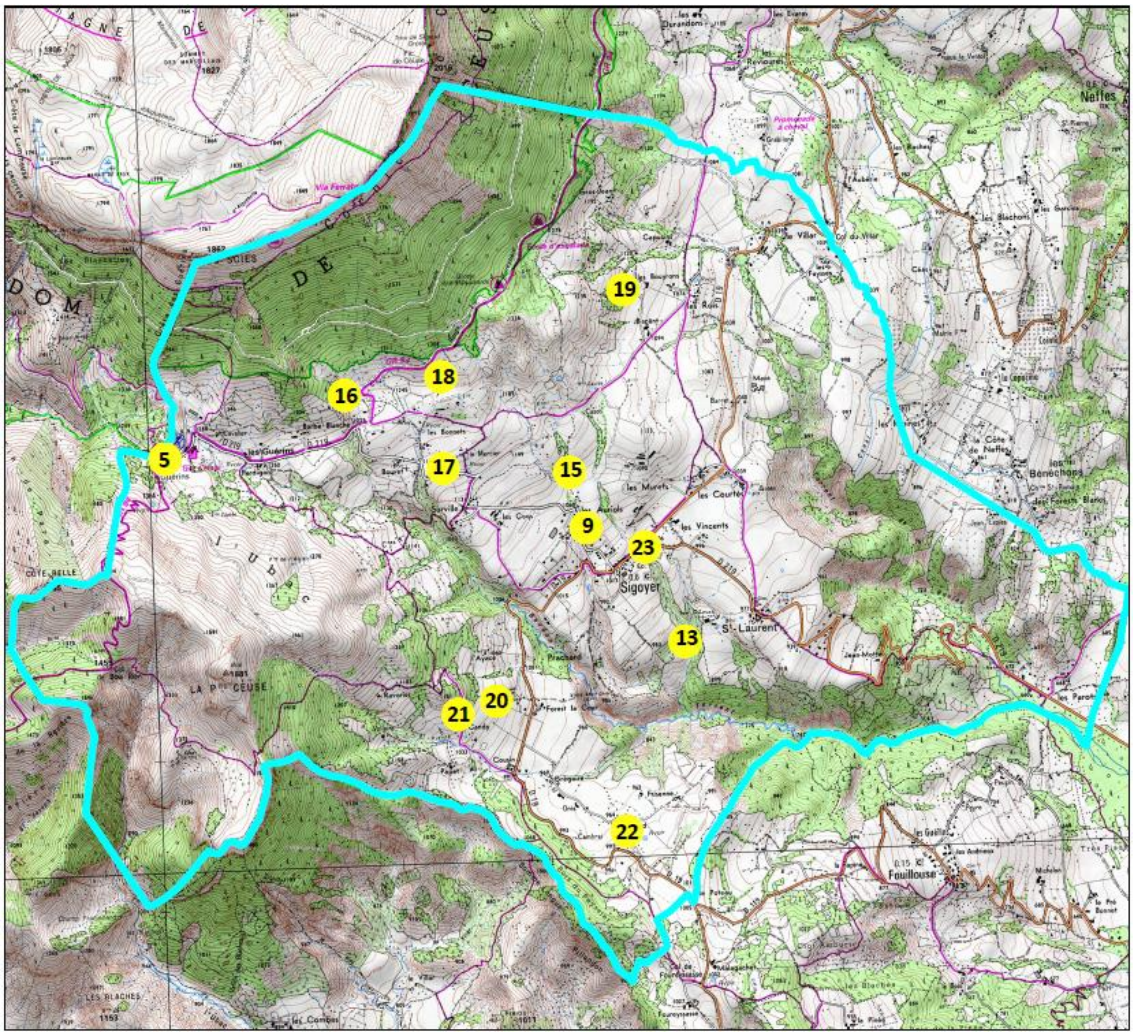
Zones naturelles				
Zone naturelle	1386,73 ha	1386,73 ha	0,00 ha	
Total zones naturelles	**1386,73 ha**	**1386,73 ha**	**0,00 ha**	**56,88%**

TOTAL GENERAL	**2438,00 ha**	**2438,00 ha**	**-0,00**	

Evolution des emplacements réservés

A l'usage, la commune souhaite revoir ses emplacements réservés dont la majorité concernent la régularisation du foncier à la suite de la création d'ouvrages publics (réservoirs d'eau potable, brise charges,….) et qui n'a pas fait l'objet d'une acquisition par la commune ou la collectivité.

