

Danielle Bouhou /Brigitte Coste

9 Traverse du Château

04230 LARDIERS

Enquête publique du 3 au 17 mars 2025

Concernant l'abrogation de la modification n°1

Et le projet de modification n°2 du PLU de Lardiers

Modification n°2 du PLU

Après avoir lu les articles concernant la modification N° 2 du P.L.U., nous nous permettons de donner notre avis sur cette modification :

Zone des LOUETTES

La construction d'une bergerie à cet endroit va dénaturer l'environnement et priver les habitants des Louettes d'une vue sur les collines et la Chapelle St Claude, sans compter les nuisances olfactives dues à la présence d'un troupeau et la prolifération d'insectes (mouches, moustiques...)

La construction des habitations des Louettes étant antérieure à cette demande d'installation de bergerie, il est important de faire respecter la loi d'antériorité et d'interdire la construction à cet endroit.

Création d'un STECAL

La transformation d'un hangar agricole en lieu d'habitation n'étant pas prévu dans le PLU actuel, nous nous opposons à cette création d'un STECAL, ce qui créerait un précédent, qui pourrait amener à d'autres demandes de transformation, dommageable pour l'harmonie de la commune.

La Grande Pièce

Il n'y a pas assez de précisions, notamment concernant le nombre maximum d'habitations à construire et pourquoi un emplacement destiné au préalable à un projet social,

dépendant de la collectivité, se transforme t'il en projet particulier avec des intérêts privés ?

Nous attendons donc plus d'informations sur ces deux sujets et nous nous prononçons à ce stade, contre.

Zone UEJ

Nous sommes tout à fait opposées à la modification de cette zone. Le charme du village réside en grande partie à cette arrivée avec les deux magnifiques séquoias, et à cette grande prairie avec la perspective sur les collines. La construction d'un parking enlaidirait cette arrivée.

Fait à Lardiers le 16/03/2025

Madame Hirille ESHIEU
180 Rue des Granges.
04230 - LARDIERS.

Lardiers le 15/03/2025.

A. 17/3/2025
par le CE J. sp.

à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Commissaire,

Après 2 tentatives de modification du P.L.U., 1 votée en 2018, abandonnée en Janvier 2020 et 1 deuxième abrogée par l'état en 2023 nous repartons pour 1 nouvelle tentative dite "Modification n°2".

Comme pour les 2 autres tentatives il n'y a eu aucune concertation avec les habitants du village et même si ce n'est pas obligatoire ce serait respectueux de le faire car il ne faut pas oublier que ce sont eux qui paient le coût de ces enquêtes publiques.

Apparemment pas de concertation non plus avec les conseillers municipaux -

Quand on a fini de lire cette nouvelle proposition de P.L.U. on se rend compte que rien n'a vraiment changé, et surtout que les recommandations faites par les commissaires enquêteurs précédents n'ont pas été suivies.

On peut vraiment en déduire que la devise du Maire est: "Je suis le maire et je fais ce que je veux pour ma famille et mes copains" -

Il n'y a dans cette modification AUCUN INTERET PUBLIC

→

LA PARCELLE DE "LA GRANDE PIÈCE"

On ne sait toujours pas vraiment combien il y aura de villas construites mais ce que l'on sait de façon sûre c'est que c'est 1 projet immobilier privé et que la sortie du lotissement va se faire sur la rue de la Jarouillère, à l'endroit le plus étroit.

Cette rue devrait être mise en sens unique car elle est super dangereuse surtout depuis que certains ont pris l'habitude de se garer en bas de la rue, en plein virage, sans être jamais inquiétés !

LA BERGERIE =

Projet très peu différent à part l'emplacement de la Bergerie qui a été repoussé 1 peu + loin ainsi que les constructions attenantes toujours sur le même terrain n° 178.

Le recul ne changera absolument rien aux nuisances, sonores ou olfactives, occasionnées aux habitants du lotissement des "Louettes".

Il n'est vraiment pas normal de venir mettre 1 hangar agricole près d'1 lotissement.

En fait on est entrain de sacrifier 1 secteur urbanisé agréable à vivre et à voir !

On peut comprendre la colère de tous ces habitants qui avaient choisi un lieu agréable à vivre !

De plus il y avait d'autres terrains susceptibles d'accueillir ce genre de construction, sans gêner qui que ce soit et surtout ne nécessitant pas de travaux coûteux pour y accéder !

On voit là que M^r le Maire ne tient pas du tout compte des recommandations des 2 dernières enquêtes et ça en devient ridicule !

Comment imaginer faire 1 boulevard (il y en a déjà 1), 1 Parking (il y en a 4) mais encore faudrait-il qu'ils soient indiqués et surtout que les fainéants aillent s'y garer ! 1 lavoir ? Peut-être veut-il que les femmes du village se remettent à laver à la main mais pour ça il y en a déjà 1 et il n'y a guère de volontaires pour a travail.

Pour les parkings on peut en faire plus mais ça ne changera rien car les gens veulent se garer devant chez eux et ils se fichent complètement de la beauté du lieu où ils vivent !

Il n'y a qu'à voir l'entrée du village avec les voitures garées pour ainsi dire sur le monument aux morts et devant l'église monument historique —

Aucun respect !

Ce terrain à l'entrée du village est superbe et toutes les personnes de passage le trouvent remarquable.

Il n'a pas à être dans cette zone car en plus il se situe dans les 500m de protection des monuments historiques.

Ce qui est bizarre c'est que le Maire et le conseil municipal ont refusé ce terrain de 8800 m² en 2013 alors que la commanderie n'était pas encore "Monument Historique".

Encore plus étrange, ils ne préemptent pas quand ils le peuvent et ensuite le veulent par procès.

Procès payés par nos impôts (des dizaines de milliers d'Euros)
On dirait que l'argent n'est pas 1 problème pour nos édiles !

