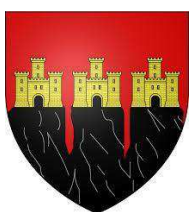


SAIGNON

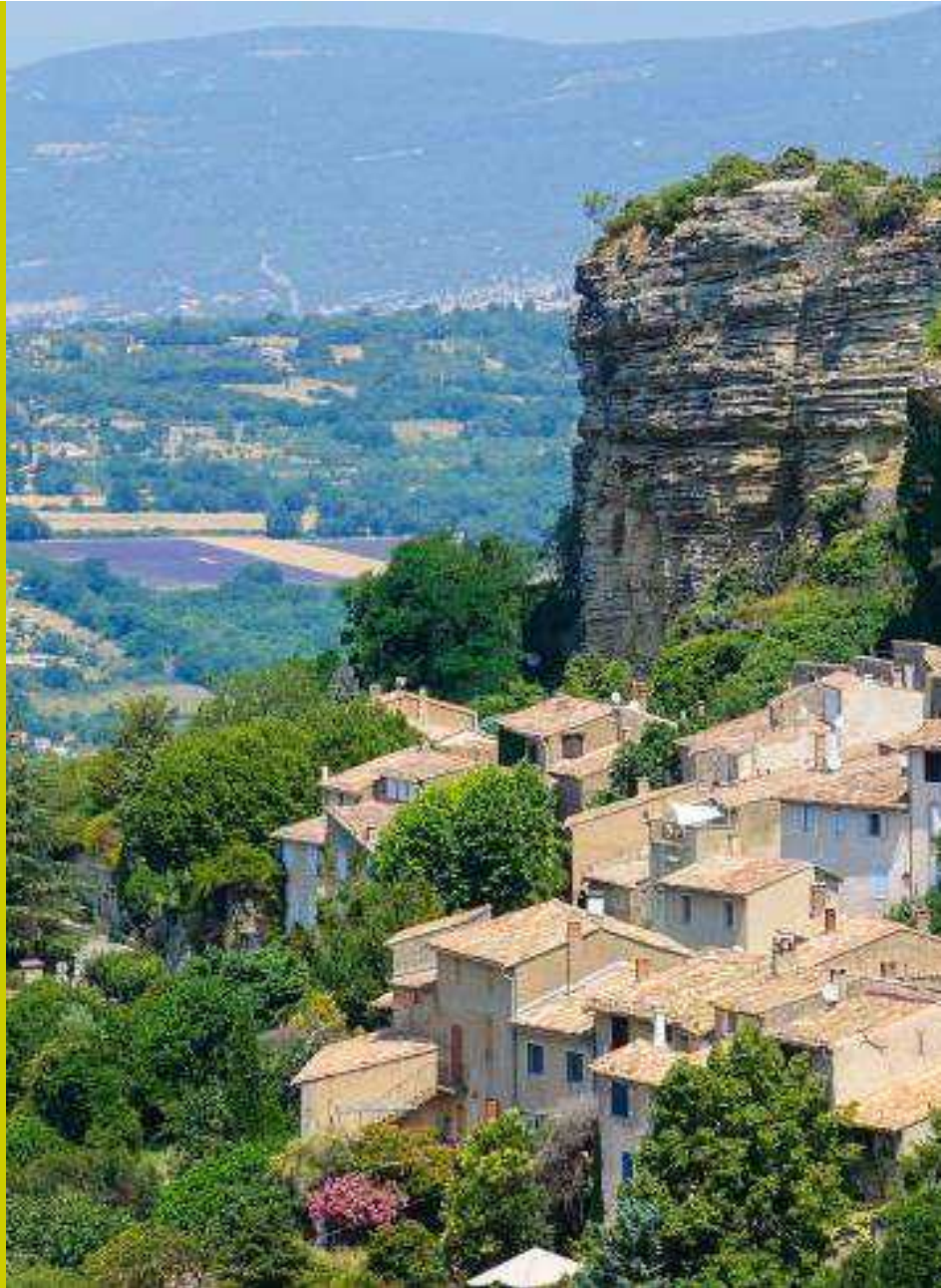
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
B. DELAUNAY	Assistant d'études Urbanisme



PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n° 1

EXTRAIT DE REGLEMENT - ZONE A

17/06/2025

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (« A »)

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones agricoles A

La zone A correspond aux espaces agricoles où les constructions agricoles sont autorisées. La zone A comprend une zone Ap à protéger pour ses qualités paysagères. La zone comprend également une zone At qui correspond au site de l'institut médico éducatif Tourville.

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt, l'aléa inondation et un risque d'effondrement du sol. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les constructions, activités, usages et affectations des sols non autorisés à l'article 2A sont interdits.

2 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone A, à l'exclusion de la zone Ap :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions et installations doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées, dans les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².
- La surface de plancher totale des annexes est limitée 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Dans la zone A et la zone Ap :

L'extension d'une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'une seule autorisation, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :

- La construction existante doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m².
- L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².

La réalisation d'annexe(s) à une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Dans la zone At :

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 PLU peuvent être autorisées, à condition d'être liées à l'activité existante et que l'emprise au sol créée totale des extensions n'excède pas 200 m².

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – A – Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'affranchir des règles de volumétrie et d'implantation édictées dans le présent articles si cela est rendu nécessaire pour répondre aux besoins pour lesquels ils sont réalisés. Toutefois, ces constructions, ouvrages techniques et installations doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager.

Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public est libre à condition qu'elle soit justifiée par des raisons techniques et qu'elle ne compromette pas la sécurité des usagers.

Les nouvelles constructions à sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- Retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- Retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les autres constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :

- Retrait d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de route départementale n°900 ;
- Retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- Retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la limite des autres voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Nonobstant les règles précédentes, l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction existante peuvent être réalisées sur l'emprise ou en continuité de la construction existante, à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité des usagers.

Implantation des constructions principales et annexes par rapport aux autres limites parcellaires

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres. Cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Emprise au sol

Non réglementée.

Dans le secteur, At, l'emprise au sol créée ne pourra excéder, au total, 200m².

Hauteur maximale

La hauteur des constructions liées à l'exploitation agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'extension peut conserver la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur, At, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage. Dans le cas où la hauteur d'un bâtiment serait supérieure, l'extension peut conserver la hauteur de la construction existante.

Volume des constructions

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

4 – A – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, ...).

Par ailleurs, la construction ou l'extension de bâtiments devront faire l'objet d'une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti.

Pour les travaux sur bâtiment existant, les règles qui suivent s'appliquent à condition de ne pas conduire à dénaturer le bâtiment existant. Dans ce cas, d'autres dispositions constructives pourront être autorisées si elles contribuent à la qualité architecturale du bâtiment existant et qu'elles s'intègrent dans le contexte urbain et paysager proche.

Habitations

Aspect des constructions

Les constructions auront des volumes simples, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction et en harmonie avec le paysage et les perspectives.

Couvertures

Les couvertures doivent être en tuiles rondes de type canal de teinte paille clair, vieillie ou de récupération. Toute autre tuile est interdite. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Exception : couverture similaire à celle existante si extension (homogénéité architecturale).

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- Génoise de tuiles rondes
- Corniche de pierre ou de plâtre,
- Débord de ¼ de rond ou de chevrons.

Les terrasses couvertes de type « soleïado » sont à privilégier. Des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinant le permettent.

Traitement des façades

Les façades seront traitées en respectant les matériaux et caractéristiques architecturales traditionnelles.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes, ainsi que les volets roulants, qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la construction. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de style étranger à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principales seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et de sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, dans le but de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres. Cette hauteur ne s'applique pas aux écrans végétaux cités précédemment dont la hauteur est libre si cela contribue à leur efficacité.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-

venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilités techniques.

Sur les bâtiments de deux logements ou plus, la pose d'une seule antenne ou d'une parabole collective en toiture est obligatoire. Les paraboles devront être choisies dans des tons et couleurs permettant une intégration au contexte architectural avoisinant (le blanc est exclu).

Les soutènements et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées ou intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur soit masquées par des haies vives.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Les piscines, par leur aspect et leur architecture, doivent respecter le style traditionnel régional et s'intégrer harmonieusement dans le contexte bâti et paysager. Elles doivent présenter des formes et volumes simples. Les coques seront choisies parmi des teintes grises ou beiges.

Bâtiments agricoles

Percements

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'un effort de composition.

Matériaux

Le choix des matériaux et teintes devra être en harmonie avec les bâtiments et le paysage environnant.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront composées de grillages à maille rigide, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre. Le mur bahut sera enduit de la même façon que la construction principale.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive (en évitant les essences végétales allergènes). Les clôtures uniquement composées de haies vives sont autorisées.

Les murs pleins neufs sont interdits.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

La reconstruction ou la réalisation de murs en pierre sèche est autorisée. Ils seront réalisés dans le respect du savoir-faire et de la technique traditionnels avec des moellons de pierre-tout-venant appareillés à sec sans mortier. Sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur existant, la hauteur du mur ne pourra pas être supérieure à celle définie au paragraphe précédent.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Il sera de forme simple et peint, les couleurs vives et blanches étant interdites.

Les clôtures réalisées à partir de matériaux tels que cannage, bois, racine tressée, bambou, plastique ou tout autre dispositif du même genre sont interdites.

Pour les clôtures de parcelles non construites, seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales et non allergènes, et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées, sauf impossibilité technique.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Les climatiseurs et les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être équipés contre le bruit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les matériaux durables et les systèmes permettant les économies d'énergies doivent être privilégiés.

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire (en intégration ou apposition) dans le plan de la toiture. Dans la mesure du possible, l'installation d'unités de petites surfaces de panneaux solaires sera privilégiée. La surface totale de panneaux solaires est limitée à 1000 m².

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou produire de l'énergie renouvelable seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation, les panneaux solaires pourront être installés sur le sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

5 – A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

Les affouillements et les exhaussements du sol doivent être limités au strict nécessaire afin d'assurer une insertion correcte des projets dans le milieu bâti ou naturel environnant. La disposition des constructions et leur implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les constructions devront s'insérer dans le paysage en préservant les grandes perspectives paysagères.

Les arbres existants seront conservés le plus possible et les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale. Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Dans le cadre de plantations et reboisements, il est nécessaire de recourir aux espèces existantes sur le site ou aux espèces locales et d'éviter des espèces considérées comme envahissantes.

Dans le cas de la réalisation d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitations existants ou de construction d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, la mise en place d'écrans végétaux est encouragée afin de limiter les nuisances potentielles provoquées par l'activité agricole.

6 – A – Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5m et une longueur de 5m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement doivent être dimensionnés en cohérence avec l'usage prévu des constructions autorisées.

Section 3 : équipements et réseaux

7 – A – Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

Pour éviter toute gêne occasionnée sur la voie publique, l'implantation des portails devra permettre le stationnement temporaire d'un véhicule sur la parcelle. Sauf disposition technique différente permettant d'éviter l'encombrement des voies publiques, les portails devront respecter un retrait de 5m par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

8 – A – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

Assainissement des eaux usées

En fonction des prescriptions du zonage d'assainissement (annexe 5.4 du PLU), les constructions (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être :

- Soit reliées au réseau d'assainissement collectif si les rejets induits sont compatibles avec les réseaux et les systèmes de traitement existants, selon l'avis du service assainissement compétent. Si le raccordement au réseau existant n'est pas envisageable, un système d'assainissement autonome est à prévoir selon les modalités ci-dessous.
- Soit équipées d'un dispositif d'assainissement autonome. L'installation de ce dispositif devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées afin de limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation antérieure.

Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers le réseau public de gestion des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Le débit de fuite maximum est limité à 13 l/s/ha (de superficie collectée).

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou infiltrées directement dans le sol.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement pouvant être polluées par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public de gestion des eaux pluviales s'il existe ou avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels.

L'évacuation des eaux de vidange des bassins et piscines dans le réseau public de gestion des eaux pluviales est interdite.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Toute construction ou installation devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur (arrêté préfectoral n°19-858 du 20 février 2019). Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriées aux risques conformément à son annexe 2 (cette annexe est reproduite en annexe 1 du présent règlement).

Annexe 1 : dispositions relatives à l'aléa feux de forêt

(...)

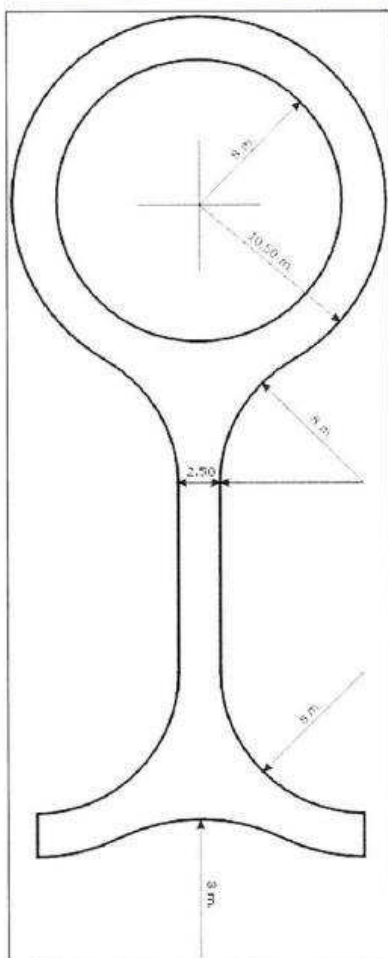
C. Règles techniques générales pour la défense incendie

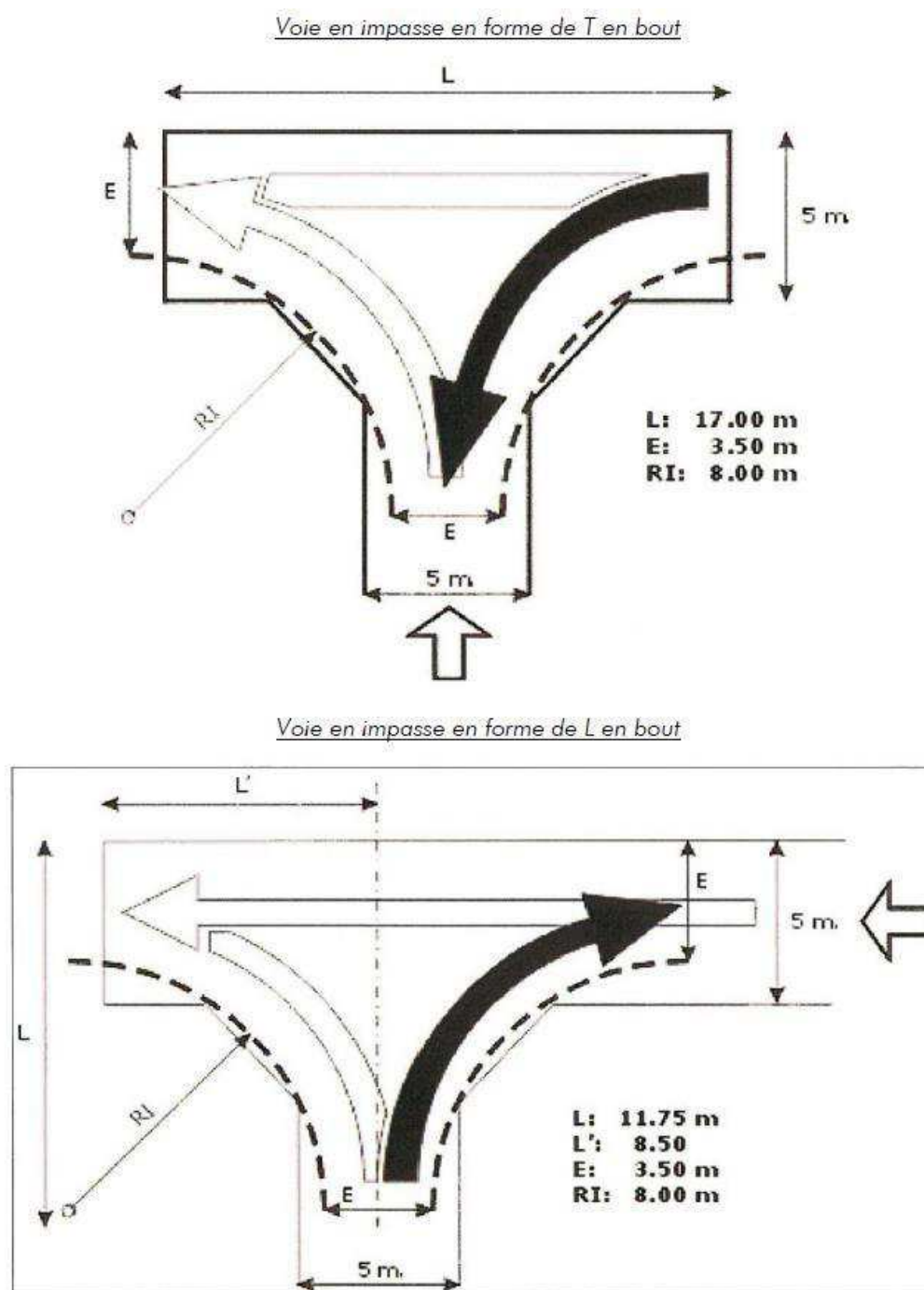
1. Implantation et accessibilité

Zone d'habitation :

- Planter les habitations de 1ère et 2ème famille (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 m du sol) à moins de 50 m d'une voie carrossable stable à 16 tonnes.
- Planter les immeubles de 3ème famille A de telle sorte qu'au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers soient atteints par une voie échelle.
- Planter les immeubles de 3ème famille B et 4ème famille de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 m d'une voie accessible aux engins de secours.
- Dans le cas de création d'une impasse supérieure à 50 m, prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum :

Voie en impasse avec un rond-point en bout





Zones industrielles ou artisanales :

- La desserte de ces zones devra être appropriée à l'activité et à l'importance du projet (accessibilité des engins de secours...).
- Les voies devront avoir une largeur minimale de 8 à 12 m avec une bande de 3 à 6 m de largeur utilisable en fonction de la surface totale de la zone.