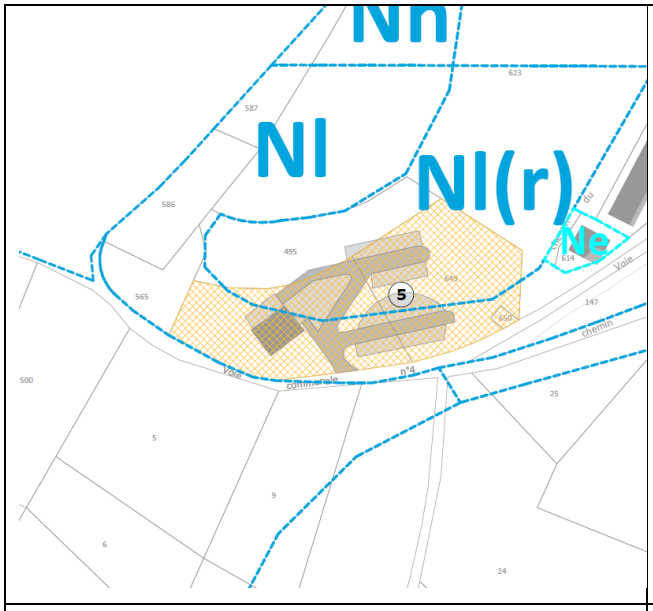
SITUATION DES EMPLACEMENTS RESERVES A SUPPRIMER/CREER/MODIFIER



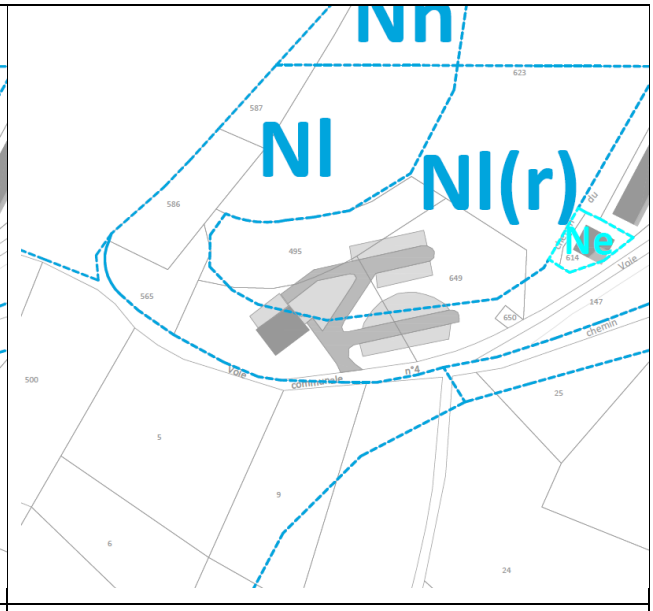
- **Suppression de l'emplacement réservé n°5 (ER 5)**

La Commune avait instauré un emplacement réservé (ER n°5) pour la création de la maison du Col au Col des Guérins. La parcelle a été depuis acquise et la construction ainsi que le parking attenant réalisés.

Il s'agit donc de supprimer cet emplacement réservé n°5.

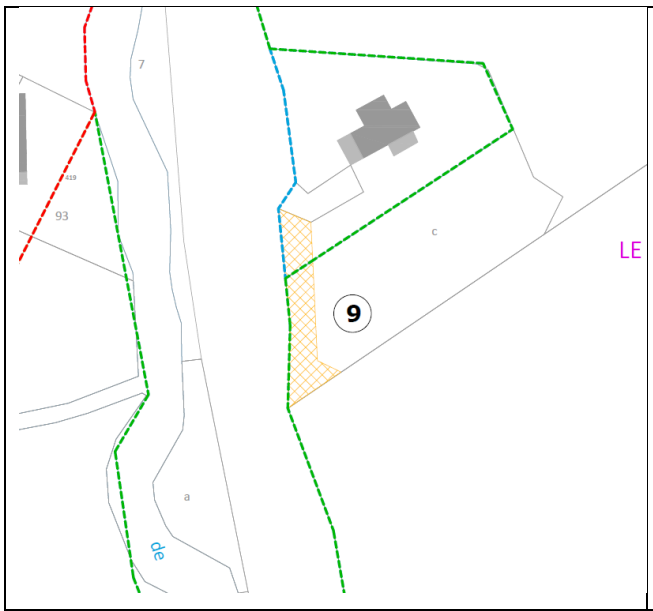


AVANT (4.500 m²)

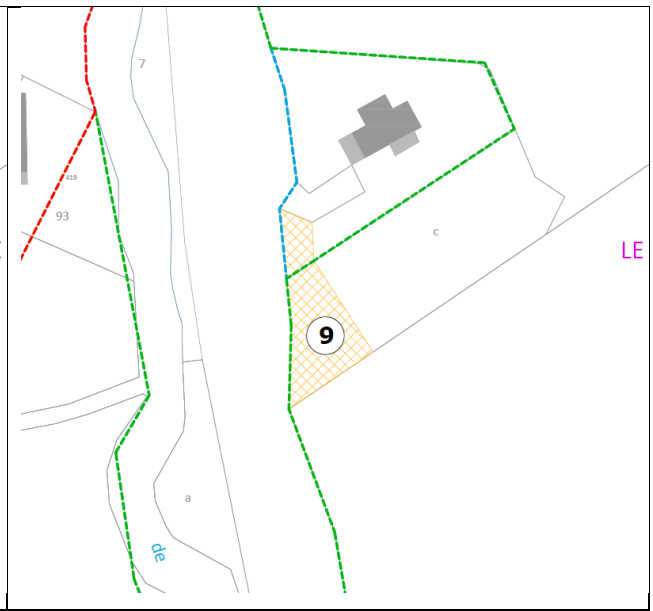


APRES (0 m²)

- **Extension de l'emplacement réservé n°9 (ER 9) – Réservoir de la Tabaïde**



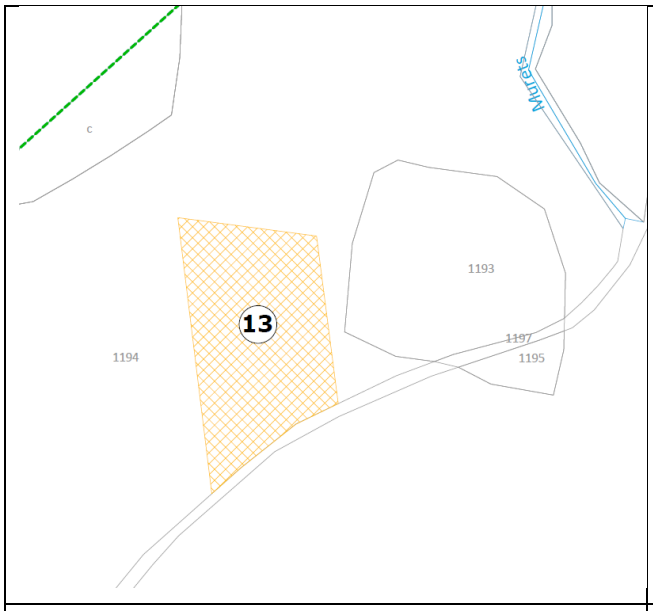
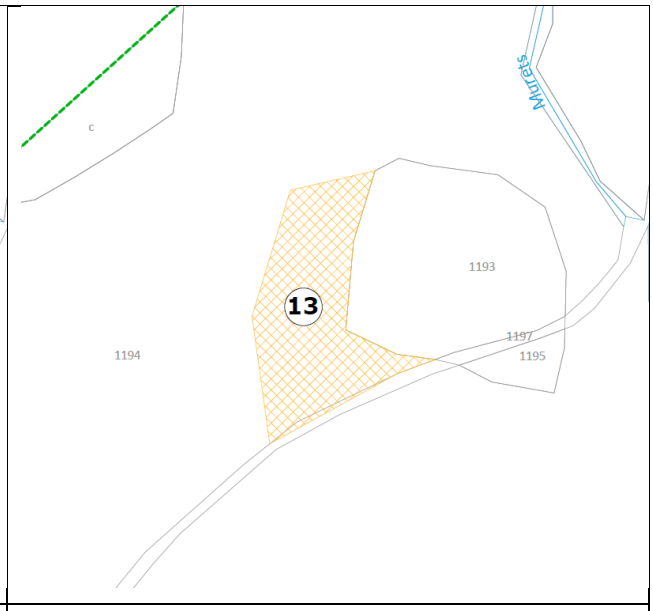
AVANT (280 m²)