LOT n° 287 =

Pourquoi ce lot se retrouve-t-il dans l'E.R. ?
Cette parcelle représente le chemin qui dessert la cour de la commanderie, chemin qui devrait d'ailleurs être indiqué par 1 panneau pour Monument historique mais bien sûr la mairie ne le fait pas puisqu'ils font tout pour ennuyer les propriétaires -

À ce sujet d'ailleurs 2 anecdotes qui démontrent la bêtise voire la méchanceté de certains -

- 1 couple est venu pour voir l'exposition en plein été, ils se sont adressés à la mairie pour demander où était la commanderie et on leur a répondu: "Il n'y a pas de commanderie ici".

- Un autre jour plusieurs personnes sont venues également pour voir l'expo et se sont adressées cette fois aux boulistes qui les ont envoyées ----- au cimetière !

Voilà l'ambiance du village, c'est à qui sera le + idiot.

À noter que l'été dernier plus de 1000 personnes ont emprunté ce chemin pour voir des expos ou des spectacles -

Pour être logique il devrait y avoir à l'entrée du village 2 panneaux pour "Monuments Historiques" - 1 pour l'Eglise et l'autre pour la Commanderie -

Parcelle B.139 =

Dans ce même périmètre de protection la commune voudrait autoriser 1 changement de destination d'1 hangar agricole en maison d'habitation -

Le Maire avance que cette parcelle B.139 est déjà viabilisée mais omet de dire que cette viabilisation a été faite dans l'illégalité totale puis que c'est 1 hangar agricole -

Le pire c'est que la mairie a autorisé mettre 1 boîte aux lettres avec 1 numéro officiel de rue -

Un hangar agricole avec 1 boîte aux lettres et 1 n° de rue c'est une première je pense dans le département

Pour faire changer ce terrain de destination il faudrait que les propriétaires obtiennent 1 dérogation et surtout qu'ils soient agriculteurs ce qui n'est pas le cas.

En Conclusion je pense que ce P.L.U n'est pas différent des 2 autres, il est fait pour parents et amis d'1 côté et de l'autre pour "embêter" les propriétaires de la Commanderie, les seuls qui mettent de la vie dans le village et surtout qui redorent le nom de LARDIERS.

Je vous prie, M^r le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de mes salutations respectueuses.

E. Guin

Brigitte et Sandrine Hue-Mathieu
46 Route des Lavandes
04230 Lardiers

**Enquête publique du 3 au 17 mars 2025
concernant l'abrogation de la modification n°1
et le projet de modification n°2
du PLU de Lardiers**

Une fois de plus les habitant.e.s de Lardiers sont appelé.e.s à donner leur avis sur le PLU. Cela concerne l'abrogation de la modification précédente, qui avait recueilli un nombre important de réactions, et le projet de modification n°2.

Concernant l'**abrogation** nous n'avons pas suffisamment d'informations pour donner un avis éclairé.

Pour quelles raisons la 2ème modification, appelée n°1, a été abrogée (rappelons qu'une première modification n°1 avait été abandonnée en 2019) ?

Il est très louable de demander l'avis aux habitant.e.s mais pour se prononcer il faudrait qu'ils aient toutes les données en mains. Ce n'est pas le cas.

Il est évident que nous n'allons pas nous opposer à cette abrogation, puisque nous avons relevé et listé un certain nombre de problèmes dans la modification n°1 à laquelle nous nous étions opposées, mais nous déplorons le manque d'informations qui ne nous permet pas d'argumenter et de nous prononcer en toute connaissance de cause.

Nous pensons aussi que si l'abrogation est proposée c'est bien que des irrégularités ont été relevées. Alors pourquoi les retrouvent-on dans le projet de modification actuelle ? C'est interrogant.

Dans la **modification n°2** nous remarquons la grande similitude avec la/les précédente.s donc peu ou pas de changements.

L'intérêt privé prime toujours sur l'intérêt public.

Dans ce cas de figure ne pourrait-on pas penser également que l'argent public sert des intérêts privés ?

Les remarques, pourtant pertinentes et argumentées du commissaire enquêteur nommé pour la précédente enquête publique, M HEULIN, n'ont pas vraiment retenu l'attention du Conseil municipal. C'est dommage car son rapport aurait pu être d'une grande aide pour élaborer une modification actée par le plus grand nombre.

Zone des Louettes.

La bergerie, malgré une surface revue un peu à la baisse, est toujours prévue dans un périmètre proche des Louettes alors que les habitant.e.s de ce lieu et alentour ont clairement argumenté leur désaccord pour la construction du bâtiment dans cette zone.

Les problèmes liés à cette construction ont largement été développés dans le rapport précédent nous n'allons donc pas les rappeler.

Cependant, nous avons appris que l'agriculteur concerné, Charles Usséglio, possède un terrain en contrebas de la Commune, proche de la station d'épuration, qui ne poserait pas de problèmes ni du point de vue de la Commanderie, ni du point de vue du paysage (cône de vue), ni aux habitant.e.s.

La station d'épuration étant déjà viabilisée (eau et électricité) il ne devrait pas être trop compliqué de viabiliser les terrains de l'agriculteur, jusqu'en limite de propriété. C'est le rôle majeur d'une Commune.

Les dépenses des deniers publics pour viabiliser et faciliter l'installation d'une nouvelle activité agricole dans une zone adaptée et moins polémique seraient certainement mieux acceptées par la population que les dépenses pour des modifications onéreuses qui ne tiennent pas compte des différents avis.

Nous souhaitons que cette installation soit mieux étudiée et ne soit pas une source de conflits et de procès.

La maintenir en l'état laisse présager des affrontements et oppositions inutiles qui pourraient être évités par une étude plus fine de la situation.

En effet, l'antériorité, prise en compte lorsqu'il y a conflit, serait mise en avant. Et, tout comme les agriculteurs gagnent leur procès lorsqu'il s'agit de faire valoir l'antériorité de leur exploitation lorsque des riverains arrivés après eux se plaignent, dans le sens inverse cela s'avèrerait également.