Etablissements recevant du public :

- Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO1 et CO8 de l'arrêté du 25 juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans ces établissements.

2. Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

En matière de DECI, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 portant règlement départemental de la DECI, et notamment à son annexe 2 qui est reproduite dans les tableaux ci-après.



Quel est mon projet ?

Quel type
de risque ?

Quels sont les besoins en eau
des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI
et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et : ► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier) ► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI ► Serre tubulaire ou bi-tubulaire - Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille) - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - ERP d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).	Risque COURANT Très Faible Risque COURANT Faible	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 400m Rural Situé à moins de 400m Urbain Situé à moins de 200m
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$) - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) * - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ * - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).	Risque COURANT Ordinaire Risque COURANT Ordinaire	Volume minimal de 120m³ utilisable : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	Rural Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche) * Exception : Situé à moins de 150m Urbain Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$) - Habitation de la 3ème famille A ou B - Habitation de la 4ème famille - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500m^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ ➤ + 90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ ➤ + 60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ ➤ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ➤ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : «intra-muros» historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé	Risque COURANT Important	Volume minimal de 240m³ utilisable même si Extinction Automatique à Eau : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

4

■ Habitations

■ Etablissements recevant du public (ERP)

■ Etablissements recevant des travailleurs

■ Autres bâtiments ou activités



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements
ou
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements
ou
2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

Situé à moins de 50m de l'entrée principale

Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)

1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³

1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure
ou
1 PENA de 60m³

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

Risque COURANT Important

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP.

☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.

Ces murs d'hébergement PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.

☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »
PI DN 150 à privilégier

(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Risque PARTICULIER

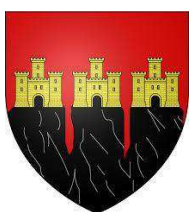
- ZAC, Zi, ZAE, etc. :

	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
débit simultané	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
	100m au maximum		
	200m au maximum		
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum		
	Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		



SAIGNON

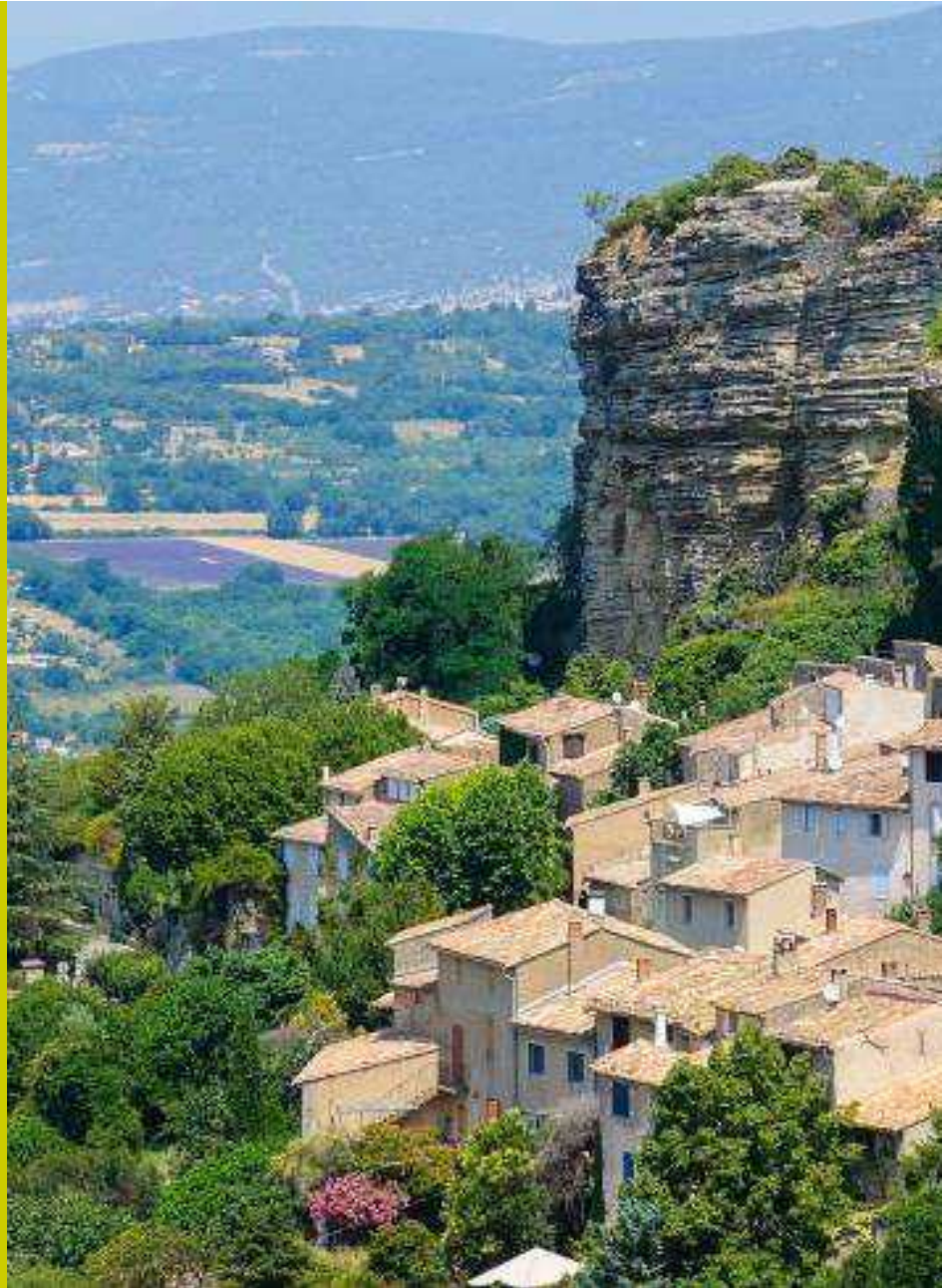
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
B. DELAUNAY	Assistant d'études Urbanisme



PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n° 1

EXTRAIT DE ZONAGE

ECHELLE 1/1500

17/06/2025

LEGENDE :

 Zones PLU

PRESCRIPTIONS

 Risque d'effondrement du sol

 Chemins piétonniers

ALEA FEU DE FORET

 Feu de forêt-aléa fort

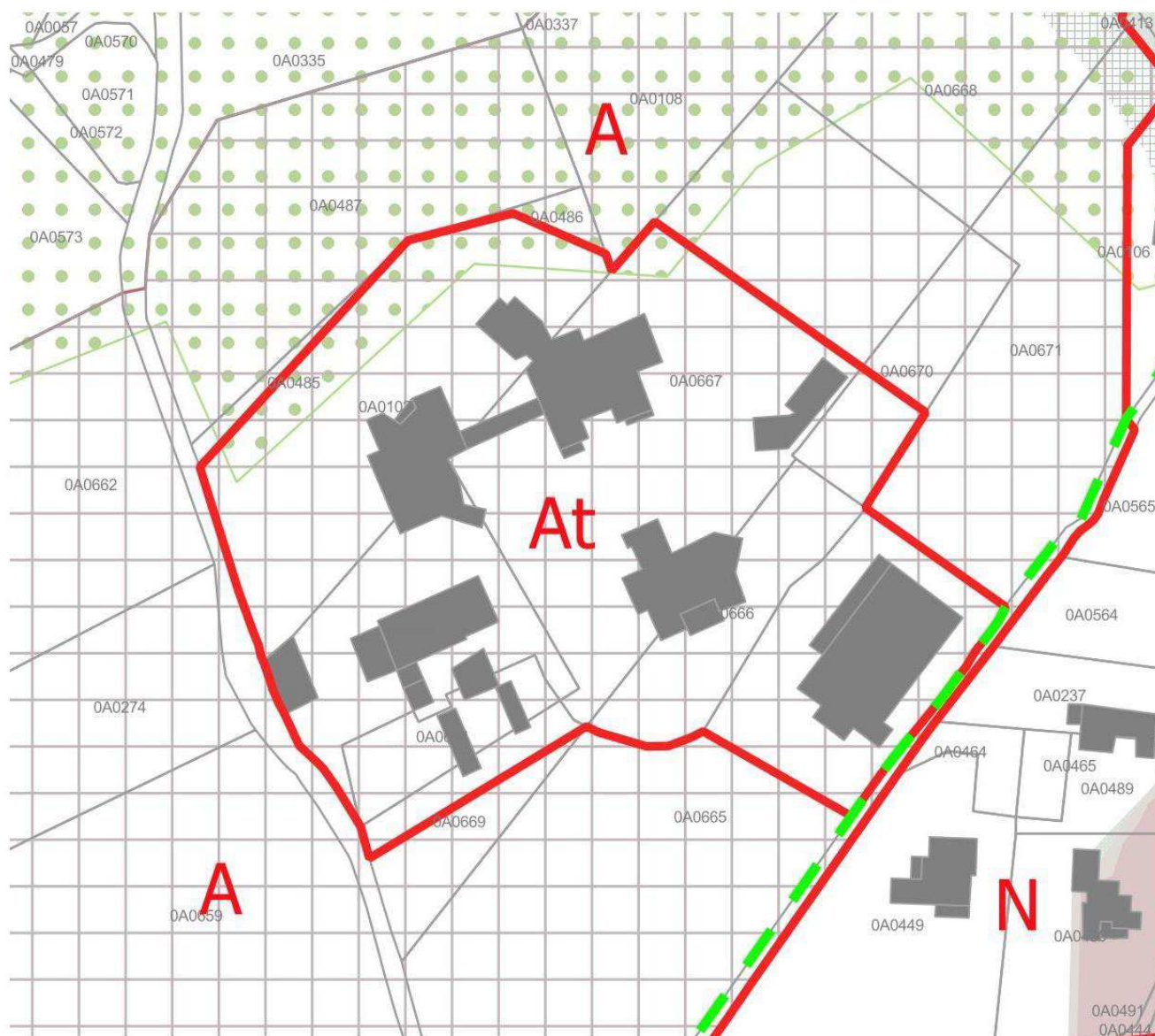
ALEA INONDATION

 Inondation-aléa résiduel

 Inondation-aléa faible

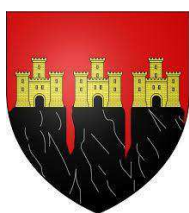
 Inondation-aléa moyen

 Inondation-aléa fort



SAIGNON

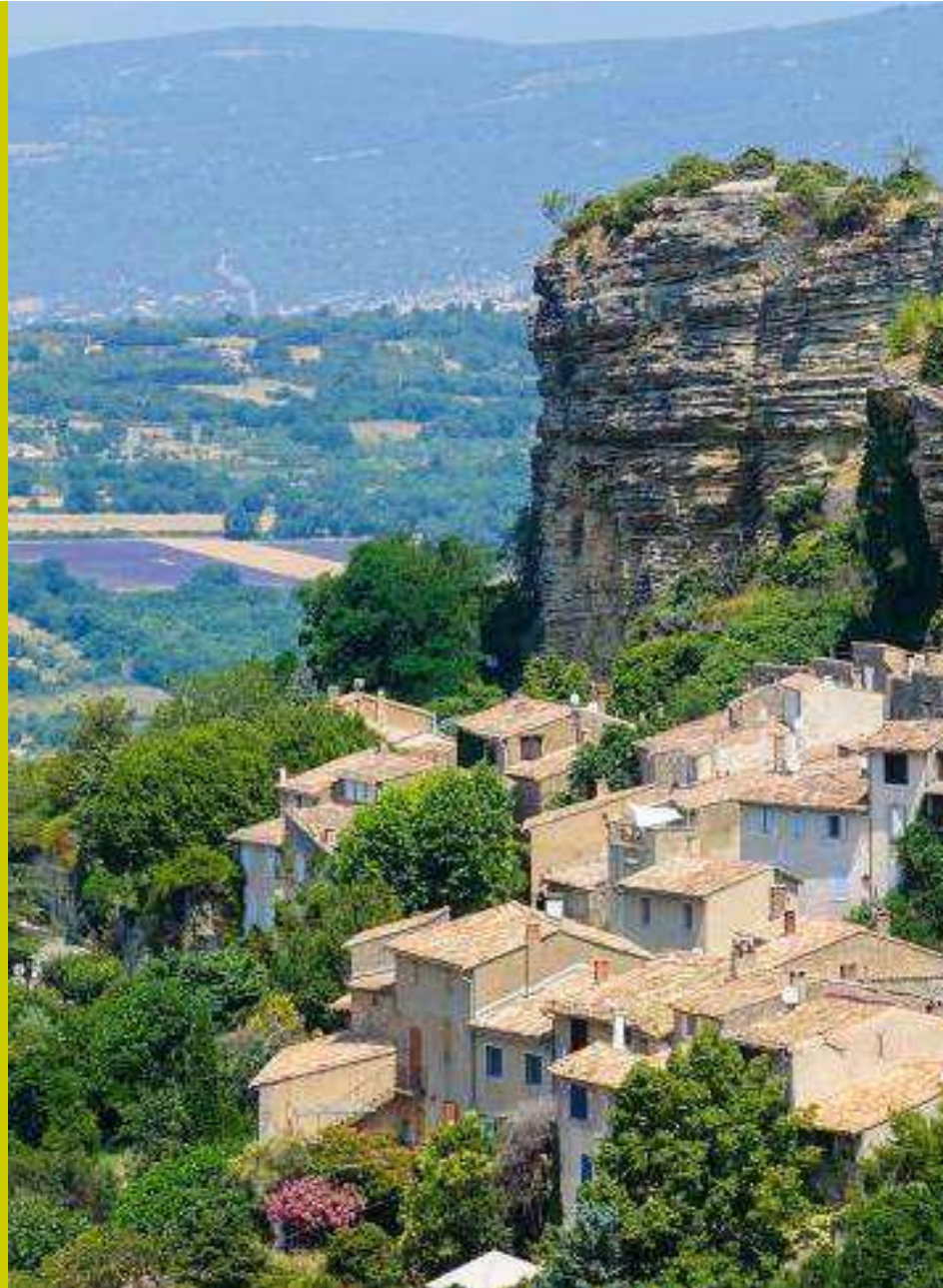
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
B. DELAUNAY	Assistant d'études Urbanisme



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

17/06/2025

SOMMAIRE

PREAMBULE :	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :.....	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	6
OBJET DE LA PROCEDURE :.....	29
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT :	36

PREAMBULE

La présente révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de créer un STECAL sur le site de l'Institut Médico-Educatif Tourville afin de permettre à cette structure de s'adapter à ces besoins. Il est actuellement classé en zone A, ce qui interdit toute évolution ou adaptation.

Cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, 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. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a. Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
- b. N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de Révision allégée n°1 du PLU de Saignon a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

À la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente Révision allégée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°000721/KK AC PLU) le 12/03/2025, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Ainsi, **le projet de Révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

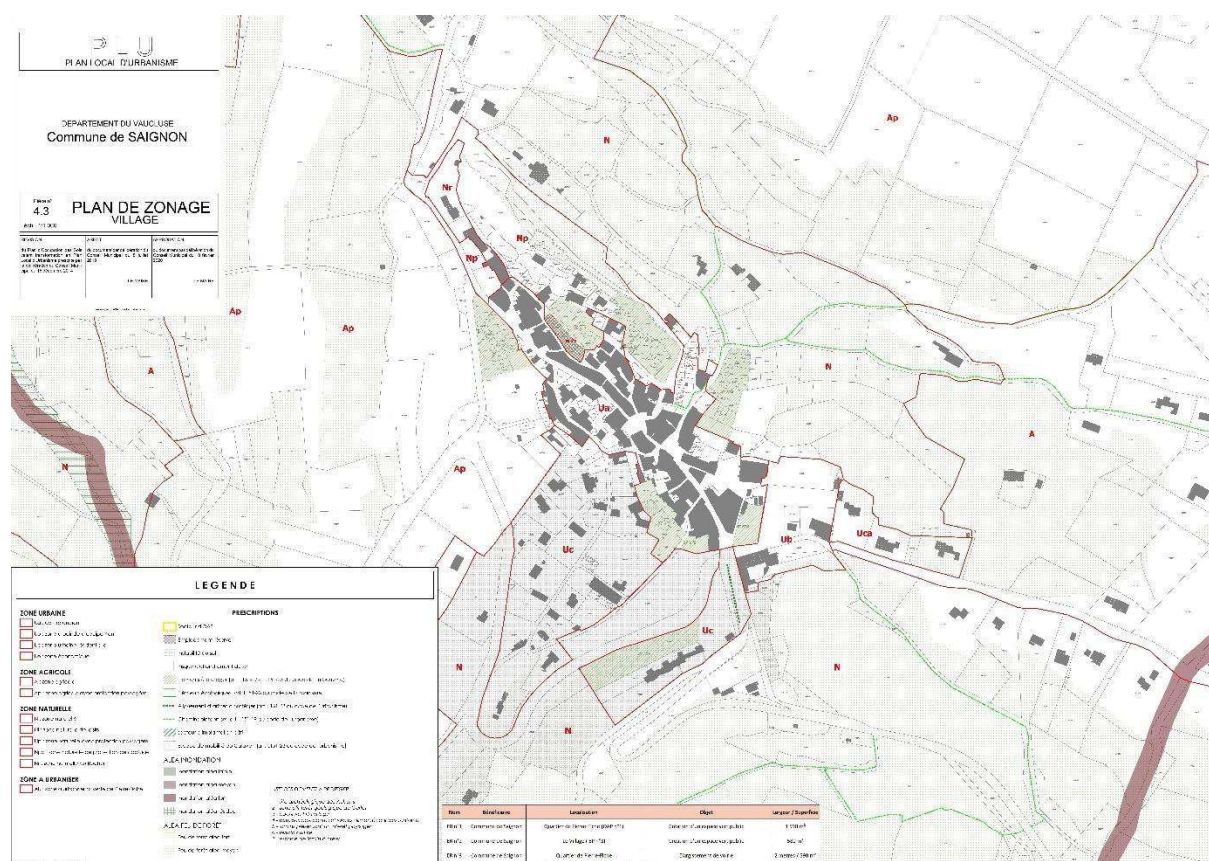
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saignon a été approuvé le 10 février 2020.

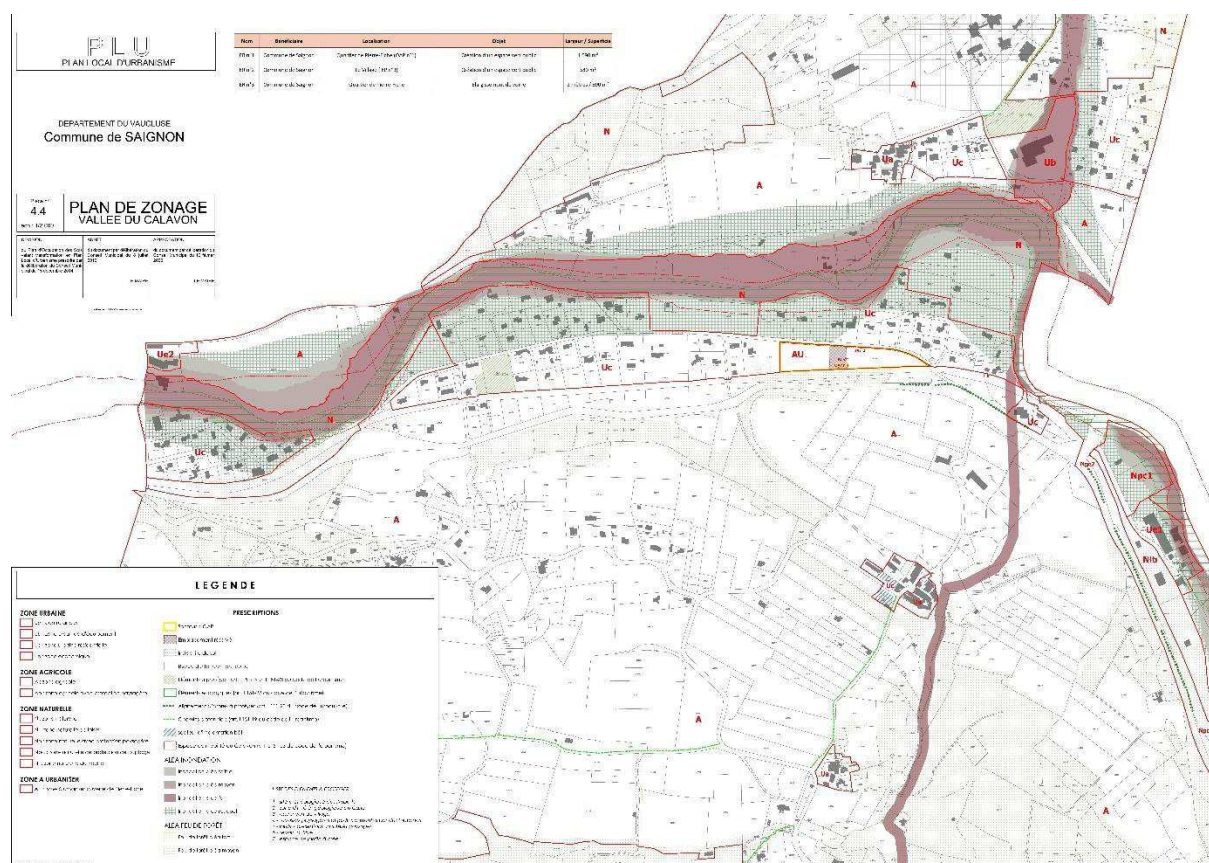
Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Saignon a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Orientation n°1 : Assurer et coordonner la croissance démographique et le développement économique du territoire ;**
- **Orientation n°2 : Préserver et renforcer les éléments de l'identité saignonnaise qui font son attractivité ;**
- **Orientation n°3 : Renforcer les atouts de l'organisation territoriale actuelle de la commune ;**
- **Orientation n°4 : S'inscrire dans une démarche de territoire durable respectant l'histoire et l'identité de la commune.**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Source : Extrait de zonage du PLU



Source : Extrait de zonage du PLU

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en plusieurs catégories de zones :

- La zone qui **UA** correspond au village et aux hameaux historiques du territoire,
- La zone **UB** correspond au sud du village et à l'est des Gondonnets.
- La zone **UC** correspond à des secteurs d'urbanisation récente.
 - o Elle comprend une zone **UCa** où l'assainissement individuel est autorisé.
- La zone **UE** correspond à des secteurs d'activité économique :
 - o l'ancienne gare de Saignon (zone **UE1**),
 - o la Doa (zone **UE2**).
- La zone **AU** correspond à un secteur de développement urbain futur à Pierre-Fiche. Les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées qu'après réalisation des travaux prévus sur la station d'épuration d'Apt (courant 2020).
- La zone **A** correspond aux espaces agricoles où les constructions agricoles sont autorisées.
 - o Elle comprend une zone **Ap** à protéger pour ses qualités paysagères.
- La zone **N** correspond aux espaces naturels à protéger ou mettre en valeur. Elle comprend les zones **Nl, Nla, Nlb, Np, Npc1, Npc2** et **Nr**.

Certaines zones sont concernées par l'aléa feux de forêt et/ou un risque d'instabilité des sols. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage.

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

Située en région PACA, au sud du département du Vaucluse, Saignon se situe au cœur de la vallée du Calavon et de la Montagne du Luberon. Cette dernière constitue la limite entre les départements du Vaucluse et de la Drôme. La commune de Saignon à proximité immédiate d'Apt.

Saignon est une commune rurale de 923 habitants (selon l'Insee en 2021) dont le territoire communal s'étend sur 1 960 hectares.

Localisation de Saignon au sein du département



Saignon se situe géographiquement à :

- 5 km d'Apt ;
- 37 km de Pertuis ;
- 37 km de Cavaillon ;
- 58 km d'Avignon.

La commune se caractérise par la localisation de son cœur historique sur un promontoire, surplombant la plaine du Calavon, qui offre de larges vues sur la Montagne du Luberon et le Ventoux. Le relief de la commune est vallonné.

2. Contexte administratif

La commune de Saignon appartient au canton d'Apt qui regroupe depuis 2015, 27 communes : Apt, Auribeau, Beaumettes, Bonnieux, Buoux, Caseneuve, Castellet-en-Luberon, Gargas, Gignac, Gordes, Gault, Jocas, Lacoste, Lagarde d'Apt, Lioux, Ménerbes, Murs, Oppède, Roussillon, Rustrel, **Saignon**, Saint-Martin-de-Castillon, Saint-Pantaléon, Saint-Saturnin-lès-Apt, Sivergues, Viens et Villars. Le canton compte 30 636 habitants (2021) et couvre 677.84km², représentant une densité moyenne de 45 habitants/km², caractéristique d'un territoire fortement rural.

Canton d'Apt



Source : Wikipédia

3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalité des territoires (SRADDET)

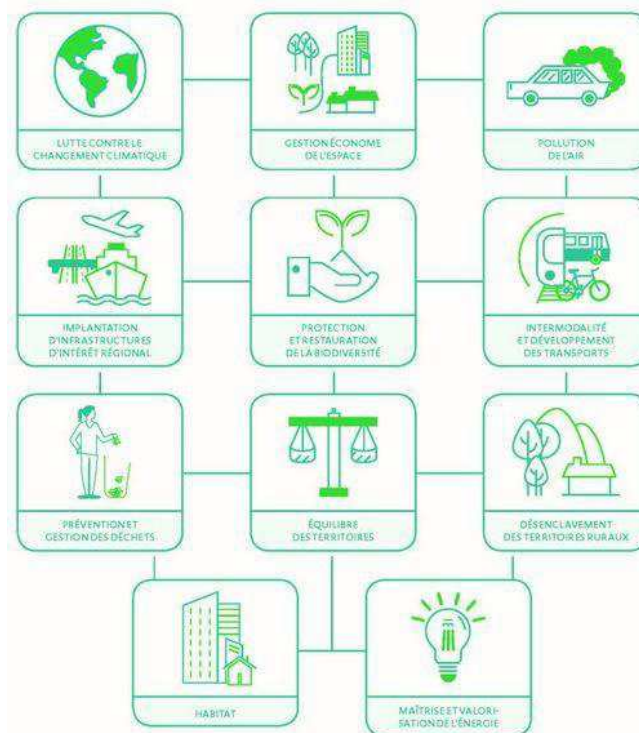
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en défaussant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SEADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires le 15 octobre 2019.



Source : SRADDET

b) Le SDAGE Rhône méditerranée

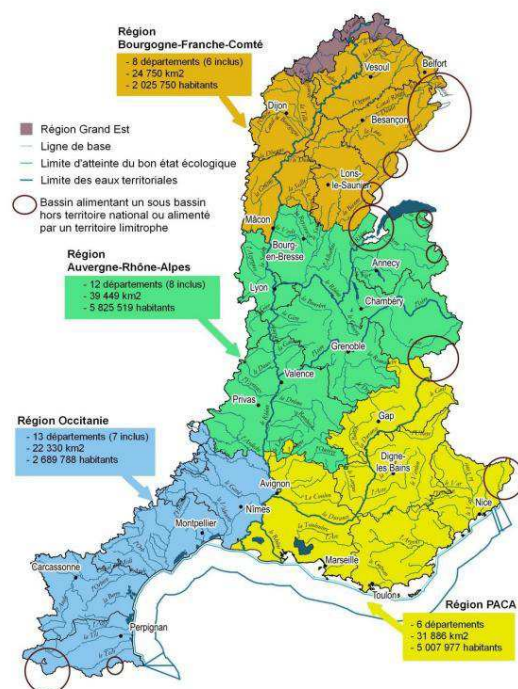
La commune de Saignon appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

Source : SDAGE Rhône Méditerranée



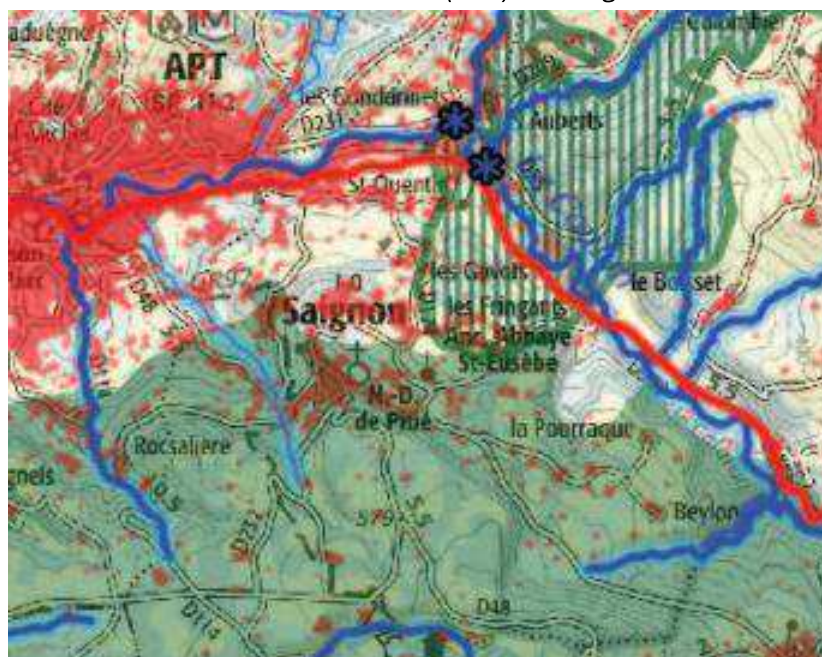
Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- OF 0 :** S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 :** Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 :** Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 :** Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 :** Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 :** Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 :** Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 :** Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 :** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

c) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA

Saignon est couvert par les dispositions du SRCE PACA. Arrêté par le Préfet de Région le 26 novembre 2014, le SRCE est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que le SRCE soit intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région. Le SRADDET a été approuvé en région le 15 octobre 2019.

Trame Verte et Bleue (TVB) sur Saignon



Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale		
Trame verte	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>	Trame bleue
Réservoir de biodiversité Corridor	Réservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines	Réservoir de biodiversité

Source : SRCE

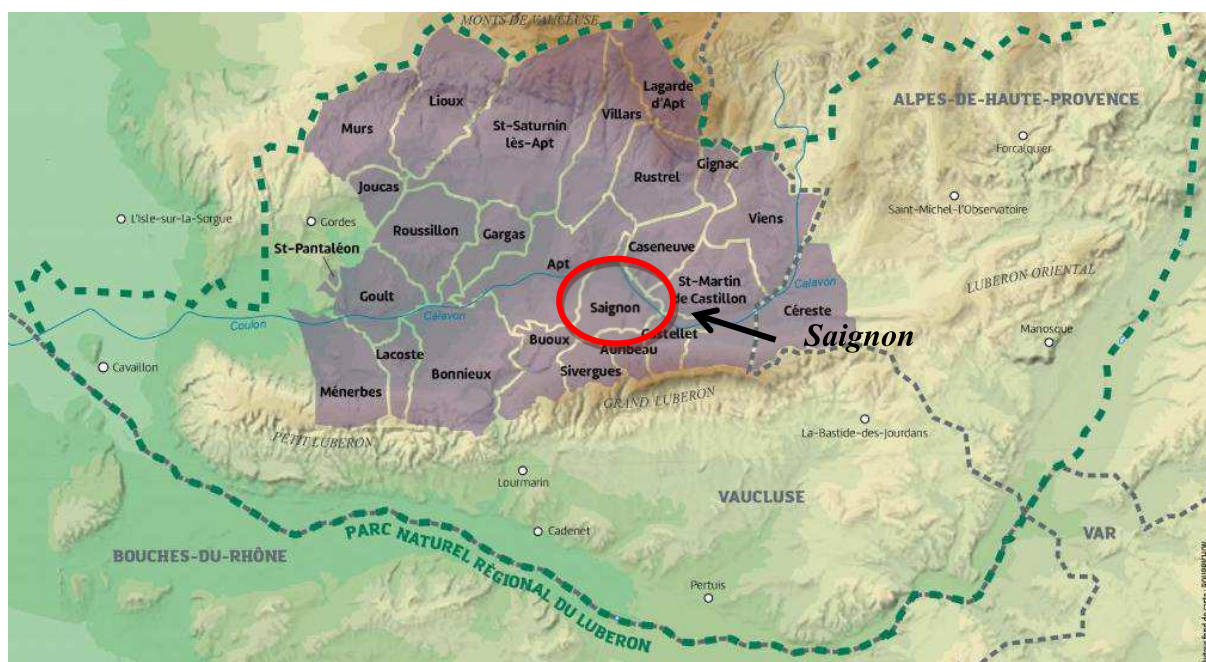
d) Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays d'Apt Luberon (SCoT PAL)

La CCPAL, et donc Saignon, s'inscrivent dans le périmètre du SCoT du Pays d'Apt, approuvé le 11 juillet 2019.