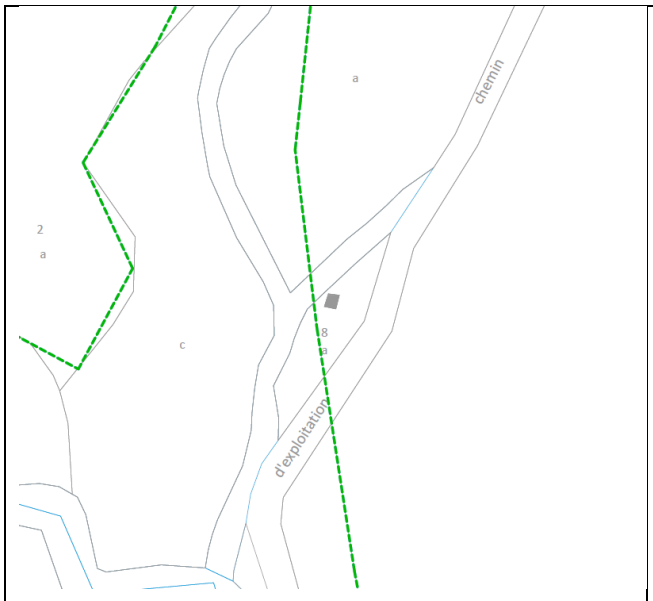
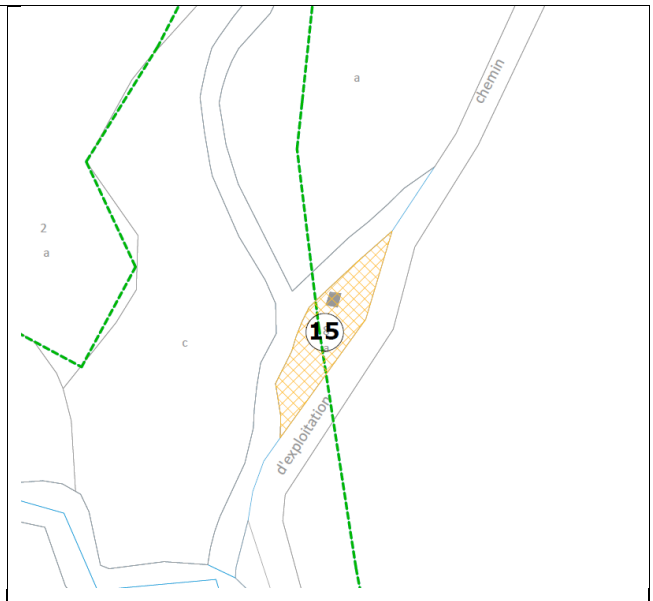
APRES (510 m²)

- **<u>Evolution de l'emplacement réservé n°13 (ER 13) – Station d'épuration des Dômes</u>**

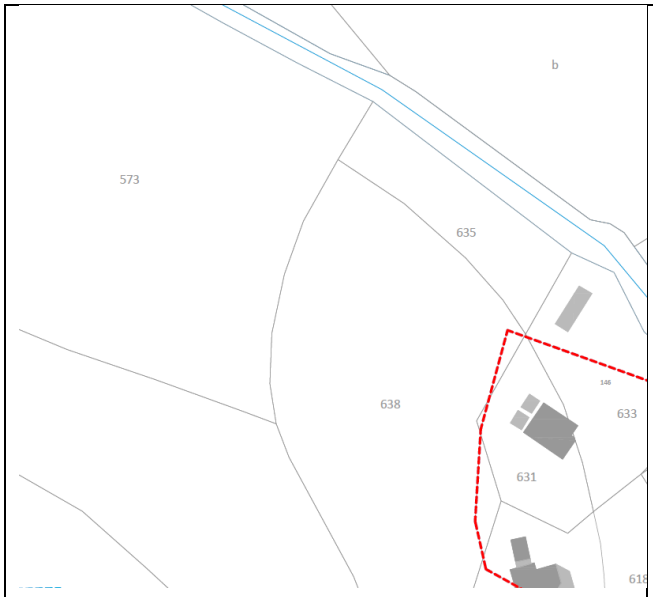
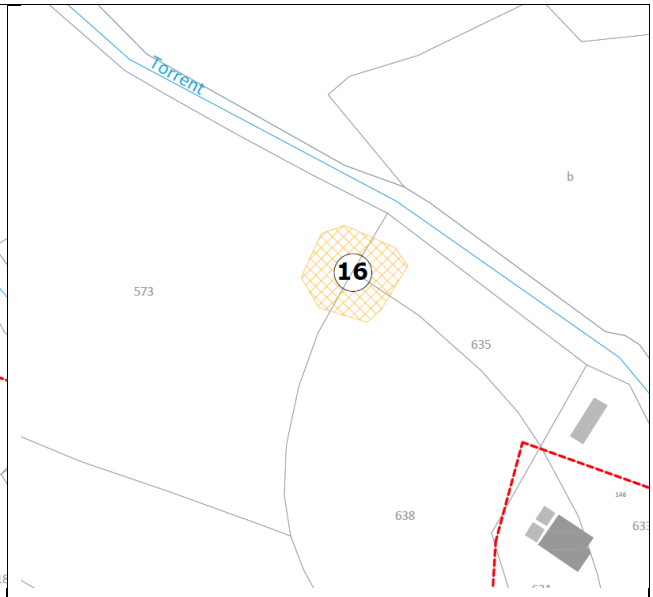
Il s'agit de faire évoluer l'emplacement réservé et de le prévoir en limite des parcelles déjà acquises et délimitées sur le plan en vue d'une éventuelle extension de la STEP.