Un autre problème doit faire l'objet d'une étude attentive sur ce projet : **La ressource en eau.**

Le commune de Lardiers est en ZRE (Zone de Répartition de l'eau).

Cela signifie une faiblesse avérée des ressources hydriques et sa vulnérabilité aux aléas climatiques.

Une bergerie signifie, à minima, l'arrivée d'ovins (en espérant qu'il n'y ait pas un projet aussi avec des bovins) donc une consommation en eau augmentée à prendre en compte dans le projet.

Nous notons également que, à notre connaissance, il y a peu de pâturages sur la Commune. Pourtant cela est important lorsque l'on veut faire un élevage d'ovins.

Nous ne sommes pas contre la diversité d'exploitations et de cultures sur le territoire de Lardiers, ni contre l'agriculteur, mais en l'état :

- nous nous opposons à la construction de cette bergerie et l'installation d'un troupeau aux Louettes,
- nous souhaitons une étude plus fine du projet pour donner satisfaction aux habitant.e.s des Louettes et aux exploitants agricoles,
- Nous demandons que l'ensemble des personnes concernées soient enfin écoutées.

Création d'un STECAL

Les services de l'Etat via la DDT sont très clairs. Un avis défavorable est émis pour la création d'un STECAL.

Nous notons que, dans ce cas de figure, c'était l'intérêt privé qui primait.

Lorsque l'on lit l'avis de l'Etat en date du 14 février dernier (repris ci-dessous) nous constatons que si la Commune veut maintenir la demande de changement de destination de ce hangar ce sera, une fois de plus, pour satisfaire l'intérêt privé sur les deniers publics puisque cela impliquerait de faire une révision générale du PLU. Révision qui aurait un coût important :

« Le règlement de la zone A stipule que la reconstruction, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone est admise.

D'autre part le PADD prévoit dans sa déclinaison :

au 1) Protéger la qualité et le cadre de vie, garder la qualité architecturale du village, veiller à la qualité des restaurations et des constructions neuves,

au 2) Relancer les dynamiques locales, préserver les terres agricoles et accompagner l'évolution de l'agriculture, prévoir l'installation de nouvelles exploitations,

Or le changement de destination que vous envisagez porte atteinte au PADD sur ces deux points.

Par conséquent, la procédure adaptée pour permettre ce changement de destination doit donc être une révision générale de votre plan local d'urbanisme.

Pour cette raison, je vous invite soit à retirer la création de ce secteur de taille et de capacité d'accueil limité prévu dans le cadre de la modification de droit commun n°2 soit à prévoir, une révision générale de votre PLU. »

Le PLU de 2012 est précis. Cette zone est protégée d'un point de vue environnemental et patrimonial (Co-visibilité avec la Commanderie et la porte de l'église qui sont classées et proche de la Chapelle Saint-Claude).

C'est une zone Agricole et non constructible.

Rien n'a changé depuis son élaboration. Les contraintes ayant été inscrites sont donc toujours d'actualité.

On peut noter, cependant, qu'un arrêté municipal a été pris pour ouvrir une tranchée (à ~~leur~~ frais, dixit le maire) sur le domaine communal afin d'apporter la viabilité au hangar alors que dans le PLU il est clairement indiqué que c'est interdit en l'état actuel des choses.

Voir pages 26 et 27 du règlement M2 du 26 août 2024 dont voici un extrait :

« Le secteur A n'est pas destiné à être desservi par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux. » ET « Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits. »

« Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles. »

Pourquoi, dans ce hangar, un camping-car est garé et habité au titre de résidence principale depuis quelques années ? Il était habité encore très récemment, par ses propriétaires, alors que, là encore, c'est interdit dans le PLU.

Le STECAL ayant reçu un avis défavorable des services de l'Etat, le changement de destination du bâtiment est donc soumis à une révision générale du PLU et ne peut être inscrit dans cette modification.

Nous sommes donc opposées à toute modification concernant cette zone et demandons que toutes les modalités du PLU en vigueur soient respectées dans leur intégralité.

La grande pièce

Pourquoi supprimer la mixité sociale alors que les villages, proches de villes comme Forcalquier ou Manosque, ont un intérêt certain pour des personnes aux revenus modestes ? En effet louer ou acheter une maison, par exemple à Forcalquier, est devenu inabordable.

Plutôt que de retirer un avantage social important, une réflexion sur la mobilité devrait être engagée afin de faciliter les déplacements des villages vers des villes. C'est une réflexion à long terme mais n'est-ce pas cela que l'on doit faire lorsque l'on fait un PLU.

Nous nous interrogeons sur le nombre de logements qui pourraient être construits. Minimum 6 est-il écrit. Cela ne nous informe pas correctement. Le maximum serait de combien ?

Il est bien évident que la construction de plus de logements aurait un impact différent sur la ressource en eau (raisons déjà développées dans le § des Louettes). Surtout si un élevage d'ovins est installé sur la Commune.

La sortie prévue du «lotissement» sur le chemin communal de la Garouyère nous semble inadaptée. Cela augmenterait la circulation de véhicules sur cette portion très étroite où 2 voitures ne peuvent pas se croiser. Peut-être faudrait-il prévoir cette sortie ailleurs. Un peu plus haut vers la salle des fêtes ou carrément de l'autre côté vers le PAV.

Cette grande parcelle pourrait, aussi, être achetée par la Commune afin d'y faire un beau projet dont elle aurait l'entière maîtrise.

Jusqu'à présent les investisseurs immobiliers ne se sont pas intéressés au village qui est resté assez authentique et beau.

Une maîtrise communale permettrait de maintenir le cachet de Lardiers et d'apporter, à plus ou moins long terme, des recettes intéressantes au budget communal.

De plus l'intérêt public serait au cœur du PLU.