Le territoire du SCoT Pays d'Apt est à cheval sur deux départements : Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence, bien que majoritairement composé de communes Vauclusiennes. Le document est porté par la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL) et est applicable à l'ensemble du territoire intercommunal, à savoir 25 communes.

L'objectif du SCOT Pays d'Apt est de définir l'évolution de son territoire au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il sert de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents

d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.



Source : CC Pays d'Apt Luberon

e) Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

Le Parc naturel régional du Luberon a été créé en 1977. Le territoire du parc naturel régional correspond à celui de l'ensemble des communes qui ont approuvé sa charte, révisée en 2009, jusqu'en 2024. Il compte ainsi 77 communes adhérentes, soit 170 000 habitants répartis sur 185 000 hectares (cf. carte page suivante).

La Charte n'a pas une simple valeur d'engagement moral. Elle constitue un cadre de référence pour toutes les procédures de planification mises en œuvre par les acteurs du territoire (plans d'urbanisme communaux, schémas d'aménagement de rivières, schémas d'aménagement touristique, zonages agricoles et forestiers...)

Carte du PNR Luberon



Source : PNR

Le Parc poursuit ainsi 5 missions :

- La protection et la valorisation des patrimoines naturel, culturel et paysager ;
- L'aménagement du territoire ;
- Le développement économique et social ;
- L'accueil, l'éducation et l'information ;
- L'expérimentation.

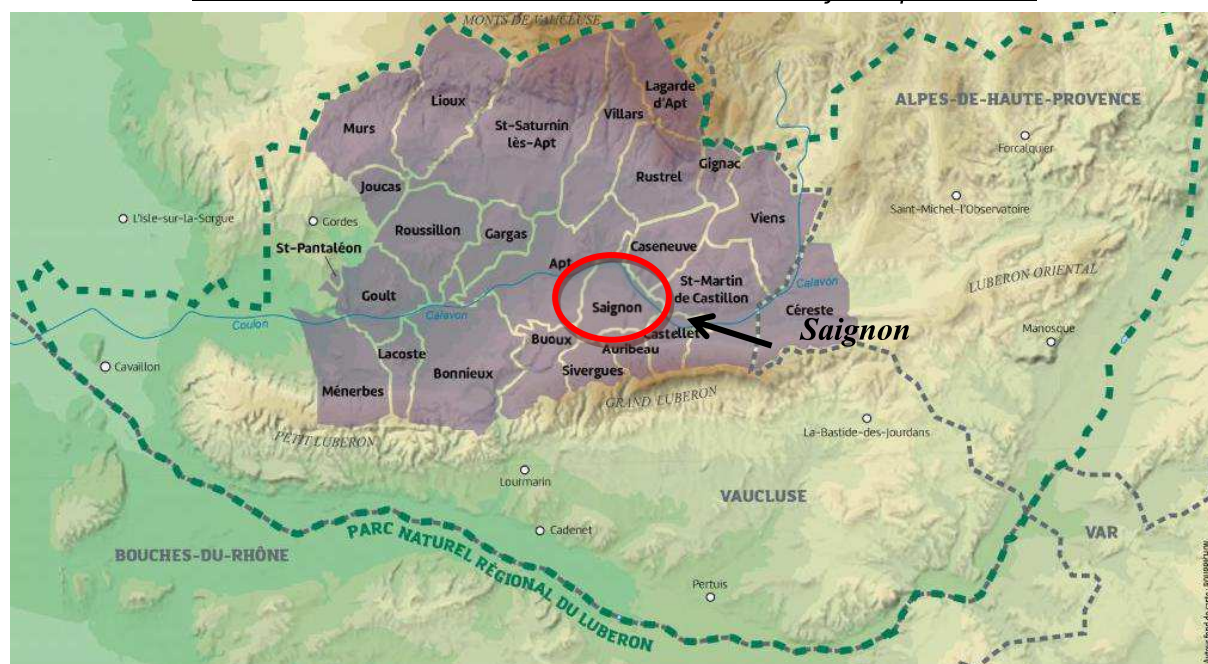
L'action et les missions du PNRL répondent aux orientations retenues dans le cadre de la Charte du Parc, document approuvé par les principaux acteurs dont l'Etat. La première charte du Parc naturel régional du Luberon a été approuvée en 1977, renouvelée en 1997, puis pour la période 2009-2024. La charte est en cours de révision.

f) La communauté de communes du Pays d'Apt Luberon

Le territoire du Pays d'Apt Luberon s'inscrit au cœur du Parc naturel régional du Luberon. De sites majeurs au « petit patrimoine », le territoire dispose de paysages emblématiques forts de leur diversité identitaire. Le bassin de vie de l'intercommunalité est entouré de grands massifs exceptionnels et les silhouettes des villages « perchés » rythment les lignes d'horizon de nos « frontières ». Villages de caractère, ils gravitent autour de la plaine d'Apt, épicerie urbaine du territoire.

La CCPAL se compose de 25 communes. En 2021, elle compte 22 728 habitants et couvre un territoire de 366.70km².

Périmètre de la communauté de communes du Pays d'Apt Luberon



Source : CCPAL

La CCPAL dispose de nombreuses compétences qu'elle exerce sur le territoire présenté ci-dessus, à savoir :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique et touristique
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Aménagement, gestion et entretien des aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés
- Assainissement collectif et non collectif
- Production et fourniture d'eau potable

4. Milieux naturels

La commune de Saignon se situe dans un environnement naturel riche. Plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ZICO), de protection contractuelle (site Natura 2000, parc régional) et de protection réglementaire (Arrêté de Biotope, Réserve naturelle, Réserve de Biosphère, Site inscrit) couvrent une grande partie du territoire de la commune de Saignon.

a) Réseau Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Saignon :

- Site ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n°FR9301587 "Le Calavon et l'Enchrême" : Le Calavon (ou Coulon) est un affluent de la basse Durance. Il prend sa source dans les Alpes-de-Haute-Provence, vers Banon, et draine l'ensemble du bassin d'Apt. Son régime hydrologique est typiquement méditerranéen, avec d'importantes crues et un étiage très

prononcé durant la saison sèche. Le cours du Calavon présente divers habitats naturels, dont la majorité sont d'intérêt communautaire. Malgré des pressions humaines localement élevées (aval d'Apt), la plupart des habitats naturels caractéristiques des écosystèmes des rivières méditerranéennes est représenté, depuis les habitats caractéristiques des bancs mobiles et sables essentiellement, et des galets plus sporadiquement, jusqu'aux boisements sur berges très matures.

- Site ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n°FR9301585 "Massif du Luberon" : Le massif du Lubéron, massif à caractère calcaire, orienté Est/Ouest et formé au moment de la surrection des Pyrénées, est coupé dans sa partie centrale par une "combe" dans laquelle coule l'Aiguebrun, seul cours d'eau du Luberon. Le Petit Luberon, à l'ouest, est constitué de calcaires urgoniens, compacts, alors que le Grand Luberon, à l'est, est formé de calcaires marneux.

Le site ZSC "Le Calavon et l'Encreme" se situe en limite du territoire de Saignon, au niveau de la vallée du Calavon (Nord-Est du territoire).

Le site ZSC "Le Massif du Luberon" touche la limite communale au niveau de la vallée de l'Aiguebrun, à l'extrême Sud-Ouest du territoire.

Au total, les sites n'occupent qu'une très faible superficie du territoire de Saignon.

La carte ci-dessous localise les 2 sites sur le territoire de Saignon :



Source : DREAL PACA

b) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Trois ZNIEFF sont présentes sur la commune de Saignon :

- ZNIEFF terrestre de type I – L'Aigue Brun : Dans sa partie centrale, le Luberon est coupé par un cours d'eau qui le partage en deux ensembles : petit Luberon à l'ouest et grand

Luberon à l'est. C'est l'Aigue Brun, cours d'eau qui imprime sa marque de sa source près d'Auribeau aux Fondons jusqu'à sa confluence avec la Durance à Lauris aux Iscles Marquises. La ZNIEFF au sein du territoire de Saignon : cette zone d'inventaire se situe en limite extrême Sud de la commune, dans la vallée du cours d'eau d'Aigue Brun.

- ZNIEFF terrestre de type II – Plateau des Claparèdes : Identifiée sous le n°84-106-100. Ce plateau revêt un intérêt assez grand pour la faune puisque les naturalistes ont recensé dans ce secteur la présence d'au moins 14 espèces animales patrimoniales (dont 2 déterminantes). L'intérêt faunistique de ce plateau réside plus particulièrement dans son cortège d'oiseaux nicheurs, dominé par les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. La ZNIEFF au sein du territoire de Saignon : Cette zone d'inventaire occupe la grande partie Sud du territoire, à savoir l'ensemble du Plateau entre le village et la vallée d'Aigue Brun.
- ZNIEFF terrestre de type II – Le Calavon : Cours d'eau à régime torrentiel méditerranéen, le Calavon présente peu de formations à hydrophytes en raison de la très grande irrégularité de son débit. Ce cours d'eau présente un très fort intérêt patrimonial sur le plan faunistique avec la présence marquante de 46 espèces animales patrimoniales. Parmi celles-ci figurent 9 espèces déterminantes. La ZNIEFF au sein du territoire de Saignon : cette zone d'inventaire se situe en limite de la commune, le long de la RD900 sillonnant dans la vallée du Calavon.

Carte des ZNIEFF sur la commune de Saignon

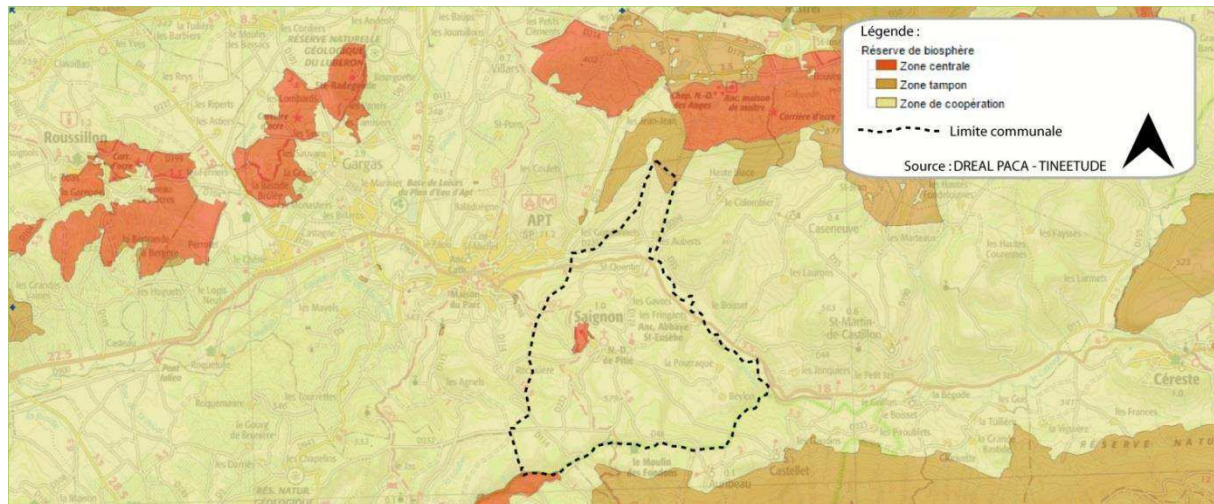


Source : DREAL PACA

c) Réserve de biosphère

En 1997, le Parc naturel régional du Luberon, créé en 1977, a été intégré au réseau des Réserves de biosphère. Il est limité au sud et à l'est par la vallée de la Durance, l'un des cours d'eau les plus importants au sud-est du Rhône, qui ménage des zones humides de très grand intérêt. Ce

territoire est composé de plaines et de collines méditerranéennes irriguées par plusieurs cours d'eau au régime torrentiel irrégulier (Calavon, Largue, Lauzon notamment).



Source : DREAL PACA

Une réserve de biosphère est organisée en 3 types de zones, où se répartissent les objectifs de protection, d'entretien et de développement :

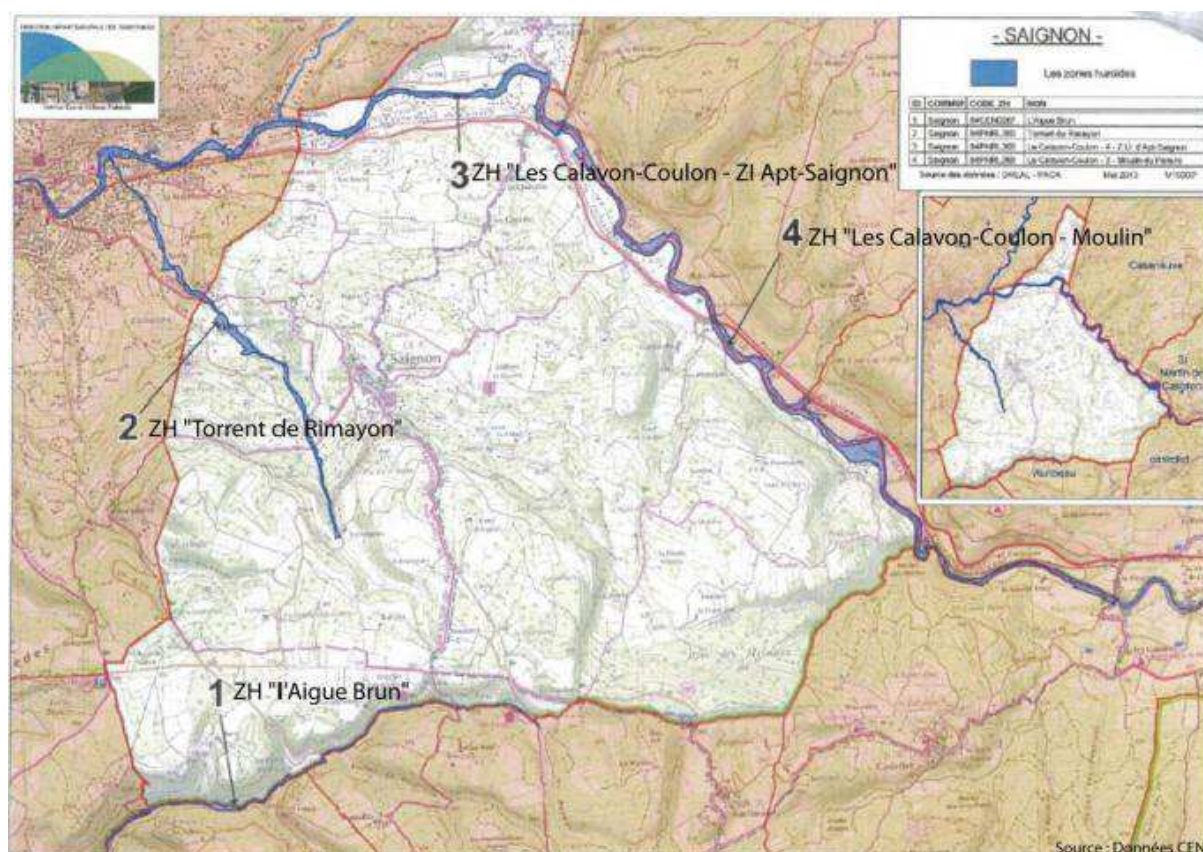
- Aires centrales (ayant comme fonction la protection de la nature et devant être protégée par la législation nationale)
- Zones tampon (entourent ou jouxtent les aires centrales),
- Zones de transition (également dites "de coopération" ; se prêtent aux diverses activités ; la frontière externe est toujours flexible).