	
AVANT (1.620 m²)	**APRES** (1.360 m²)

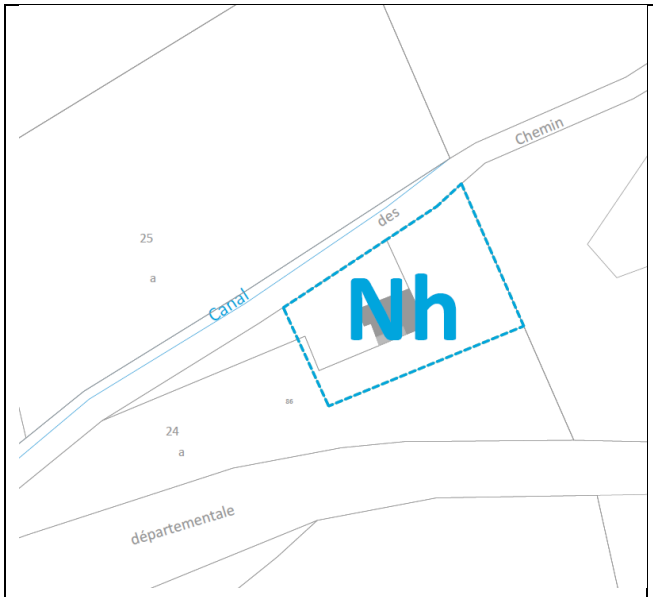
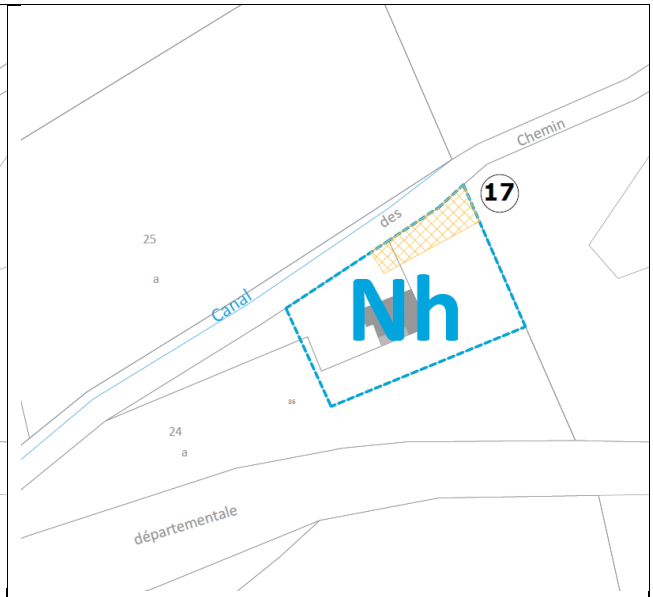
- **<u>Création de l'emplacement réservé n°15 (ER 15) – Réservoir des Oriols</u>**

	
AVANT	**APRES** (450 m²)

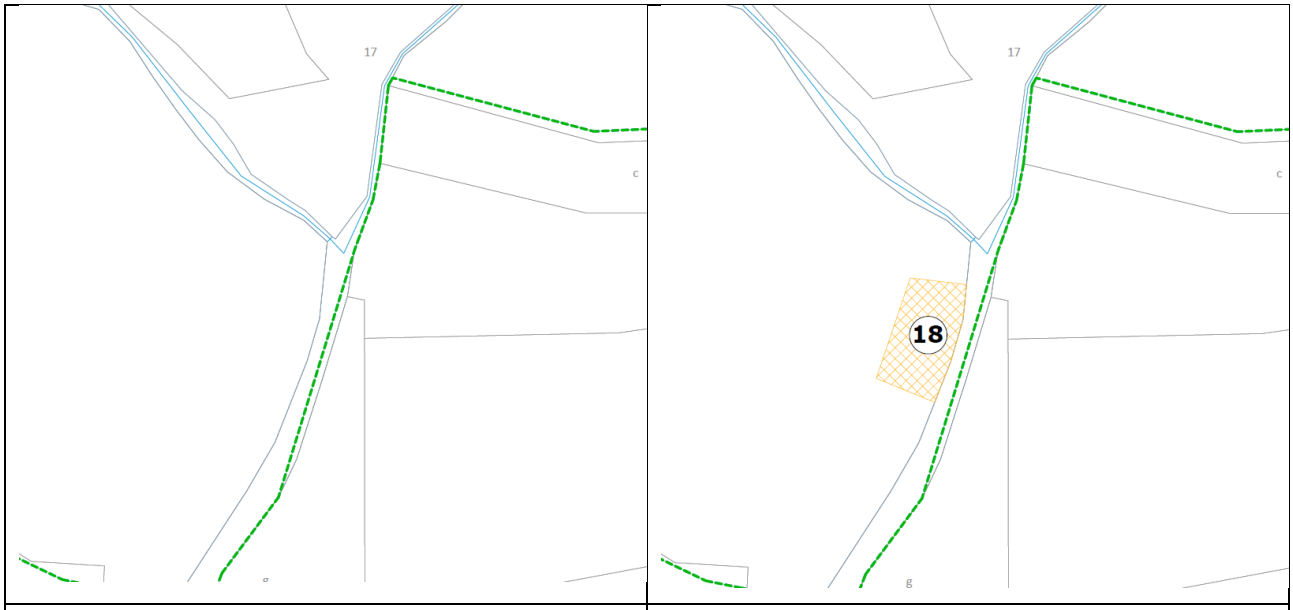
- **Création de l'emplacement réservé n°16 (ER 16) – Brise charge de Barbe Blanche**