Compte tenu des informations succinctes, aux choix faits par la Commune et à l'intérêt privé qui se dégage dans ce projet, nous nous opposons à ce dossier.

Zone AC2

Dans la précédente modification il était prévu de faire des transformations qui n'ont pu être actées puisque cette modification va être abrogée.

De fait, nous nous interrogeons sur les travaux de terrassement qui sont actuellement en cours sur cette zone.

Zone UEJ

Nous ne savons plus que dire sur ce que nous considérons comme étant de l'entêtement !

Il est établi, selon des documents émanant de plusieurs services compétents, que dans cette zone, intégrée directement dans le périmètre de protection depuis 2017, il n'y aurait jamais d'autorisation pour aller dans le sens des projets communaux inscrits dans le PLU. Outre le classement de la Commanderie nous rappelons que la porte de l'église est également classé et que sur cette parcelle il y a 2 séquoia remarquables, fierté d'une grande partie des lardiéran.e.s

Pourquoi maintenir ces projets alors que les aménagements prévus sont déjà existants et fonctionnent très bien ?

Il y a bien d'autres lieux, tout autant attractifs, pour faire un parking, des jardins partagés et éventuellement un nouveau boulodrome.

Pourquoi s'évertuer à vouloir gâcher cette entrée de Lardiers qui est admirée par tant de personnes, visiteurs et visiteuses comme par les habitant.e.s ? Pourquoi continuer de faire fi de la règlementation ?

Dans le rapport de la modification précédente le commissaire enquêteur, M HEULIN, avait été très clair :

« Dès lors, je juge que la zone Uej est incompatible avec le périmètre de protection de la Commanderie et donne en conséquence un avis très défavorable au maintien de l'ER3 et de l'Uej. »

Nous sommes pour retirer cette zone UEJ du PLU et donc du projet de modification n°2.

En conclusion et pour toutes les raisons développées et argumentées ci-dessus :

- nous sommes opposées au projet de la modification n°2 .
- nous demandons au Conseil municipal et à l'Etat de prendre en considération tout ce qui a été dit et écrit lors des différentes enquêtes publiques, dont celle-ci,
- de respecter et faire respecter le PLU en vigueur.

Pourquoi faire un PLU et dépenser autant d'argent dans son élaboration et ses modifications si on ne respecte rien, si on transgresse en permanence ce qui est écrit ?

Brigitte Hue-Mathieu



Sandrine Hue-Mathieu



Lardiers le 14 mars 2025

Collectif de citoyen.n.e.s Lardiéran.e.s (vie en 2023)
Chez Mireille ESMIEU
180 rue des Granges
04230 LARDIERS

collectifcitoyenslardiers@proton.me

Téléphone : 06 84 43 08 06

Enquête publique concernant :

l'abrogation de la modification n°1 et le projet de modification n°2

du PLU de Lardiers.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes un collectif créé par des habitant.e.s de Lardiers, suite aux conclusions de la modification du PLU de 2023. Il a pour objectif de préserver les intérêts divers et variés de chacun.e. C'est à ce titre que nous intervenons aujourd'hui dans cette enquête.

Abrogation de la modification n°1.

Pourquoi cette abrogation ?

Les services de l'Etat (Préfecture et Sous-préfecture) ont été saisis par des habitant.e.s et par notre collectif. Nous souhaitons obtenir tous documents ainsi que les échanges de courriers, entre la Commune et la Préfecture, expliquant les raisons de cette abrogation.

À ce jour, 4 jours avant le fin de l'enquête, aucune réponse n'a été apportée à personne. Est-ce de la rétention d'informations ?

Comment donner un avis éclairé sans connaître les causes réelles de cette nouvelle modification qui n'est pas sans impact financier sur le budget communal mais également sur tout l'aspect environnemental et relationnel.

Nous vous laissons apprécier cette façon de procéder.

Modification n°2

Nous sommes surpris.e.s par cette nouvelle modification tellement similaire aux précédentes. Surpris.e.s également qu'il n'y ait pas eu la tenue d'une réunion publique. Si elle n'était pas obligatoire elle nous paraissait nécessaire, au regard des interventions dans les précédentes enquêtes, pour une meilleure compréhension des projets et des enjeux.

Nous trouvons dommage de ne pas impliquer la population sur un sujet aussi important. Nous pensons que cela éviterait bien des problèmes.

Votre prédécesseur, Monsieur Jean HEULIN, avait fait un certain nombre de remarques dans son *rapport* en date du 29 juin 2023 et dans ses *conclusions et avis* en date du 14 juillet 2023.

Nous constatons que, malheureusement, certaines, et non des moins importantes, n'ont pas été prises en compte.

Les intérêts privés priment toujours, sur l'intérêt public, dans cette « nouvelle » modification.

Pourtant dans le précédent rapport M HEULIN avait noté :

- « *Il me paraît INJUSTIFIÉ de procéder à des modifications de zonages déterminées « sur mesure sur simple demande de particuliers ».*
- « *Il est nécessaire de réaffirmer clairement que l'urbanisme ne saurait être dépendant de l'identité des propriétaires ».*
- « *En outre toutes les modifications de zones agricoles reposent sur des réclamations d'intérêts privés de quelques particuliers sans aucune assurance de la pérennité des projets ni contrôle de leur impact environnemental sur le long terme. L'Intérêt Public m'y paraît totalement ignoré. »*

Nous sommes bien conscient.e.s qu'il n'est pas évident de faire un PLU dans un petit village d'à peine plus de 130 habitants (d'ailleurs est-ce bien nécessaire ?) **mais lorsque les projets concernent des élus en poste on est en droit de s'interroger et d'interroger les services de l'Etat. Est-ce bien légal d'être à la fois décideurs et bénéficiaires ?**

Malgré le fait que les personnes concernées (dont le maire) sortent de la salle du conseil pour le vote nous savons, pour avoir assisté à des conseils sur ce sujet, que ces projets ont été portés par l'ensemble des élu.e.s.