La réserve de biosphère est déclinée sous 3 zones sur le territoire de Saignon. Le périmètre de la réserve biologique couvre la totalité du Territoire, avec :

- Une zone centrale à l'Ouest du village et correspondant au site classé du Rocher de Saignon et de ses abords (cf. paragraphe suivant),
- La partie extrême Nord du territoire est en zone tampon,
- La quasi-totalité du territoire est en zone de transition

d) Zones humides

À ce jour, 4 zones humides ont été recensées sur le territoire, données provenant d'un inventaire mené par le CEN PACA (Conservatoire d'Espaces Naturels) à l'échelle du département du Vaucluse en 2012-2013.



Source : CEN

e) Synthèse des principaux enjeux écologiques

Synthèse des zones refuges de la biodiversité communale

La commune de Saignon s'inscrit dans un environnement à haute valeur environnementale et paysagère. La diversité des milieux définis sur son territoire justifie des enjeux forts en termes de protection de l'environnement.

Concernant le milieu naturel, le cours d'eau du Calavon traverse la commune et se situe en Natura 2000, périmètres de protections strictes et de sensibilité. De surcoût, la commune se situe en zone de Parc Régional du Luberon et à proximité de sites Natura 2000 pouvant contenir des habitats similaires aux habitats rencontrés sur la commune de Saignon.

Concernant la faune et la flore, il est relevé la présence d'habitats et d'espèces à enjeux de conservations forts à modérés, notamment dans les habitats liés aux cours d'eau, à une zone humide et aux espaces boisés et milieux ouverts et naturels (espaces agricoles, prairies).

Au niveau paysager, Saignon est au croisement de plusieurs contextes. Un grand cadre paysager naturel de qualité avec des espaces ouverts de collines vers la vallée du Calavon, le plateau des Calaprèdes vers les secteurs boisés denses et fermés du massif du Luberon, des falaises et rochers en surplomb du village historique, et sa route en corniche au-dessus de la

vallée vers l'agglomération d'Apt. La localisation de Saignon offre des perspectives lointaines sur la vallée du Calavon et les sommets du massif du Grand et Petit Luberon.

5. Paysage et espaces bâtis

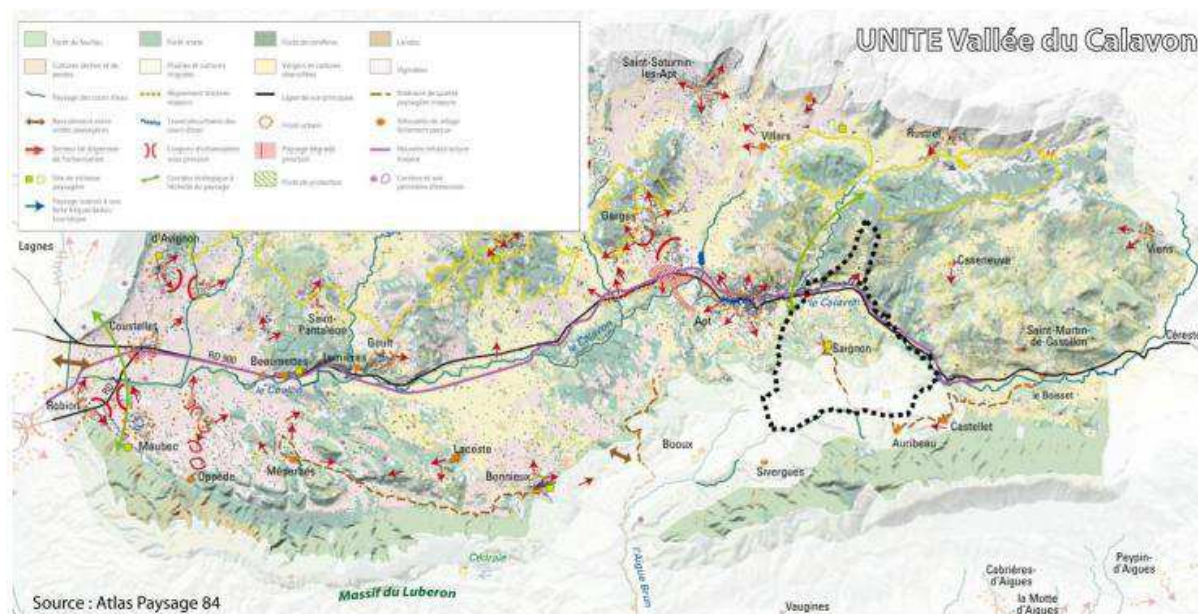
a) Unités paysagères

En 2017, le Département du Vaucluse a établi un Atlas des Paysages qui caractérise les différents espaces qui couvrent le Département.

On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. Saignon s'inscrit au croisement de 2 unités paysagères distinctes « Vallée du Calavon » et « Luberon inférieur ».

Vallée du Calavon

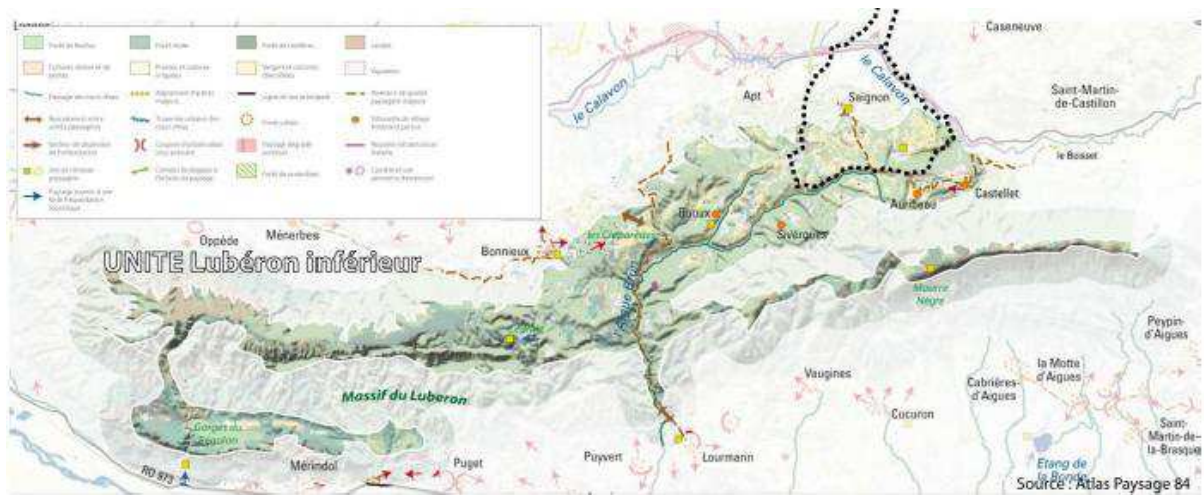
Le bassin du Calavon (ou Coulon) est une région densément habitée, aux nombreux villages perchés. Les versants du Luberon et des Monts de Vaucluse constituent des limites visuelles très fortes qui donnent son unité à cet espace. La pression d'urbanisation est forte, à l'exception de la haute vallée. La ville d'Apt s'étend et les villages sont soumis à une dispersion des constructions, en particulier sur les coteaux. Le maintien d'une agriculture est un enjeu majeur.



Source : Conseil Départemental du Vaucluse

Luberon inférieur

Le Luberon offre à voir de très loin ses versants mais il garde caché des paysages intérieurs que l'on découvre uniquement si l'on pénètre dans le massif. Ces paysages de montagne, isolés, sont marqués par la présence de la pierre et des boisements. Seuls quelques sites sont habités ou mis en valeur par l'homme. Le village de Saignon, ainsi que le quartier de Beylon (au Sud de la commune) sont identifiés comme étant un site de richesse paysagère dont le front urbain du village surplombe le bassin d'Apt. La partie Est présente un paysage de vergers et de cultures diversifiées dessinant le paysage des coteaux orienté Sud Est.



b) Composition urbaine

Le bâti sur la commune de Saignon se compose :

- du village historique ;
- des extensions urbaines plus récentes autour du centre ancien ;
- des hameaux,
- d'habitats dispersés en zones agricole et naturelle.

Le village historique

Le village de Saignon s'inscrit dans un site naturel très singulier, édifié sur un éperon rocheux. Le bâti s'est développé ici tantôt adossé au rocher, tantôt creusé dans la masse rocheuse, imbriqués l'un dans l'autre. Le village historique se caractérise par une densité de construction importante, organisée autour de la rue principale qui traverse le village selon une organisation Nord/Sud.

Les extensions urbaines

L'extension du village depuis les 30 dernières années s'est faite principalement en contre bas du village historique. Il s'agit ici principalement de maisons individuelles, construites sur les versants Est et Ouest de la commune.

Les hameaux

Situés au Nord du territoire communal, les hameaux se sont principalement développés dans la vallée du Calavon. 3 hameaux se distinguent : La Reybaude, Pierre-Fiche, Le Fangas.

L'habitat dispersé

L'habitat dispersé se caractérise principalement par des fermes, des maisons isolées dans un vaste espace naturel et agricole, que ce soit sur le plateau des Claparèdes.

6. Patrimoine bâti

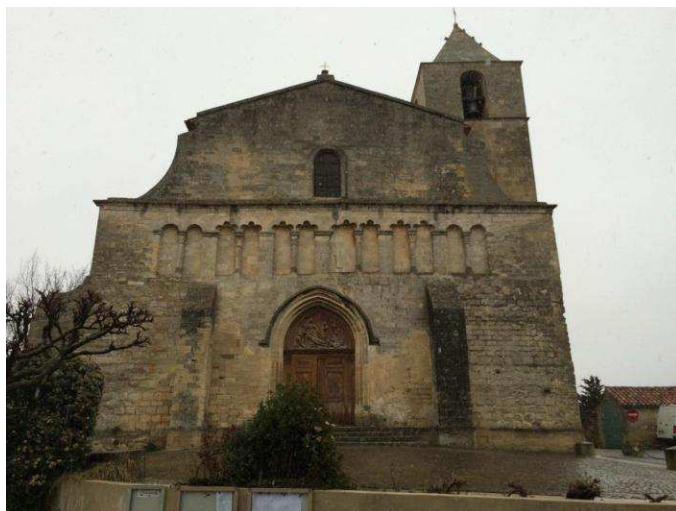
Saignon s'identifie par son implantation atypique, mais également par un patrimoine bâti révélant quelques bâtiments à haute valeur patrimoniale, inscrits sur la liste des monuments historiques :

- Le patrimoine bâti Église paroissiale Notre-Dame de Pitié,

- Ancienne abbaye Saint-Eusèbe,
- Borie au lieu-dit de Garuse.

Eglise Notre-Dame de la Pitié

Établie hors les murs, l'église paroissiale est remarquable par ses proportions. Elle a probablement remplacé un lieu de culte plus ancien et a été ultérieurement remaniée. Mais le volume général de cette période se distingue bien. Son classement aux monuments historiques par arrêté date du 14 juin 1909



Ancienne abbaye Saint-Eusèbe

L'ancienne abbaye et les parcelles qui la portent sont classées par arrêté du 24 juin 1996. Église romane (dernier tiers du 12ème siècle), morcelée à la période révolutionnaire. Église décorée de pilastres et d'arcatures lombardes. Bâtiments conventuels très altérés.



Borie au lieu-dit de Garuse

Borie joutée à l'Est d'une pièce de plan rectangulaire à ciel ouvert (ancienne charretterie ?), d'un mur de protection à l'Ouest, et d'un gros mur bas au Nord, dans lequel est incluse une niche couverte d'une très large dalle ; au Sud, un puits de forme cylindrique avec margelle et vasque, poutre et crochet, fermé d'une porte en bois ; banc aménagé en façade Sud, à l'abri du mur ; porte d'entrée surmontée d'un arc



clavé ; clef de voûte gravée ; enduit intérieur à la chaux qui ne couvre pas l'extrémité haute de la voûte ; poutres d'un ancien plancher ; restes de tuiles au sol indiquant l'existence d'une couverture traditionnelle (celle de l'appentis ?) ; pierre dressée sur le faîtage.

7. Equipements : les réseaux

a) Le réseau d'assainissement

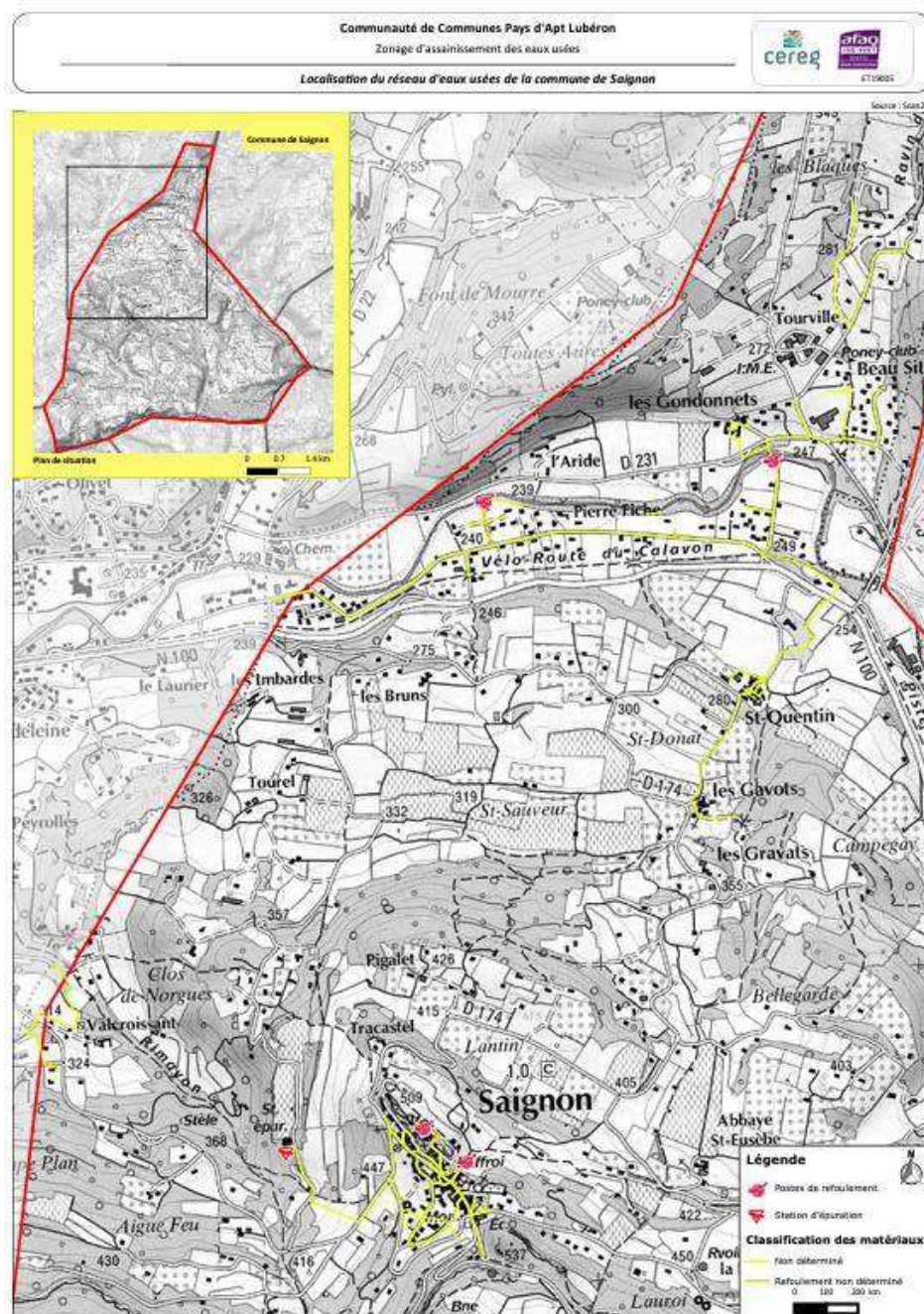
La quasi-totalité du village du rocher de Saignon est raccordée à l'assainissement collectif ainsi que la zone de Pierre-Fiche au nord de l'espace communal. Les habitations se trouvant sur les autres hameaux de la commune sont sur des dispositifs d'assainissement autonome, à l'exception des Hameaux de Saint Quentin et des Gavots.

Concernant l'assainissement collectif, la compétence relève de la communauté de commune du Pays d'Apt et du Luberon, qui gère ce service directement en régie.