	
AVANT	**APRES** (400 m²)

- **Création de l'emplacement réservé n°17 (ER 17) – Brise charge Chemin du Mercier**

	
AVANT	**APRES** (200 m²)

- **Création de l'emplacement réservé n°18 (ER 18) – Brise charge des Bonnets**



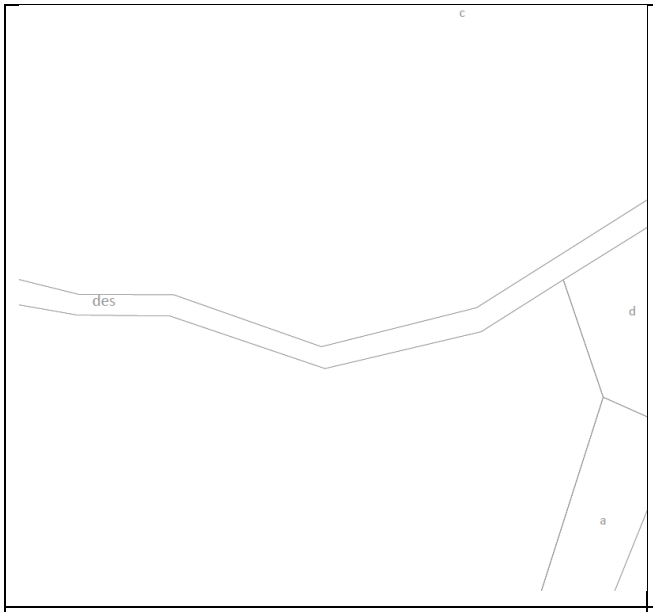
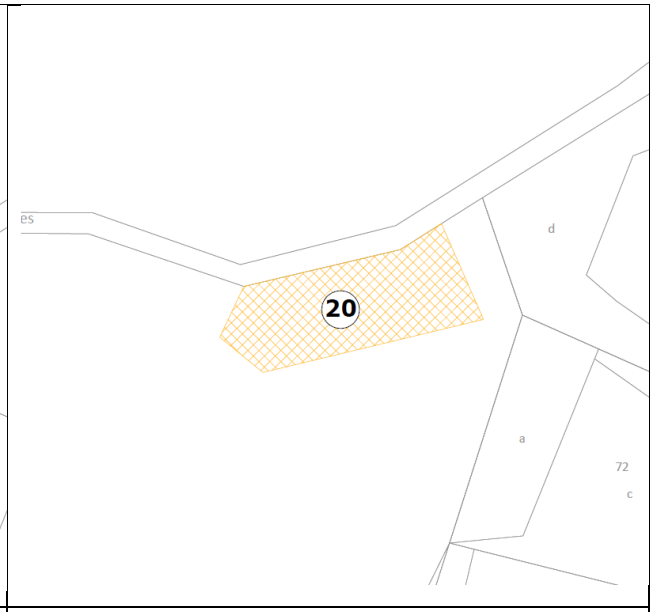
AVANT	**APRES** (420 m²)

- **Création de l'emplacement réservé n°19 (ER 19) – Réservoir des Boirons**

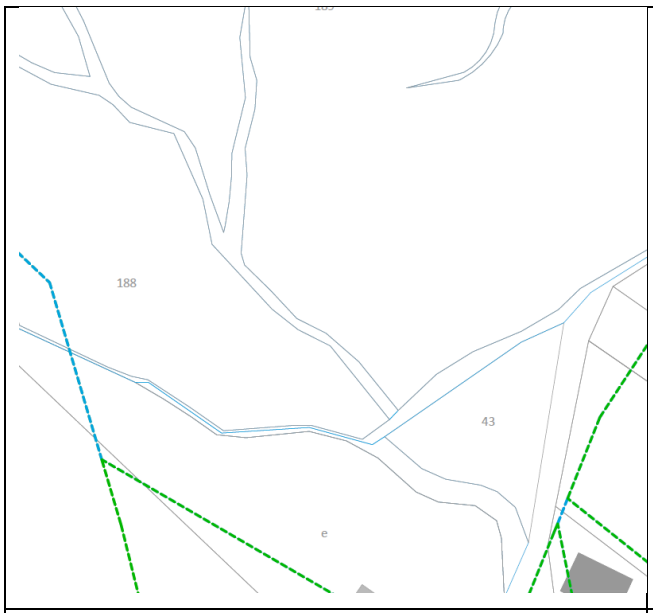
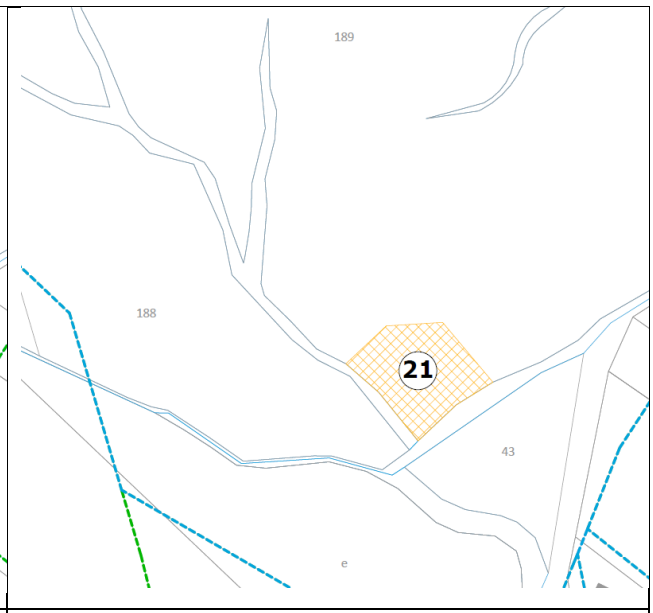


AVANT	**APRES** (360 m²)