Concernant la **construction d'une bergerie** nous prenons acte de la surface légèrement inférieure au projet initial. Nous ne sommes pas opposé.e.s à une installation à Lardiers mais il est important de prendre à compte l'opposition et les demandes des habitant.e.s les plus proches de l'éventuel futur projet à savoir :

- Son installation dans un autre secteur du village vu les nuisances olfactives, sonores, visuelles qui y sont liées,
- L'antériorité : les habitant.e.s du lotissement des Louettes et alentour ont choisi d'habiter un lieu sans toutes ces nuisances. Modifier les conditions de leur vie sera source de conflits. **Pourquoi continuer dans ce sens alors que d'autres endroits, aux abords du village et appartenant à l'intéressé, semblent plus adaptés ?**
« Même si ces nuisances sont normales dans le milieu agricole, il convient de prendre en compte l'ANTÉRIORITÉ des habitations proches, consacrée par un zonage « U ». C'est cette même antériorité qui amène habituellement, dans la situation inverse, à négliger les doléances des nouveaux riverains d'une exploitation ancienne. » page 12 des conclusions et avis du commissaire M Heulin.
- La ressource en eau. A t-elle été bien étudiée ? On ne peut pas « remplacer des cultures de lavandin » exemptes d'arrosage par des troupeaux d'ovins, sans impact sur le réseau d'eau. **Nous rappelons que la Commune est classée en ZRE (zone de répartition de l'eau) soulignant la faiblesse de ses ressources hydriques et sa vulnérabilité aux aléas climatiques.**
- L'impact paysager. La construction d'un bâtiment dans la zone des Louettes aura pour conséquences, hormis la dégradation du paysage, l'autorisation de construction de plusieurs habitations et donc un mitage de la zone. **Cela vient en contradiction de la loi montagne n°2016-1888 du 28 décembre toujours en vigueur ce jour.**

Nous ne sommes pas contre le fait de créer de nouvelles activités agricoles pour conforter la situation d'agriculteurs mais, en l'état, nous sommes opposé.e.s à la construction de cette

bergerie et de ses infrastructures en ce lieu, comme le stipule encore le commissaire enquêteur dans ses conclusions et avis *page 12* :

« *En conséquence, j'émetts un avis très défavorable pour la zone C4 et :*

- donne un avis favorable pour la zone C5 réduite à son seul secteur Sud Est pour une activité agricole hors élevage,

- et, si le projet devait amener à l'installation d'un élevage, j'émetts un avis défavorable à la totalité de la zone Ac5, et préconise la recherche d'un autre secteur de la commune pour une telle activité. » page 14

Nous demandons qu'une vraie réflexion soit menée, pour l'intérêt de l'agriculteur et des habitant.e.s des Louettes et proches de ce lotissement.

Nous rappelons les pages 10 à 12 des « Conclusions et avis » de M HEULIN que nous mettons en annexe sous le nom de **Pièce n°1**

Création d'un STECAL

L'avis de la DDT est clair sur ce sujet. Un avis défavorable est émis en date du 14 février 2025.

Pour permettre un éventuel changement de destination du hangar il faudrait « *refaire une révision générale du PLU* » engendrant des dépenses importantes pour la Commune **juste pour y intégrer un projet d'intérêt privé. Serait-ce bien judicieux ?**

Pour rappel, dans le PLU de 2012, page 25 **pièce n°2** il est expressément noté que dans cette zone A (Agricole) :

« **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif

...Le stationnement isolé de caravanes.

Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

...le changement de destination de construction existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone. »

Suite à ces articles en vigueur, dans le PLU et dans les différents projets de modifications, nous sommes surpris.e.s de lire la « Réponse de la Commune à l'avis de l'Etat » qui abandonne le STECAL mais autorise le changement de destination sans refaire, comme demandé par l'Etat, **une révision générale du PLU**. Pourtant c'est aussi en contradiction avec ce qui est mentionné dans les règlements du PLU :

Page 26 du règlement M2 du 26 août 2024 **pièce n°3** :

« *Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles. »*

Et page 27 de ce même règlement nous notons également **pièce n°4** : «

« *Le secteur A n'est pas destiné à être desservi par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux. »* ET « *Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un*

réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits. »

Pourtant un arrêté municipal a été pris pour autoriser une tranchée et le branchement du hangar au réseau d'eau et au réseau d'électricité afin d'alimenter un camping-car servant de résidence principale à ses propriétaires jusqu'à très récemment.

Cela ne pourrait-il pas faire penser à du forcing pour rendre constructible un hangar agricole dans une zone non constructible ?

Suite à tous ces manquements nous nous interrogeons également sur l'avis favorable émis par la CDPENAF.

Doit-on rappeler que cette zone est dans un environnement protégé, décidé lors de la mise en place du PLU de 2012, et dans le périmètre de protection de La Commanderie et de la porte de l'Eglise ? Donc soumise à des réglementations s'y reportant.

À quoi sert d'élaborer un PLU, d'édicter des réglementations, de faire des modifications si cela est transgressé en permanence ?

Outre la réglementation qui est bafouée nous déplorons également le gaspillage des deniers publics. En effet le PLU de 2012 a eu un coût et les 3 modifications de 2019 (abandonnée mais non gratuite), 2023 et 2025 également.

Nous sommes opposé.e.s à l'inscription de cette autorisation de changement de destination dans la modification n°2.

La grande pièce

Nous notons, pour cette zone quelques incohérences et imprécisions.

La mixité sociale est supprimée « *...faute de porteur de projet dans un secteur géographique relativement éloigné de l'emploi pour de jeunes ménages.* » .

Pourtant lors du dernier appel à candidature pour l'octroi d'un logement social communal pas moins de 6 demandes ont été déposées. Cela prouve l'intérêt que peut susciter la mise à disposition de locations à vocation sociale sur Lardiers.