9,3 km de réseau d'assainissement transportent les eaux usées produites sur la commune de Saignon. 3 km de réseau collectent les effluents du village jusqu'à la station de type filtre planté de roseaux en contre bas. L'autre partie du réseau est connectée sur le système d'assainissement de la ville d'Apt où le traitement est effectué à la station de traitement du Chêne.

La station d'épuration de Saignon a été mise en service 2006. Il s'agit d'un système à filtres plantés de roseaux de 600 EH.

Concernant l'assainissement non collectif, 343 dispositifs d'assainissement non collectif sur son territoire. 48 % des usagers de la commune sont assainis de manière autonome.



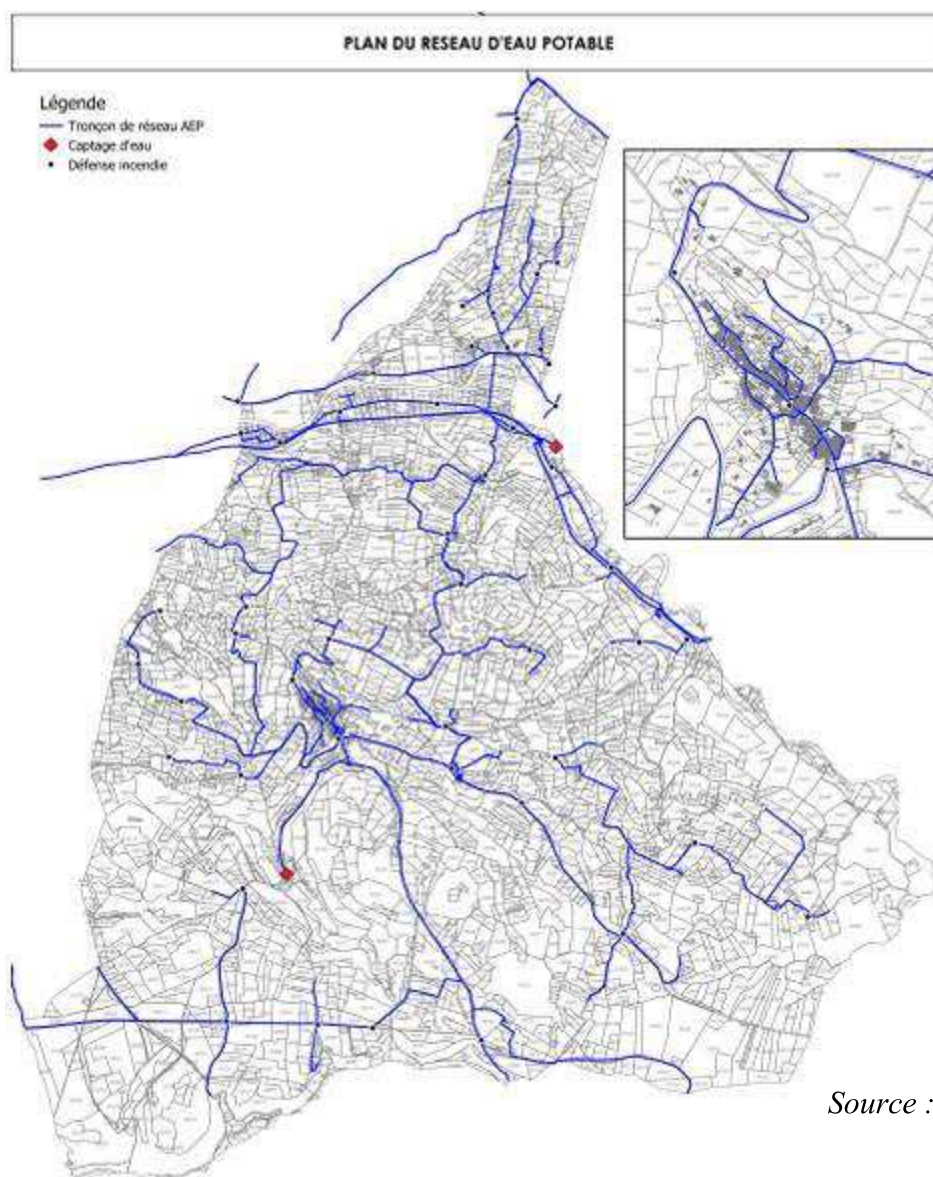
b) Le réseau d'eau potable

La commune de Saignon est desservie en eau potable par le réseau dit « adduction communale de Saignon » géré par la communauté de communes du pays d'Apt Lubéron.

Plusieurs captages alimentent la commune en eau potable :

- Les sources de Valsorgues et de La Palud situées sur le territoire communal. Elles font l'objet d'arrêtés préfectoraux du 21/11/2005 avec instauration de périmètres de protection immédiats et rapprochés.
- Les captages de Fangas 1 et 2 font l'objet d'arrêtés préfectoraux du 28/07/2005 et du 20/08/2010 avec instauration de périmètres immédiats et rapprochés.

Si nécessaire, la commune peut être secourue par le réseau d'Apt, alimenté par les captages profonds de Fangas et le captage de Haute Begudes.



Source : PLU

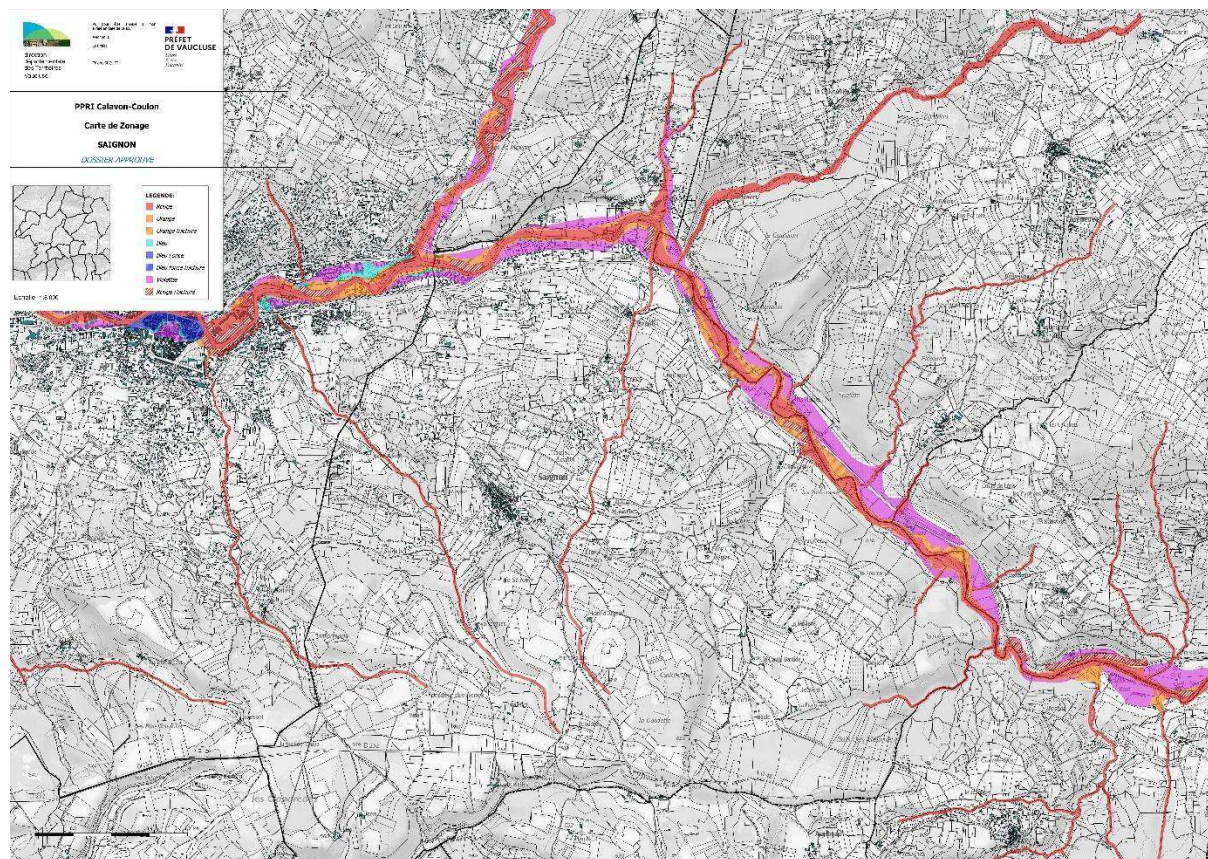
8. Les risques naturels

Risque inondation

La commune de Saignon est bordée au nord par la Calavon, elle est traversée du sud au nord par le Rimayon et un vallon issu du Pis de Saint-Jean.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé sur le bassin du Calavon-Coulon Amont dans lequel la commune de Saignon en date du 20 juin 2024.

Le risque inondation sur Saignon



Le PPRI identifie différentes zones d'expositions au risque inondation, qui impacte de fait les aménagements et constructions à venir :

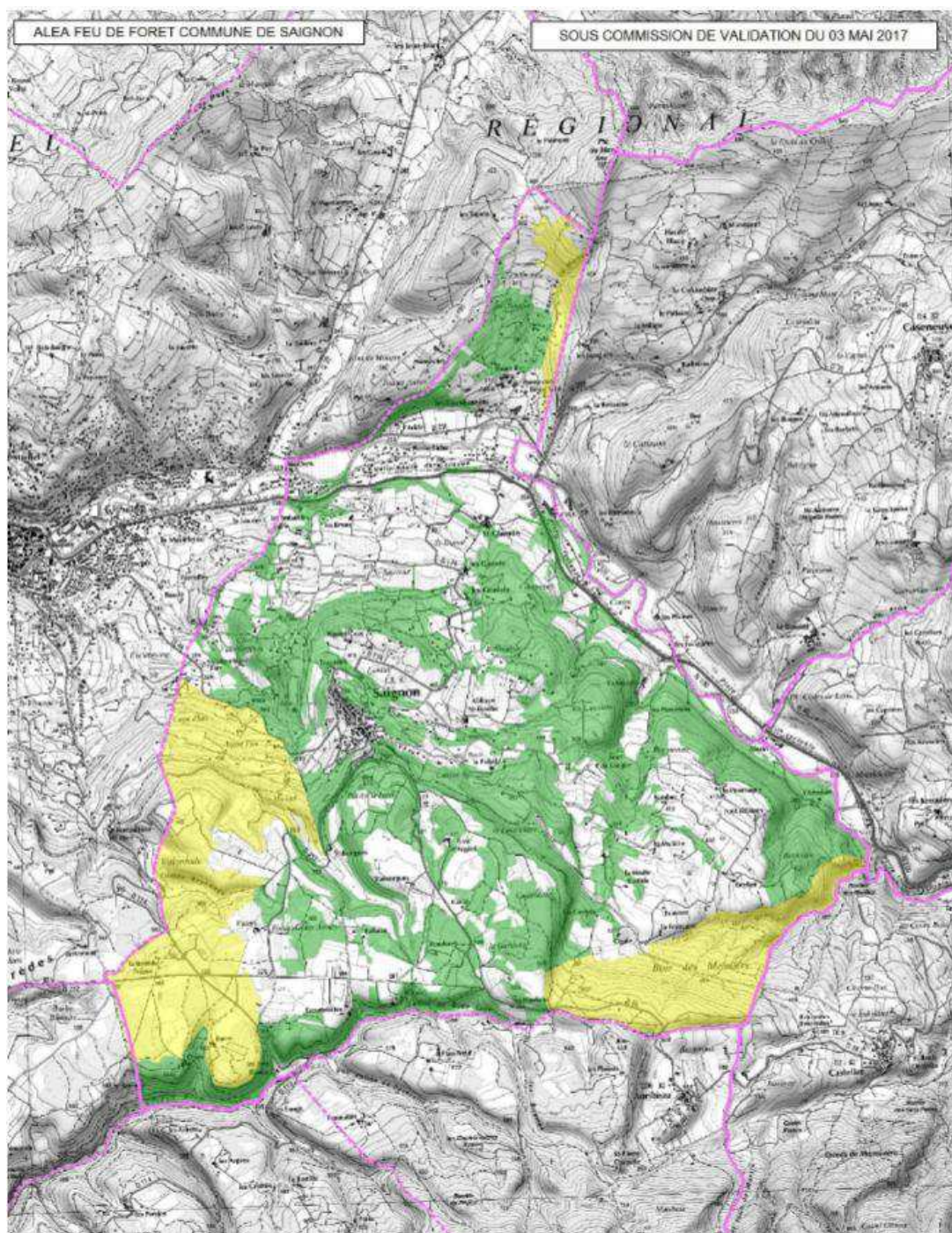
- La **zone Rouge** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels et aux zones d'expansion des crues. La zone hachurée Rouge correspond aux secteurs d'alea moyen et fort des centres urbains. La zone quadrillée Rouge correspond aux secteurs d'alea faible de la zone d'expansion de crue.
- La **zone Orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.
- La **zone Jaune** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

C'est la partie basse de la commune, organisée autour du Calavon, qui est le plus exposé à ce risque.

Risque Incendie

La commune de Saignon est soumise au risque de feux de forêt. Les zones d'aléas fort et moyen, représentées sur la carte après.

Cette carte constitue la meilleure connaissance du risque sur le territoire communal et donne une indication du niveau d'aléa de forêt par unité de surface de 4 hectares. Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département.

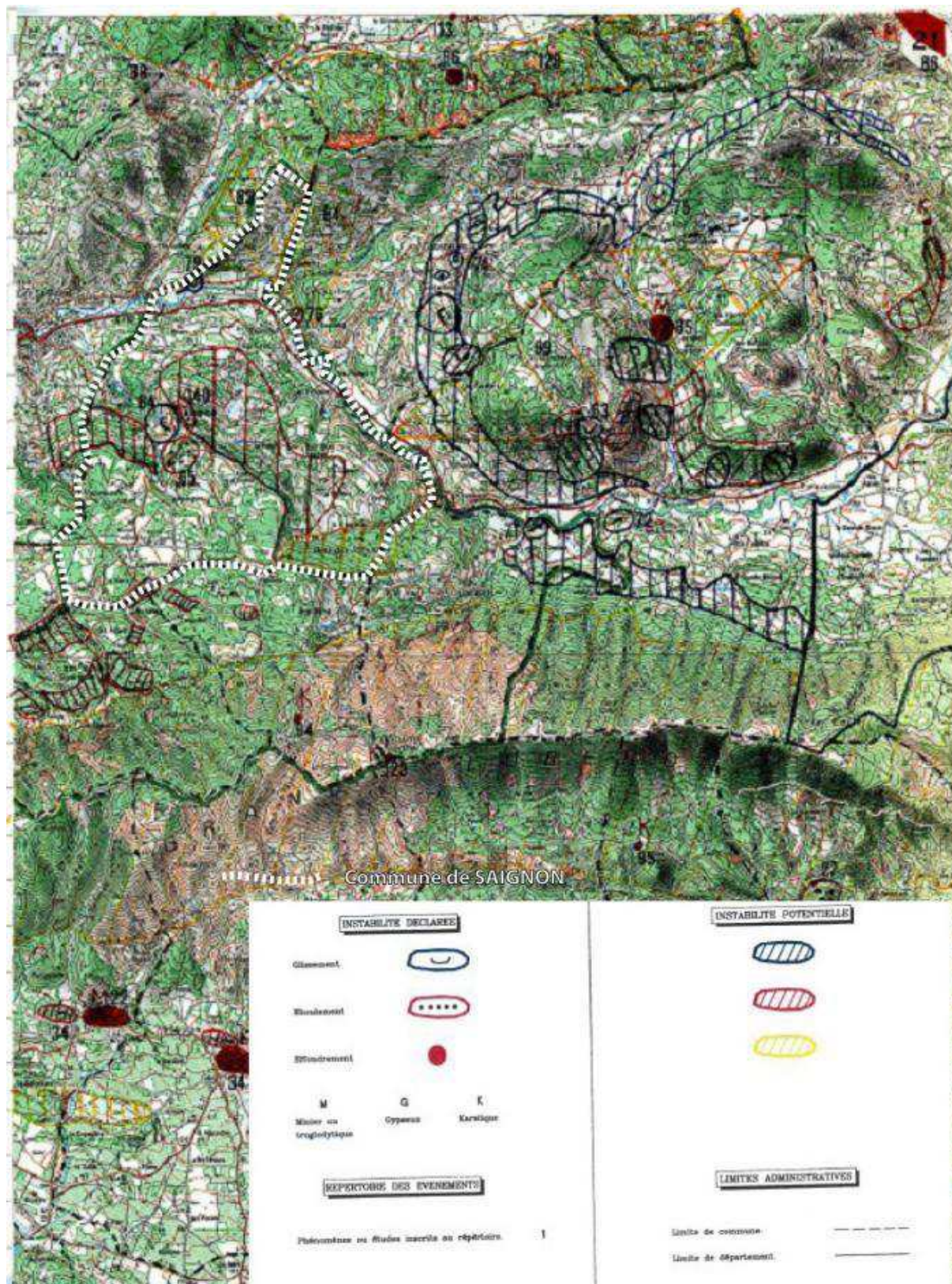


Source : PLU

Risque Mouvement de terrain

La commune de Saignon est concernée par des phénomènes d'instabilité du sol. Neuf événements de mouvement de terrains sont répertoriés sur la carte de l'aléa qui a été réalisée par le CETE en 1997, et repris sur le site du BRGM (Mouvement de terrain et cavités).