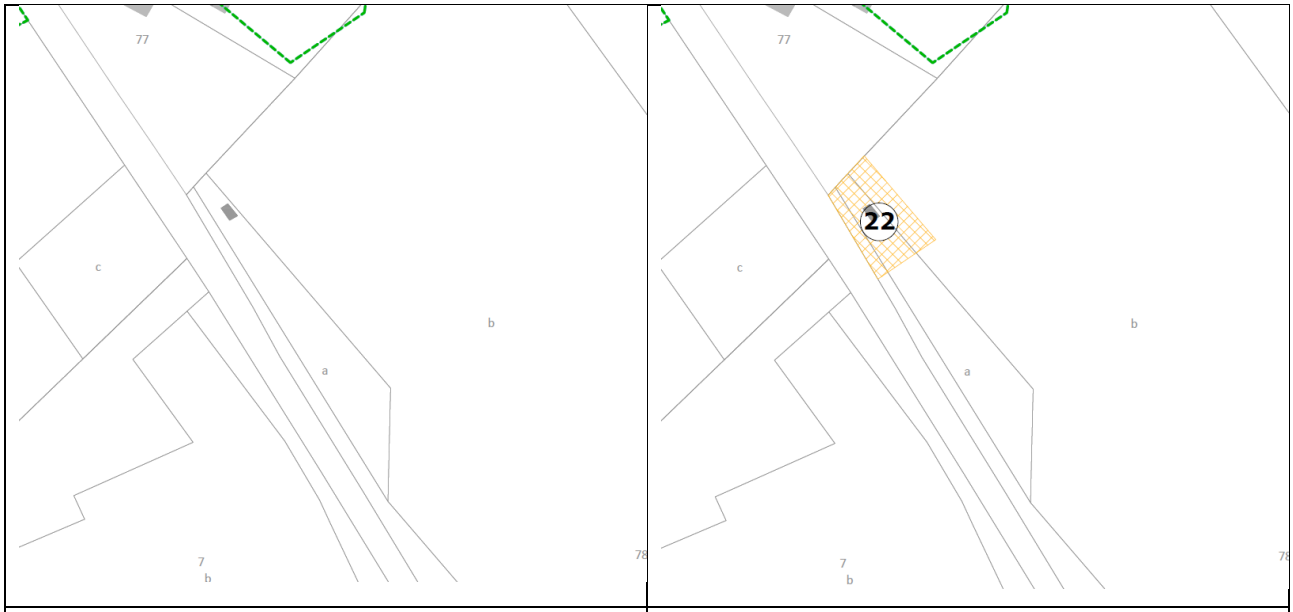
- **Création de l'emplacement réservé n°20 (ER 20) – Brise charge de Garnier**

	
AVANT	**APRES** (1.225 m²)

- **Création de l'emplacement réservé n°21 (ER 21) – Collecteur des trois sources – Au-delà du Pont**

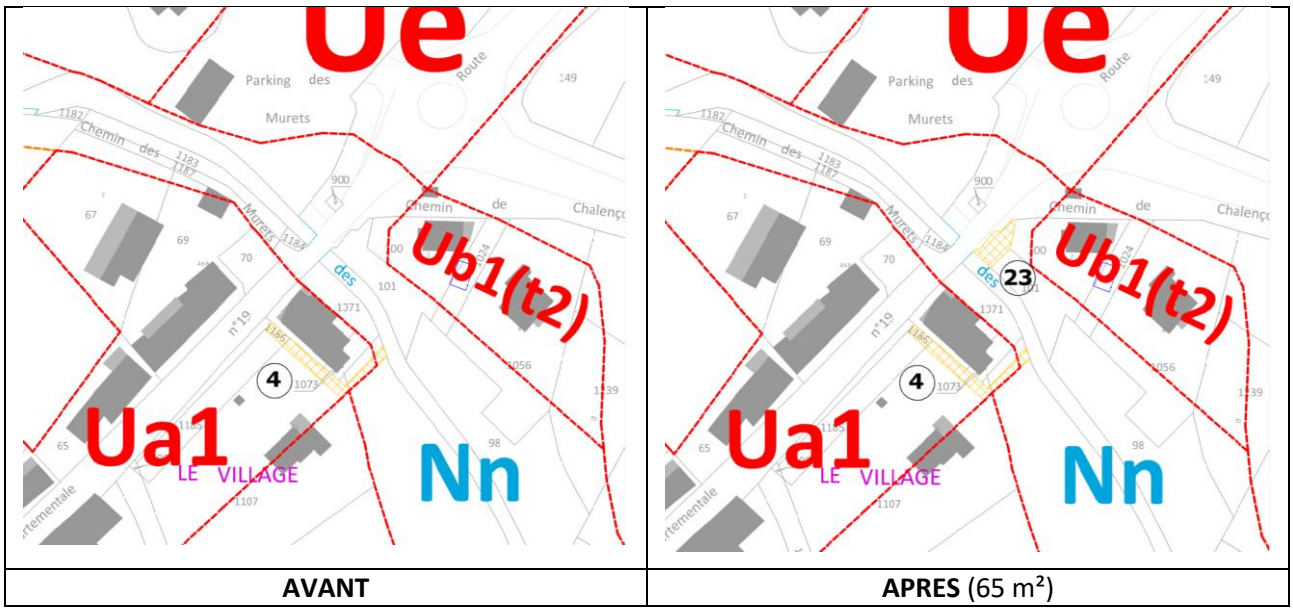
	
AVANT	**APRES** (550 m²)

- **Création de l'emplacement réservé n°22 (ER 22) – Pompe de Fouillouse**



AVANT	**APRES** (375 m²)

- **Création de l'emplacement réservé n°23 (ER 23) - Réalisation d'une passerelle sécurisée au Village**



AVANT	**APRES** (65 m²)

Adaptation du règlement écrit

1. Activité commerciale & touristique au Col des Guérins

Ce nouveau secteur Ne constitue un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
Il est soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Seules sont autorisées les extensions et annexes de taille limitée, non habitables (logement et hébergement interdits), conformément à l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme :
*L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, **sous réserve** de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de **l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions**, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

Le règlement existant de la zone Ne est applicable à ce nouveau secteur :

L'extension des bâtiments à vocation d'activités est autorisée dans les limites suivantes :