D'autre part nous notons, un peu plus loin, que : « *la déclinaison opérationnelle du deuxième grand objectif est traduite dans le document par la volonté d'accueillir de jeunes familles en locatif ou en accession afin d'offrir des possibilités de logements adaptés.* ».

Quelle différence doit-on faire entre un jeune ménage et une jeune famille ? L'éloignement géographique est-il différent selon l'appellation ?

On a du mal à suivre et à comprendre.

La sortie sur le chemin communal de la Garouyère ne semble pas adaptée à cet endroit particulièrement étroit. Une augmentation de la circulation risque de créer des problèmes engendrant des aménagements coûteux pour la Commune et des inconvénients certains pour les riverains.

Il est prévu 6 logements minimum. Il n'est pas cité le nombre maximum. Pourtant, au regard de tout ce qui a été dit, cela nous semble difficile de donner un avis sans cette précision.

Par exemple la construction de 10 ou 12 logements n'aurait pas le même impact sur la ressource en eau, les infrastructures communales à mettre en place, sur le confort des habitant.e.s, sur la circulation, sur l'impact paysager et l'environnement.

Lardiers est un superbe village qui est encore authentique et qui n'a pas trop été abimé par des investisseurs immobiliers.

Il faudrait peut-être réfléchir à une autre destination de cette parcelle. Pourquoi ne pas envisager un achat par la Commune et y prévoir des logements qui pourront être mis à la vente pour des primo-acquéreurs pour une part et à la location pour une autre part ?

Les villages autour de Forcalquier, dont Lardiers, sont de plus en plus attractifs par leur proximité avec les petites villes alentour, bien trop chères pour des revenus modestes.

Serait-il envisageable de réfléchir sur du long terme et pour l'intérêt public plutôt que, là encore, pour l'intérêt privé ?

En l'absence de plus de précisions nous sommes opposé.e.s à ce projet tel que présenté.

Zone AC2

Qu'en est-il de cette zone ?

Dans la modification n°1 il était question de faire des transformations de cette zone.

La modification n'ayant pas été actée puisque cette enquête concerne également son abrogation, nous sommes étonné.e.s de voir que des travaux de terrassement ont commencé.

Zone UEJ

Là encore, nous sommes surpris.e.s de voir que cette zone est toujours inscrite dans cette modification.

Pour rappel, La Commanderie est classée depuis 2017, ainsi que la porte de l'église jouxtant ce bâtiment.

Lorsqu'un site est classé il génère un périmètre de protection dans lequel toute intervention, végétale ou bâtie, est fortement règlementée et soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Surtout si, comme c'est le cas dans cette zone, il y a co-visibilité.

Alors pourquoi, malgré les multiples demandes de retirer cette zone du PLU, la municipalité continue de l'inscrire. Rappelons que dans ses « **Conclusions et avis** » M HEULIN avait écrit :

« Dès lors, je juge que la zone Uej est incompatible avec le périmètre de protection de la Commanderie et donne en conséquence un avis très défavorable au maintien de l'ER3 et de l'Uej. »

Nous sommes en droit de nous demander quelles raisons motivent cet entêtement et nous opposons au maintien de cette zone dans la modification n°2 et à fortiori dans le PLU.

Nous tenant à votre disposition si vous souhaitez de plus amples informations, veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Les membres du collectif.

Piece n°1

2/ zone des Louettes : Ac1, Ac4, Ac5.

Comme pour la zone Ac2, il s'agit de la réponse à la demande d'exploitants, indépendamment de toute considération environnementale et, également, fondés sur les projets soumis aux aléas de la vie de chacun.

Les projets sont à proximité immédiate d'un hameau classé en zone urbanisée (Ub).



Paysage depuis les Louettes sur le hangar actuel, le village et la chapelle St Claude

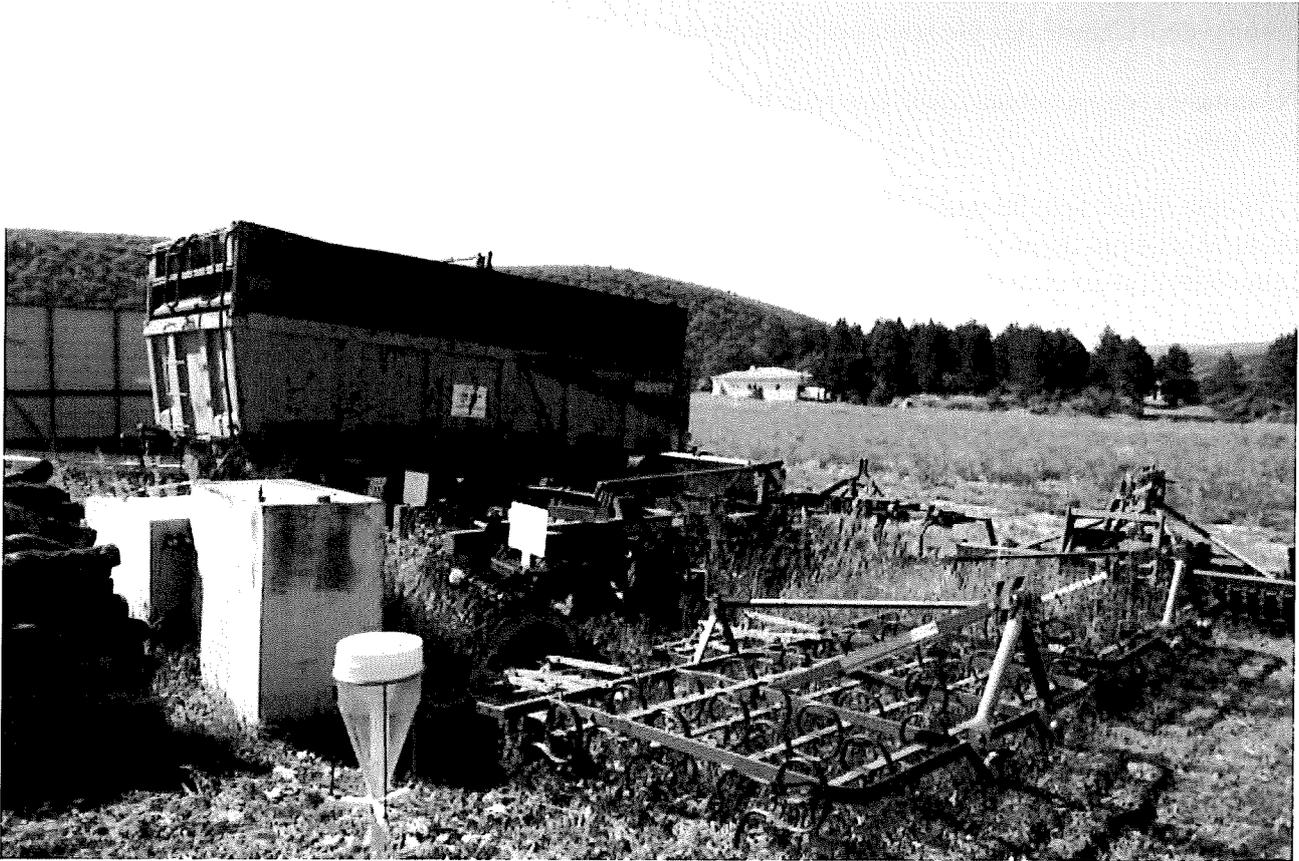
Ac4 : L'implantation projetée de bâtiments agricoles nouveaux est très proche des habitations préexistantes (50 m ?) et ne pourrait que nuire gravement à la qualité du paysage remarquable actuel: Vue sur la montagne de Lure et, en avant plan, de la chapelle St Claude et du bourg.