La carte des risques sur la commune montre qu'il y a des secteurs d'instabilité potentielle d'EBOULEMENT (Hachuré Rouge) et d'EFFONDREMENT (Hachuré jaune).



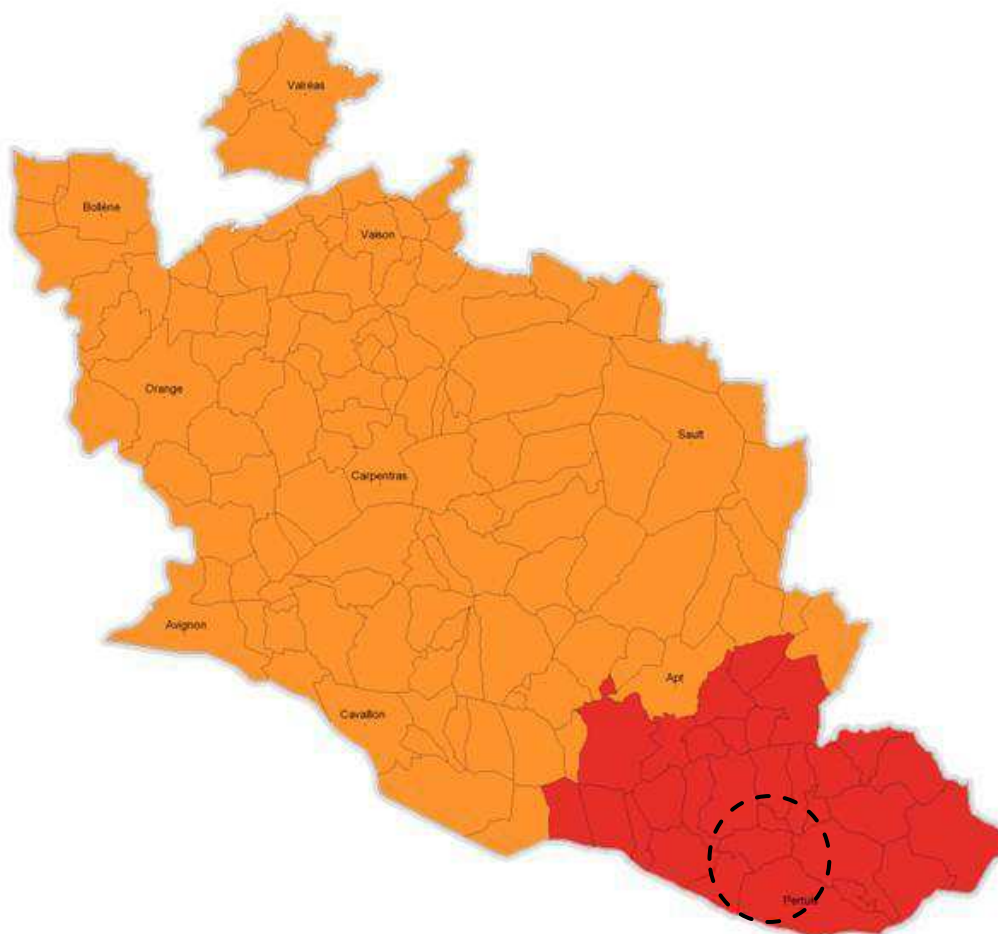
Source : PLU

Risque Effondrement du sol

Le nord du territoire communal est concerné par un risque d'effondrement du sol en raison de la présence de vides miniers. Le secteur concerné est repéré sur les plans de zonage. L'exploitation de mines de soufres s'est développée sur la commune entre 1853 et 1955 (le soufre des Tapets et des Gondonnets y a été découvert en 1847 à l'occasion du creusement d'un puits). Le périmètre de ces exploitations souterraines a été indiqué à la commune lors de l'élaboration de son PLU.

Risque Sismique

La commune est concernée par le risque sismique de niveau 4 (moyen).



Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s ²
faible	0.7 m/s ² ≤ accélération < 1.1 m/s ²
modéré	1.1 m/s ² ≤ accélération < 1.6 m/s ²
moyen	1.6 m/s ² ≤ accélération < 3.0 m/s ²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s ²

9. Espaces concernés par la procédure

Par la présente procédure de révision allégée n°1, il s'agit de créer un sous-secteur de la zone A par la création d'un STECAL (zone At) autour de l'institut médico-éducatif de Tourville sur la commune de Saignon.

Ainsi, pour la zone A concernée par la procédure, des modifications réglementaires apparaissent sur le plan de zonage et sur le règlement écrit du PLU, celles-ci n'ont aucune incidence que ce soit sur la fonctionnalité de ces espaces ou sur les fonctions environnementales du territoire communal.

La délimitation correspond aux espaces déjà artificialisés du site, le règlement n'autorise que des extensions des bâtiments de plus de 70m² de surface de plancher, dans la limite de 200 m² pour tout le site.

OBJET DE LA PROCEDURE

- ❖ La présente révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de créer un STECAL sur le site de l'Institut Médico-Educatif Tourville afin de permettre à cette structure de s'adapter à ces besoins. Il est actuellement classé en zone A, ce qui interdit toute évolution ou adaptation.

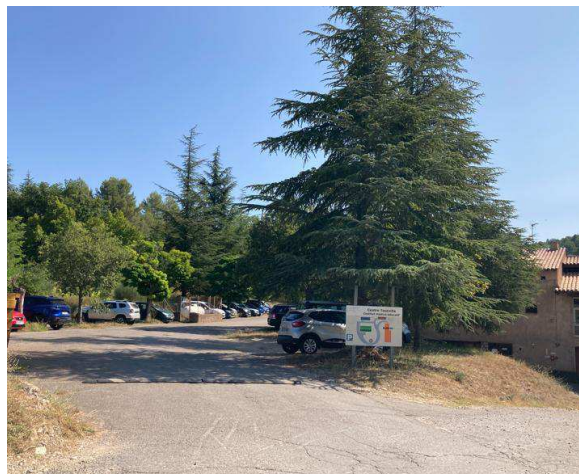
1. Justification de la révision allégée n°1

Une partie des parcelles n°0102, 0486, 0663, 0664, 0667, 0669, 0666, 0670, 0665, 0671 accueillent depuis de nombreuses années un institut médico-éducatif. L'institut Tourville est un établissement de santé de type J, dédié à l'accueil « *des enfants et adolescents déficients intellectuels, avec ou sans trouble et dont l'état nécessite une éducation spéciale prenant en compte les aspects psychologiques et psychopathologiques et des soins spécialisés tels que l'orthophonie et la psychomotricité.* »

L'institut met en œuvre ses activités sur ce site inscrit dans un environnement naturel, caractérisé par des champs et quelques espaces boisés. L'institut utilise l'environnement immédiat de son site pour pratiquer notamment des activités équestres.



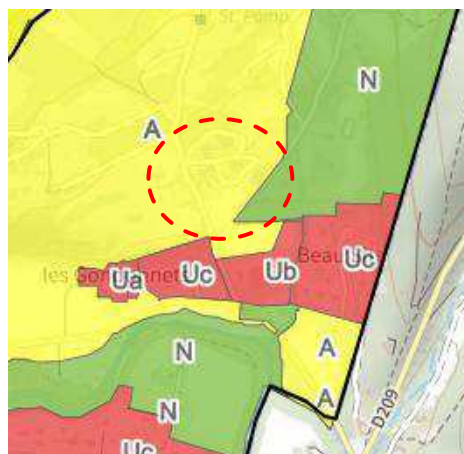
Partie Sud de l'institut (champ)



Partie Nord de l'institut (parking)

L'institut est actuellement couvert par les zones agricoles (A) et naturelles (N) de la commune.

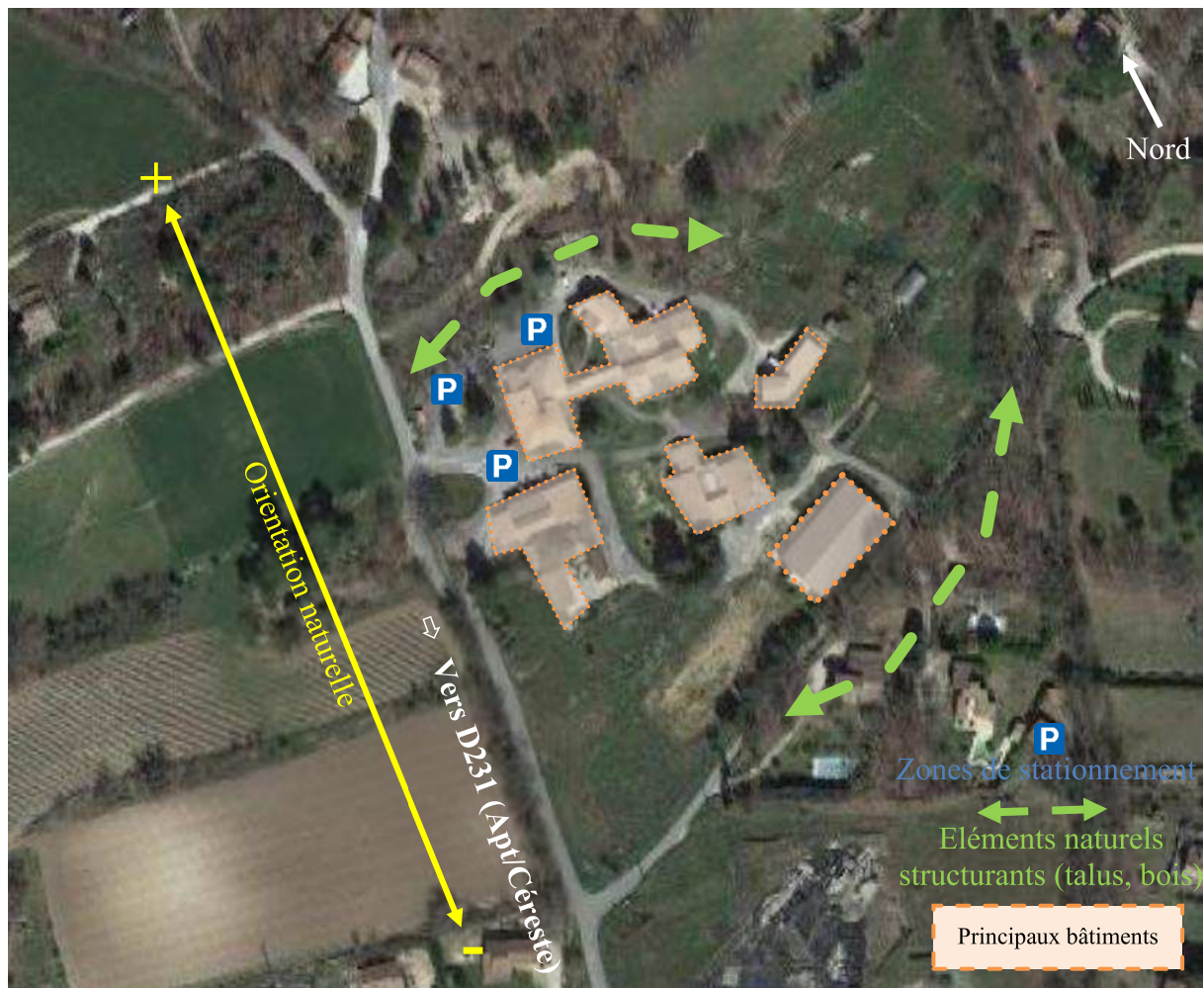
L'institut couvre une surface de plus de 2,25 ha dont une grande partie est artificialisée par les voiries, espaces de stationnement et de desserte. L'emprise au sol des constructions est de près de 3 200m².



Extrait du plan de zonage (CNIG)

Il est à noter par ailleurs que le site actuel est concerné par un risque « effondrement du sol » du fait de la présence de vides miniers dû à l'exploitation minière du soufre qui s'est développé sur la commune jusqu'en 1955. Dans ce contexte, l'article 4.4 du PLU actuellement opposable contraint les possibilités de développement sur ce secteur. Toutes les nouvelles constructions y sont interdites, à l'exception des extensions et de la restauration des constructions existantes ayant une surface de plancher supérieure à 70m².

Afin de pouvoir rendre possible des évolutions et adaptations de cet équipement, la commune souhaite délimiter un secteur de taille et de capacité limités (STECAL) autour de l'institut. Ce sous-secteur sera identifié At dans le PLU approuvé à l'issue de la révision allégée n°1.

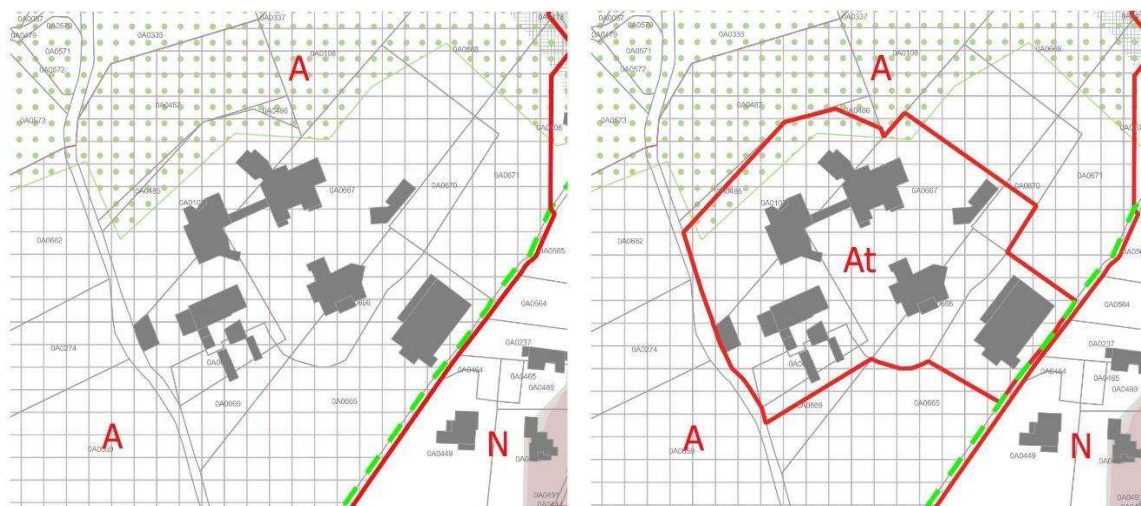


Le STECAL a été délimité selon l'organisation naturelle du site et les éventuelles contraintes relevées afin de proposer un périmètre cohérent :

- Au Nord, le site est occupé par des parkings organisés naturellement en épi, faisant face à un talus naturel en partie boisé.
- Au Sud, le site est délimité par une voirie et un ensemble boisé. L'écurie positionnée en parallèle de la voirie n'est pas utilisée du fait d'une destruction partielle par un incendie.
- A l'ouest, le site longé par une voie de circulation qui permet de rejoindre la route départementale 231. De plus, un vaste champ occupe une grande surface en contre bas des bâtiments de l'institut.

- Enfin à l'Est, un ensemble de champ clôturé, partiellement boisé, isole naturellement le site de son environnement.

Dans ce contexte, un zonage est proposé par la commune, comme indiqué ci-dessous :



Le STECAL créé couvre une surface approximative de 15 650m². Le STECAL créé introduit de fait un nouveau sous-secteur (At) dans le règlement, pour lequel des prescriptions spécifiques ont été définies.

Il respecte une logique d'organisation naturelle des bâtiments, les aménagements existants (voirie, clôtures,...) et des éléments naturels (champs, bois, talus) qui les entourent.

Le STECAL créé n'est pas de nature à artificialiser de nouvelles zones. L'emprise de l'institut de Tourville n'est pas réhaussée. Les possibilités d'extensions limitées à 200m² pour l'ensemble des constructions se fera sur les espaces déjà artificialisés.

Au regard de la présence du risque d'effondrement, seules la restauration des bâtiments et l'extension de ceux mesurant plus de 70 m² de surface de plancher sera possible.