- *Jusqu'à une surface de totale de 100 m² d'emprise au sol si l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU est inférieure ou égale à 100 m² (aucune extension si l'emprise au sol existante est supérieure à 100 m²).*
- *Non habitable.*

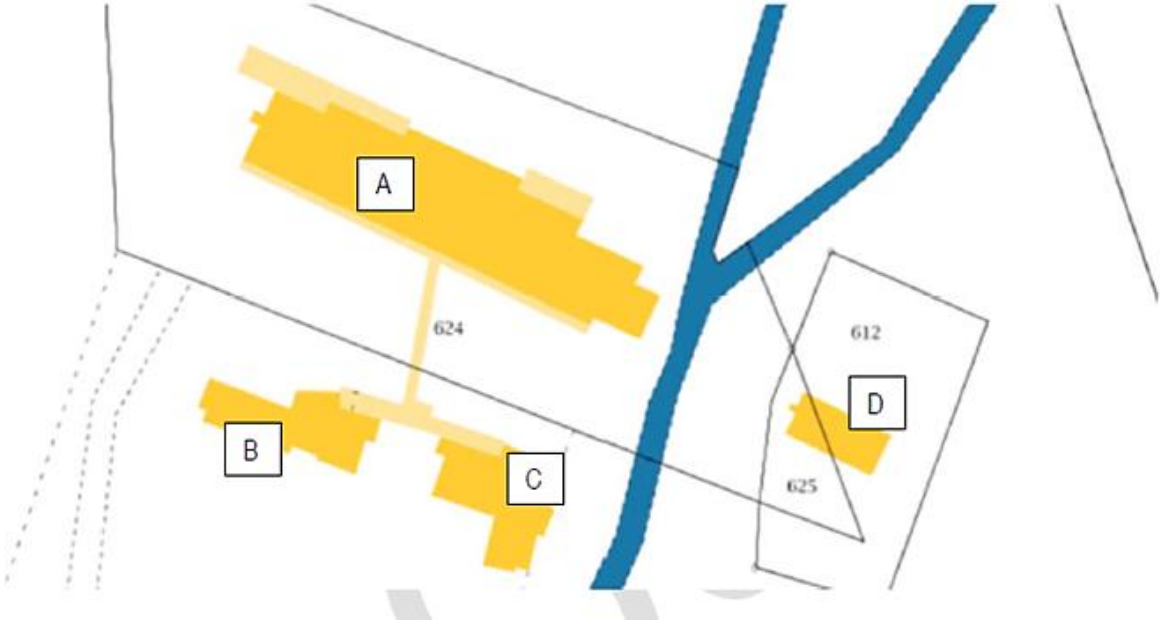
2. Foyer de vie des Guérins

Le Foyer de Vie des Guérins accueille 46 adultes en situation de handicap psychique et physique avec ou sans troubles associés (foyer de vie médicalisé) dans un cadre naturel et montagnard exceptionnel, au pied de la montagne de Céüze, au col des Guérins (1.300 m d'altitude). C'est d'ailleurs ce qui en fait tout son intérêt.
L'établissement dispose de deux agréments médico-sociaux : foyer de vie et foyer d'accueil médicalisé (FAM).
Il est géré par l'entreprise sociale Groupe SOS solidarités qui possède de nombreux établissements de ce type et dont la spécialité est d'apporter une réponse aux enjeux de société liés à l'exclusion.
La principale mission du Foyer des Guérins est d'accueillir et d'améliorer constamment la qualité de l'accompagnement et du "prendre soin". La personne est ainsi accompagnée dans sa vie quotidienne (confort physique et psychique), sa vie sociale et sa vie culturelle.
La personnalisation permanente de l'accompagnement demeure essentielle. Une équipe de plus de 50 salariés permet le fonctionnement et la gestion de l'établissement.

Le foyer est un établissement privé mais sa mission relève de l'intérêt général/public. Il s'agit donc d'un **équipement d'intérêt collectif et d'un service public** au sens des articles R.151-27 et R.151-28, 4° du Code de l'urbanisme. La destination " *équipements d'intérêt collectif et services publics* "comprend les sous destinations suivantes *: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, **de santé et d'action sociale**, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.*

Implanté dans les années 1996 à Sigoyer dans des locaux existants, le foyer offre aujourd'hui 46 chambres et doit aujourd'hui effectuer des travaux de mise aux normes PMR (accessibilité) pour pouvoir continuer d'accueillir ses résidents. Cette mise en conformité entraîne une réduction du nombre d'hébergements avec la suppression de près d'une chambre sur trois (soit une quinzaine) pour pouvoir notamment réaliser des blocs sanitaires et des espaces de vie décents et règlementaires (locaux collectifs annexes).
L'équilibre financier de l'établissement ne lui permet pas de diminuer sa capacité d'accueil, il faut donc réaliser une extension de surface de plancher pour conserver le même nombre de chambres. Cette surface est estimée à environ 800 à 900 m².

Le plus grand bâtiment **A** d'une emprise au sol d'environ 900 m² totalise environ 2.130 m² de surface de plancher. Les niveaux R+1 & R+2 sont occupés 24 chambres (1.020 m² SP).
Les 2 petits bâtiments **B** et **C** en contrebas, totalisent chacun 391 m² et 443 m² SP pour une emprise au sol d'environ 220 m² et 250 m² (locaux communs & 22 chambres également (11x2)).
Le bâtiment **D** accueille les bureaux administratifs (130 m² SP) pour une emprise au sol d'environ 140 m².



Soit au total, une surface de plancher existante de 3094 m².



Photo Groupe SOS

Le site du foyer des Guérins (Nms) est relativement contraint par un zonage strict lié à la présence de risques naturels et à la topographie. D'autre part, la présence des aménagements extérieurs réalisés et contribuant au fonctionnement de l'établissement rend difficile toute extension de l'emprise des bâtiments concernés (hébergements).



Zonage PLU en vigueur



Risque de chute de blocs al éa fort (P3) et faible (P1)

Une extension verticale, c'est-à-dire un exhaussement d'un niveau supplémentaire du bâtiment principal A est donc envisagé pour recréer la quinzaine de chambres perdues (sur 46) du fait de la mise aux normes.