Je suis donc défavorable au principe du projet de zone Ac4

Néanmoins, considérant que le « mal est fait », dans la mesure où la zone Ac1 préexiste et génère des nuisances visuelles fortes avec ses matériels agricoles abandonnés en plein air, je considérerais comme moindre mal de permettre la prolongation modérée dudit bâtiment vers l'Est de la zone AC1, nonobstant les périmètres de protection en vigueur.

Bien évidemment, cette extension ne saurait, en aucun cas, accueillir une bergerie ou autre activité d'élevage (cf infra).

Piece n°1



Zone Ac1 : hameau des Louettes en arrière plan

E23000016/13

Ac5 : La surface envisagée pour cette zone est considérable (# 1,5 Ha ?) et laisse donc une totale incertitude sur la position finale d'implantation d'éventuels nouveaux bâtiments.

Le risque est donc important que ceux-ci défigurent le paysage et génèrent les mêmes nuisances que la zone Ac4.

Toutefois, si les constructions étaient situées à l'extrémité Sud Est, l'impact visuel serait sans doute bien atténué.

Je préconise donc une réduction drastique de la zone Ac5 réduite à son quart Sud Est

Bien entendu, l'argument d'une longueur accrue d'un éventuel raccordement de panneaux photovoltaïques au réseau public ne peut être retenu : Cette installation lucrative privée est étrangère à l'activité agricole et donc hors du champ des motivations de la modification de zonage du PLU.

-Accessoirement, dans une commune à très faible population, il est inévitable que toute mesure, a priori collective, ne cible de fait que quelques personnes et que celles-ci puissent avoir des liens familiaux ou relationnels avec les élus locaux.

Dès lors, aucune réserve m'apparaît nécessaire, à priori, sur ce dernier point,

Projet de bergerie

Une fois encore, ce projet, étudié dans le cadre du PMPLU, n'est pas une mesure d'Urbanisme mais une revendication d'un particulier pour un projet privé.

Dès lors, il est directement lié aux aléas de la vie personnelle de l'intéressé.

Piece n°1

Il me paraît donc imprudent de fonder un PLU sur une telle base et cette dernière ne peut tenir compte de l'identité des propriétaires des parcelles et leur volonté de les aliéner ou non.

Néanmoins, en me situant dans une telle hypothèse, j'observe qu'une bergerie aurait les impacts suivants :

- Il s'agit d'une activité traditionnelle, bien adaptée au territoire et qui peut contribuer à l'entretien de la végétation, donc au maintien des paysages malgré la cessation de la culture du lavandin. La réintroduction du pastoralisme est donc un aspect positif du projet,
- Cependant le pastoralisme n'est pas l'unique alternative à la lavandiculture déclinante. En effet la culture de la sauge et autres plantes traditionnelles est déjà pratiquée sans aucune nécessité d'arrosage.
- En revanche, compte tenu de la localisation envisagée de la bergerie (Ac5) , j'y vois les aspects défavorables suivants :
 - Visuel : dans le paysage préservé de l'entrée de Lardiers,
 - Olfactif : une concentration d'ovins ne peut éviter ce type de nuisance, - Sonore : Aboiement des chiens de garde,
 - Environnemental : les effluents, sauf installation autonome , seront rejetés dans les eaux de surface,
 - Routier : des véhicules seront amenés à circuler, a fortiori, si des activités de commercialisation, voire de « gîte à la ferme» étaient envisagées en toute conformité avec la réglementation de la zone Ac,
- Hydrique : remplacer une culture de lavandin , très sobre en eau, par un élevage va accroître sensiblement les besoins en eau de la commune, quand bien même la consommation animale serait restreinte à la saison hivernale du fait de la transhumance estivale .

Même si ces nuisances sont normales dans le milieu agricole, il convient de prendre en compte l'ANTÉRIORITÉ des habitations proches, consacrée par un zonage « U ». C'est cette même antériorité qui amène habituellement, dans la situation inverse, à négliger les doléances des nouveaux riverains d'une exploitation ancienne.