Ainsi, par la présente procédure de révision allégée n°1, les règles ajoutées relatives à la zone At complètent le règlement de manière à le rendre plus facilement applicables et plus en adéquation avec les caractéristiques du bâti dans cette zone.

LEGENDE :

 Zones PLU

PRESCRIPTIONS

 Risque d'effondrement du sol
 Chemins piétonniers

ALEA FEU DE FORET

 Feu de forêt-aléa fort

ALEA INONDATION

 Inondation-aléa résiduel
 Inondation-aléa faible
 Inondation-aléa moyen
 Inondation-aléa fort

2. Les implications réglementaires de la révision allégée n°1

Les implications règlementaires de la révision allégée n°1 concernent :

- **Le règlement** : ajout de prescriptions relatives au sous-secteur At,
- **Le plan de zonage** : création d'un sous-secteur At.

Evolutions apportées à la pièce du règlement : (les modifications figurent en rouge)

[...]

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (« A »)

Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones agricoles A

La zone A correspond aux espaces agricoles où les constructions agricoles sont autorisées. La zone A comprend une zone Ap à protéger pour ses qualités paysagères. **La zone comprend également une zone At qui correspond au site de l'institut médico éducatif Tourville.**

Elle est concernée par l'aléa feux de forêt, l'aléa inondation et un risque d'effondrement du sol. Les secteurs concernés sont repérés sur les plans de zonage. Pour rappel, les règles définies à l'article 4 des dispositions générales et en annexes du règlement sont à respecter.

Section 1 : destination des constructions, usages et affectations des sols et activités

1 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols interdits

Les constructions, activités, usages et affectations des sols non autorisés à l'article 2A sont interdits.

2 – A – Constructions, activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

Dans la zone A, à l'exclusion de la zone Ap :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisées les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions et installations doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées, dans les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².
- La surface de plancher totale des annexes est limitée 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Dans la zone A et la zone Ap :

L'extension d'une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'une seule autorisation, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :

- La construction existante doit présenter une surface de plancher minimum de 70 m².
- L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 150 m².
- L'extension est limitée à 50% de l'emprise au sol de la construction existante. L'emprise au sol totale (comprenant la construction existante et l'extension) ne peut excéder 250 m².

La réalisation d'annexe(s) à une construction à sous-destination « logement » existante à la date d'approbation du PLU est autorisée, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La réalisation d'annexe(s) est limitée par les conditions suivantes :

- La surface de plancher totale des annexes est limitée à 50% de la surface de plancher de la construction existante sans dépasser 60 m².
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 40 m² hors piscine.
- Pour les piscines :
 - La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre ;
 - L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m².
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon fixé à 20 mètres maximum (hors piscine) et 35 mètres maximum (y compris piscine) autour de la construction existante (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé).

Dans la zone At :

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 PLU peuvent être autorisées, à condition d'être liées à l'activité existante et que l'emprise au sol créée totale des extensions n'excède pas 200 m².

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3 – A – Volumétrie et implantation des constructions

[...]

Emprise au sol

Non réglementée.

Dans le secteur, At, l'emprise au sol créée ne pourra excéder, au total, 200m².

Hauteur maximale

La hauteur des constructions liées à l'exploitation agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

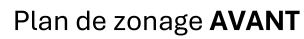
Dans le cas de l'extension d'une construction existante, l'extension peut conserver la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur, At, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage. Dans le cas où la hauteur d'un bâtiment serait supérieure, l'extension peut conserver la hauteur de la construction existante.

[...]

35



ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'exposer les raisons pour lesquelles la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saignon ne serait pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, à la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente Révision allégée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°000721/KK AC PLU) le 12/03/2025, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Ainsi, **le projet de Révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. Contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. Natura 2000
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zone humide.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risques et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux

La commune de Saignon est couverte par un SCOT opposable. Elle est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET de la région PACA. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune.

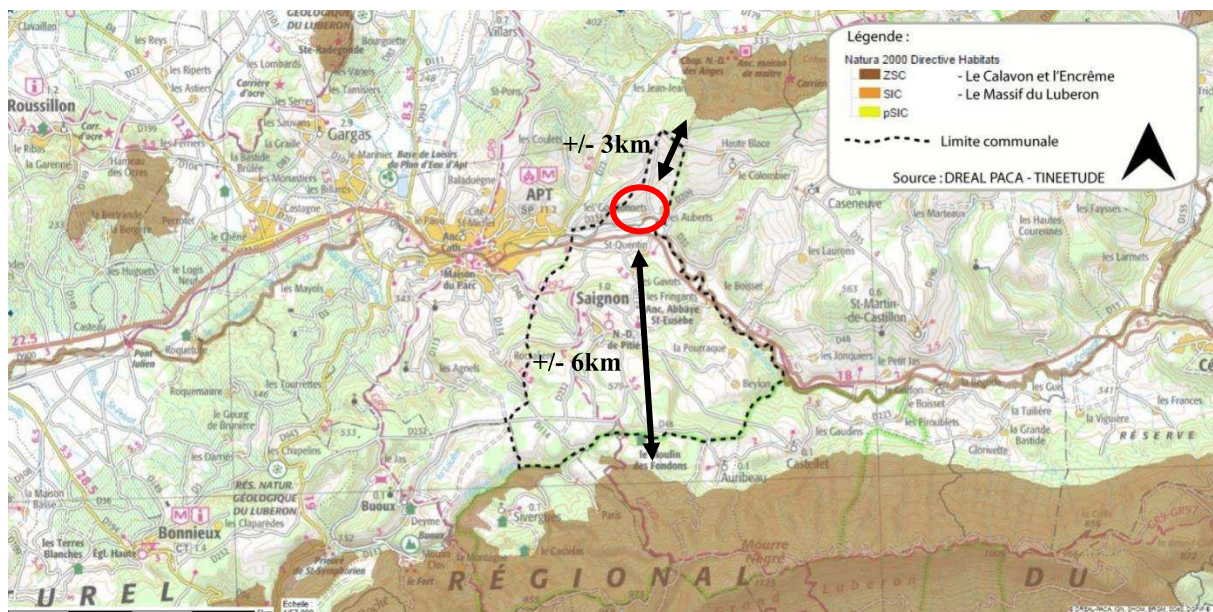
Pour autant, la création d'un STECAL en secteur A n'apparaît pas en contradiction avec les dispositions réglementaires supérieures des documents supra-communaux.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Natura 2000

Par la présente procédure de révision allégée n°1, en aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal.

Saignon se situe en limite des 2 périmètres ZSC (Zone Spéciale de Conservation)_qui sont mitoyens aux limites communales (ZSC « Le Calavon et l'Encrême » et ZSC Massif du Luberon »). Ces périmètres de protection n'ont pas de portée réglementaire sur le territoire communal. La localisation de la future zone At et son éloignement significatif des espaces identifiés au titre du réseau Natura 2000 n'est pas de nature à porter atteinte au fonctionnement et aux enjeux des secteurs préservés.



Source : PLU

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas d'impact concernant les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La commune de Saignon se situe dans un contexte naturel riche et d'exception. Elle est concernée par plusieurs périmètres de protection au regard de la faune et de la flore sauvage.

Par la présente procédure de révision allégée n°1, une modification réglementaire est apportée à la zone A en créant un STECAL sous l'intitulé de la zone At. Les incidences de cette modification sont minimales au regard des dispositions réglementaires que cette création implique. En effet, l'emprise au sol de l'établissement de Tourville représente actuellement près de 2 700m². L'article 2A des dispositions applicables aux zones agricoles (Titre 4) prévoit que les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la révision allégée n°1 PLU peuvent être autorisées, à condition d'être liées à l'activité existante et que l'emprise au sol créée totale des extensions n'excède pas 200 m². Les effets des extensions n'auront pas d'impact sur des espaces nouvellement artificialisés.

De surcroît, l'institut développe ses activités actuellement dans un environnement préservé, largement naturel, composé de champs et d'espaces boisés qui s'organisent dans une topographie légèrement vallonnée. Le fonctionnement écologique et naturel du site n'apparaît pas menacé pour un possible développement des activités de l'institut par l'extension de certaines de ces constructions.

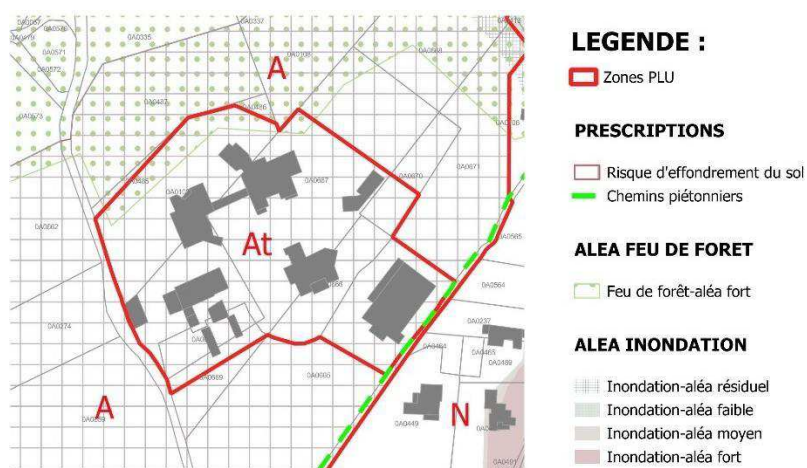


Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de révision allégée n°1, il s'agit de créer un STECAL en zone A autour de l'institut de Tourville présent historiquement sur le site.

Secteur At délimité par la présente révision allégée n°1



Le site est au cœur d'un ensemble couvert par des zones naturelles (N) et agricoles (A). Les possibilités de constructions sont ainsi limitées.

Concernant la zone At créée à travers le STECAL, l'objet est pour la collectivité de garantir un

cadre réglementaire adapté s'il devait apparaître un projet d'extension de l'institut. Quoi qu'il en soit, la présente procédure définit le cadre réglementaire dans lequel tout projet en zone At devra se conformer, à savoir une extension maximale de 200m² par rapport aux constructions existantes, le tout au sein de l'espace déjà artificialisé.

Ainsi, la consommation d'espace potentiellement induite par la présente procédure apparaît en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU en termes de développement de la commune et de consommation foncière et ne contribue pas à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

5. Zones humides

Le PLU de Saignon identifie 4 zones humides sur le territoire. La zone humide la plus proche de la zone At créée par la présente procédure est intitulée « Les Calavon – Coulon », située en contre bas de l'institut.

La présente procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal, et notamment à travers ses zones humides.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence significative sur les zones humides.

6. Eau potable

La commune de Saignon est desservie en eau potable par le réseau dit « adduction communale de Saignon » géré par la communauté de communes du pays d'Apt Luberon.

Plusieurs captages alimentent la commune en eau potable :

- Les sources de Valsorgues et de La Palud situées sur le territoire communal. Elles font l'objet d'arrêtés préfectoraux du 21/11/2005 avec instauration de périmètres de protection immédiats et rapprochés.
- Les captages de Fangas 1 et 2 font l'objet d'arrêtés préfectoraux du 28/07/2005 et du 20/08/2010 avec instauration de périmètres immédiats et rapprochés.

La présente révision allégée n'a pas de lien avec l'eau potable. Par ailleurs, la zone At se situe autour d'un secteur déjà occupé, de ce fait, elle est raccordable au réseau d'eau potable. De plus, la ressource en eau potable est suffisante pour desservir les nouvelles constructions (habitations, commerces et services).

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

La révision allégée n°1 n'ont pas de lien avec la gestion des eaux pluviales. En effet, à ce stade il n'est pas prévu de nouveaux aménagements ni de constructions. Les possibilités offertes par le futur règlement ne conduiront pas augmenter l'imperméabilisation du site.

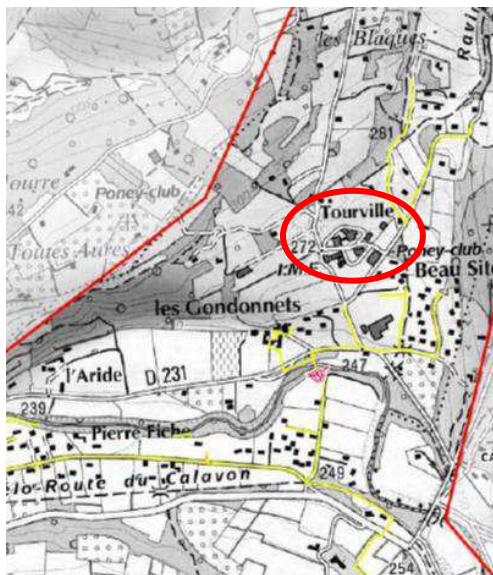
Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

La quasi-totalité du village du rocher de Saignon est raccordée à l'assainissement collectif ainsi que la zone de Pierre-Fiche au nord de l'espace communal. Les habitations se trouvant sur les autres hameaux de la commune sont sur des dispositifs d'assainissement autonome, à l'exception des Hameaux de Saint Quentin et des Gavots.

La compétence assainissement collectif de la commune de Saignon, relève de la communauté de commune du Pays d'Apt et du Luberon, qui gère ce service directement en régie. L'institut de Tourville se trouve à proximité d'un réseau existant.

Extrait du zonage d'assainissement



Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

Saignon s'inscrit au croisement de 2 unités paysagères distinctes « Vallée du Calavon » et « Luberon inférieur ». L'institut de Tourville se situe au cœur de la vallée du Calavon. Pour autant, la création d'un STECAL autour de son implantation actuelle n'est pas de nature à porter atteinte aux principales caractéristiques paysagères du site.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

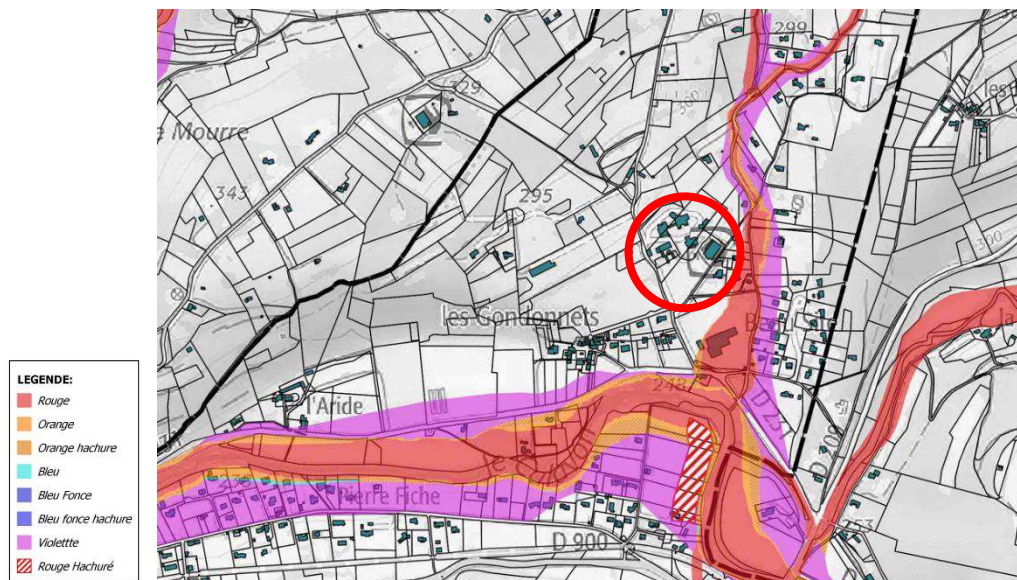
La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien avec les sols pollués et les déchets.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

11. Risques et nuisances

La commune de Saignon est concernée par plusieurs risques naturels, notamment le risque inondation par ruissellements. A ce titre, la commune est couverte par le PPRI Calavon Coulon Amont.

Extrait du PPRI Calavon Coulon Amont



Du fait de sa localisation à l'aplomb du Cavalon, le site de Tourville n'est pas impacté par le risque inondation.

Le STECAL créé par la présente procédure de révision allégée est couvert par une zone d'exposition au risque d'effondrement du sol. Ce risque, lié historiquement à l'ancienne activité minière liée à l'extraction du soufre, laissant en héritage sur la partie Nord de la commune des vides miniers. Les nouvelles dispositions introduites par la présente procédure reprennent les dispositions actuelles applicables dans le PLU sur les zones exposées à ce risque, en limitant les surfaces des extensions et en interdisant les constructions à étage.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les risques et nuisances et n'a pas pour objet de créer de nouvelle exposition à ceux-ci.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de révision allégée n°1 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air l'énergie et le climat.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée n°1 du PLU de Saignon ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.