Le PLU dans son règlement de la zone Nms interdit les constructions de toute nature excepté :

- *Le réaménagement et la mise aux normes des bâtiments d'activité et du logement de fonction dans la limite de 5% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,*
- *Les constructions liées aux équipements publics ou d'intérêt général.*

Une extension, pour mise aux normes, de 5% ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins de restructuration du Foyer de Vie des Guérins (3094 m² x 0,05 = 158 m²). En revanche, l'intérêt général ou collectif avéré de l'activité du foyer autorise son extension sous certaines conditions liées à l'application de la loi Montagne.
L'article L.122-5 du Code de l'urbanisme énumère les exceptions pouvant déroger à l'application stricte du principe de continuité : *L'urbanisation est réalisée **en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, **sous réserve** de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, **et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.***

N'étant pas incompatible avec le voisinage des zones habitées et se trouvant en zone naturelle, ce type d'équipement de santé et son extension ne peut être autorisée que dans la mesure où elle correspond à une nécessité technique impérative (Cf. L.122-3 du Code de l'urbanisme) et dans la mesure où elle *n'altère pas la qualité écologique et paysagère du site par sa taille ou par sa nature.*

L'exhaussement du bâtiment principal existant (de 3 niveaux actuellement ou R+2) apparaît effectivement comme la solution ayant, à priori, le moins d'incidences paysagères sur le site.
D'autre part, cette solution évite **l'extension de la zone Nms** que la procédure de révision allégée du PLU ne permet pas.
Il n'y a donc pas lieu de la considérer comme un STECAL (pas de consommation d'ENAF).

Le règlement de la zone Nms sera modifié/complété comme suit :

Pour la zone Nms, l'article 10 doit être modifié en autorisant une hauteur totale de toiture inférieure ou égale à **14,50 m** pour « les autres constructions », laquelle comprend la sous-destination hébergement.

- **Article Nms10** ***: Hauteur maximum des constructions :***
    - *La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 m pour les habitations.*
    - *La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 12 m pour les autres constructions (que les constructions d'habitation).*
    - *La hauteur totale ne doit pas excéder, s'il s'agit d'une extension, la hauteur du bâtiment objet de l'extension*

Concernant l'article Nms14, l'extension pour mise aux normes ne pourra excéder la limite admise par la jurisprudence liée à l'application de la loi Montagne en matière de densité, soit un maximum de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la mesure où sa localisation dans cet espace correspond à une nécessité technique impérative et si celle-ci n'altère pas la qualité écologique et paysagère du site.

- **Article Nms14 -** ***Surfaces et autres densités*** : ***En secteur Nms :*** *Pour les seules mises aux normes, une extension de la surface de plancher est autorisée dans la limite de* **30%** *de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU.*

3. Zones agricoles constructibles (Ac)

À la suite de l'enquête publique, le secteur/zone Ac n°5 des Rois a été modifié.
La commune accède à la requête du pétitionnaire et tient compte de l'avis favorable à cette requête du Commissaire enquêteur tout en instaurant une marge de recul de 10 m par rapport à l'alignement de la voie existante (Chemin des Capucins) non seulement pour tenir compte du passage de canalisations existantes d'alimentation en eau potable traversant le terrain mais aussi pour tenir à distance les bâtiments agricoles des constructions d'habitations existante ou à venir en zone Ub2.

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT APPORTEE A LA SUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
Le règlement de zone (A) a été complété en cohérence avec la modification du document graphique notamment avec un rappel des dispositions règlementaires de la zone agricole liées à l'instauration de la marge de recul dans certaines zones Ac.

C. Contenu du dossier

Le dossier de Révision allégée n°1 du PLU comprend :

- Le présent rapport explicatif,
- Le règlement,
- Documents graphiques : Plan d'ensemble & Partie centrale de la commune
- La liste des emplacements réservés (Annexe 52).

II. Annexes

Décision de la MRAe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Avis conforme n° 008036/KK AC PLU

de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Provence - Alpes- Côte d'Azur

concluant à l'absence de nécessité

d'évaluation environnementale de la

révision allégée n°1 du PLU

de Sigoyer (05)

N°MRAe
008036/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 008036/KK AC PLU en date du 30/10/2025, relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sigoyer (05) déposée par la commune de Sigoyer en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Sigoyer, d'une superficie de 24,6 km², compte 739 habitants (recensement 2022) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 15/01/2008 ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLU a pour objet :

- l'évolution de zones agricoles inconstructibles Aa vers des zones agricoles constructibles Ac pour répondre à un besoin actuel de développement de nouveaux projets agricoles ou d'évolution des exploitations existantes :
  - création de nouveaux secteurs agricoles constructibles : Les Guérins, Les Rois, Les Nonettes ;
  - transfert (déplacement) de deux secteurs existants : Au-delà-du-Pont, Pré Clos ;
  - extension/réduction de sept secteurs existants : Au-delà du-Pont, Pré Clos, la Chèvrerie des Guérins, les Guérins, Prachard, le Village, les rois, le Villard ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ne (activités économiques en zone naturelle) d'une superficie de 0,037 ha, qui accueille actuellement une pizzeria (zone Nn), au Col des Guérins (régularisation d'une activité touristique existante d'une emprise au sol de 90 m²) ;
- l'évolution des emplacements réservés (suppression, création, modification) : régularisation du foncier à la suite de la création d'ouvrages publics (réservoirs d'eau potable, brise charges…) et n'ayant pas fait l'objet d'une acquisition par la commune ou la collectivité ;

- l'adaptation du règlement de la zone Nms (foyer des Guérins, centre médico-social) autorisant *« une hauteur totale de toiture inférieure ou égale à 14,50 m pour « les autres constructions » »* (au lieu de 12 m) et, *« pour les seules mises aux normes, une extension de la surface de plancher dans la limite de 30 % de la surface de plancher » (au lieu de 5 %)*

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sigoyer (05) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sigoyer (05) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Sigoyer rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Sigoyer (05) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 22 décembre 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