Par ailleurs, il est possible d'encourager l'activité ovine en prévoyant une nouvelle zone AC, dans un autre secteur du territoire communal, n'apportant pas de nuisance de paysage ou de voisinage :

- Le territoire de Lardiers est vaste, un élevage ovin est déjà présent dans le secteur de St Genies,
- En outre Lardiers est partie prenante du plan de gestion éco pastoral de la montagne de Lure qui pourrait apporter une réponse tenant compte tout à la fois :
 - des besoins des éleveurs ,
 - et des indispensables protections de l'Environnement.

Enfin, il est nécessaire de réaffirmer clairement que l'Urbanisme ne saurait être dépendant de l'identité des propriétaires (ou non) des parcelles concernées.

En conséquence, j'émet un avis très défavorable pour la zone C4 et :

- donne un avis favorable pour la zone C5 réduite à son seul secteur Sud Est pour une activité agricole hors élevage,
- et, si le projet devait amener à l'installation d'un élevage, j'émet un avis défavorable à la totalité de la zone Ac5, et préconise la recherche d'un autre secteur de la commune pour une telle activité.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les équipements publics ou d'intérêt collectif

Ac : où sont autorisées, outre les équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

Les parties de la zone proche de l'entrée Nord du village et proche de la Chapelle St Claude, délimitées sur les documents graphiques, sont soumises à la servitude avec prescriptions figurant à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 3).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.

- ♦ La reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ♦ **En secteur A**, toute construction sauf celles nécessaires aux services publics et d'intérêt général.
- ♦ Dans la partie de la zone proche de l'ancien village et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L 123-4-7 L 151-19 figurant page 3 s'appliquent.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ la reconstruction, ~~après sinistre~~ sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole.
- ♦ Les aménagements et installations sans raccordement aux réseaux, nécessaires à l'exploitation agricole

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable.
- ♦ Ces installations et constructions sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

♦ Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ Les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, et à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à celle-ci.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Le secteur A n'est pas destiné à être desservi par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

En secteur Ac, les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

- ♦ Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à 15 m pour les routes départementales
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.



usseaglio robert <modif2plu@gmail.com>

L'abrogation de la Modification no. 1 du PLU et projet de Modification no. 2 du PLU

1 message

Franziska TRIERWEILER <thomas.trierweiler@wanadoo.fr>
Reply-To: Franziska TRIERWEILER <thomas.trierweiler@wanadoo.fr>
To: modif2plu@gmail.com

Sat, Mar 15, 2025 at 6:37 PM

Monsieur le commissaire enqueteur,

**Nous souscrivons pleinement aux critiques de nos concitoyens
Prat, Besson, Leroy et**

Sciau/Tartaglione.

Nous souhaitons attirer en plus l'attention sur le fait que le quartier « Les Louettes » se compose de 9 maisons d'habitation, qui perdront de leur valeur en raison de la construction prévue d'une bergerie et d'un hangar. Les habitants subiront une perte massive de qualité de vie en raison du bruit, des odeurs, de l'augmentation des insectes et du trafic. En réalité, environ 15 à 20 personnes seront affectées de façon permanente, afin de favoriser un concitoyen dans l'implantation de son entreprise, qu'il pourrait tout aussi bien construire à environ 1 km de là, de l'autre côté de la rue, ou il est propriétaire des parcelles adaptées à son projet et où il ne dérangerait personne.

Nous nous interrogeons également sur le fait de savoir si le droit de l'antériorité ne devrait pas être pris en compte !

De plus, le plan actuel entraîne des coûts considérables pour adapter l'infrastructure au projet, notamment une voie d'accès plus large, l'électricité, l'assainissement, etc., ce qui serait probablement moins coûteux à réaliser de l'autre côté de la rue. Par exemple, la station d'épuration de Lardiers s'y trouve.

En complément des arguments déjà avancés contre la modification envisagée du PLU, nous souhaitons ajouter ce qui suit :

Compte tenu de la crise climatique qui se développe rapidement, nous considérons que la réintroduction de l'élevage ovin à Lardiers est vouée à l'échec. Déjà ces dernières années, la presse a publié de nombreux articles sur des éleveurs de moutons qui, en raison de la sécheresse croissante, ont été contraints de réduire massivement leurs troupeaux, voire de les supprimer complètement. Comme nous le savons tous, la sécheresse accrue ne touche plus uniquement les mois d'été, et on parle déjà de « sécheresse hivernale ». Étant donné qu'il y a eu très peu de précipitations l'hiver dernier, même les pluies fréquentes des dernières semaines n'ont pas permis une recharge suffisante des nappes phréatiques. Ces derniers étés, la sécheresse était si intense que, dans de nombreuses communes de la région PACA, l'arrosage des potagers était même interdit, et dans certaines communes, l'eau était fortement rationnée. Avec quoi alors nourrir et abreuver des centaines de moutons ???

N'avaient-ils pas, les prédécesseurs des agriculteurs actuels, de bonnes raisons d'abandonner l'élevage ovin à Lardiers ??? Adapter l'agriculture aux conditions changeantes doit prévoir un horizon un peu plus lointain que les 2, 3 ou peut-être 5 prochaines années !

Si la construction de trois nouvelles hangars agricoles devait effectivement être réalisée (les travaux préparatoires pour l'une d'elles sont déjà en cours !???), nous aurions bientôt la situation suivante à Lardiers : seulement deux agriculteurs actifs disposeraient au total de six grandes et laides hangars qui défigurent le paysage, lesquelles deviendraient probablement, du fait du changement climatique, au moins partiellement superflues, mais ne seraient évidemment pas démontées !

Création d'emplois : 0

Apport pour la commune : 0

Coûts : énormes

Impact sur la qualité de vie : massif

Alors défavorable!

Veillez agréer. Monsieur le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Franziska et Thomas Trierweiler

60 Chemin de la Grange Neuve

04230 Lardiers

