

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **LARDIERS**

Alpes de Haute-Provence

Modification n°2 du PLU

- 10. Rapport de présentation**
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement
- 40. Règlement
- 50. Documents graphiques
- 60. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 3 Février 2012

Modification n°1 : Abrogée le xxxxxx

Modification n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal
du :

Robert USSEGLIO, Maire



Sommaire

I. Présentation générale & Contexte réglementaire	1
A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification	2
■ Pourquoi une modification du PLU ?	2
B. Les modifications	4
1. Extension et création de secteurs agricoles constructibles (Ac)	4
2. Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation de la Grande Pièce et adaptation du règlement	6
3. Reclassement du secteur AUbe des Granges en zone Ub1 et suppression de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation	7
4. Adaptation du règlement graphique de la zone agricole	9
a. Adaptation de la zone agricole Ac (2) - La Grande Pièce	9
b. Création d’un secteur agricole constructible Ac (4) aux Louettes	11
5. Création d’un STECAL	22
c. Evolution des surfaces	24
6. Actualisation des emplacements réservés	25
7. Simplification, évolution et toilettage du règlement	26
8. Annexion des servitudes AC1	27
C. Incidences sur l’environnement	27
D. Contenu du dossier	30
II. Annexes	31

I. Présentation générale **&** **Contexte réglementaire**

A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Modification n°2 du PLU, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 Février 2012, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

■ Pourquoi une modification du PLU ?

La commune de LARDIERS a approuvé son PLU le 3 Février 2012. La commune souhaite aujourd'hui faire évoluer sa zone agricole au vu des nouveaux projets de développement agricoles.

Plus encore qu'en 2012, face à un avenir économique incertain, les exploitations ont besoin d'adapter ou de transformer leurs modes d'exploitation et leurs outils de production. Les secteurs "Ac" existants ne permettent plus toujours de répondre à ces besoins.

Pour autant, la commune ne souhaite pas remettre en cause le zonage agricole du PLU actuellement opposable et les protections qui lui sont attachées (zone agricole inconstructible Aa).

La commune souhaite également **modifier et actualiser les orientations d'aménagement et de programmation** de la Grande Pièce (AUba) et des Granges (AUbe), cette dernière étant aujourd'hui viabilisée et en cours d'urbanisation. La **liste des emplacements réservés** doit également être actualisée.

C'est aussi l'occasion d'annexer au PLU deux servitudes relatives à la protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) : en totalité, l'église paroissiale Sainte-Anne (Inscription par arrêté du 10 Mai 2017), à l'exception du portail déjà classé (30 Mars 1978) et certaines parties de l'ancienne commanderie hospitalière (Inscription par arrêté du 10 Mai 2017).

Enfin, cette modification est l'occasion de prendre en compte l'évolution législative et réglementaire de l'urbanisme qui a suivi l'approbation du PLU initial en Février 2012 (loi ALUR et suivantes), ce qui appelle, notamment, un toilettage du règlement.

NB : La Commune avait engagé une Modification n°1 de son PLU en 2018 qu'elle a approuvée le 13 Septembre 2023. Cette délibération a fait l'objet d'un recours de la part de l'Etat demandant l'abrogation de cette dernière. Il convient alors d'engager une nouvelle procédure.

La commune a donc engagé une procédure de **modification de droit commun n°2 (M2)** par délibérations du conseil municipal en date du 27 Juin 2024 (DE_2024_028) et du 22 Juillet 2024 (Délibération rectificative DE_2024_030).

La présente modification a, entre autres, pour objectifs :

1. L'extension et la création de secteurs agricoles constructibles
2. La modification de l'OAP de la Grande Pièce
3. Le reclassement du secteur AUbe des Granges en zone Ub1 avec suppression de l'OAP correspondante
4. L'actualisation des emplacements réservés
5. La simplification, l'évolution et le toilettage du règlement
6. L'annexion des servitudes AC1
7. La création d'un STECAL.

Ces adaptations du PLU de 2012 entrent dans le cadre de la procédure de modification telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la procédure de **modification** est donc engagée.

Il s'agit de la **modification n°2 (M2) du PLU**.

La procédure de modification est la suivante :

- Elaboration du projet à l'initiative du maire,
- Saisine de la MRAe dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

Evaluation environnementale :

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

Si une évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU devait être réalisée, le dossier devra alors être adapté/complété.

A noter que la Loi ASAP du 7 Décembre 2020 étend le champ de la concertation aux procédures de modification de PLU lorsqu'elles nécessitent une évaluation environnementale.

B. Les modifications

1. Extension et création de secteurs agricoles constructibles (Ac)

La loi Montagne de Janvier 1985, modernisée en Décembre 2016, a arrêté que l'agriculture de montagne est **d'intérêt général**. Cette disposition avait d'ailleurs été reprise dans la loi d'Orientation Agricole de 1999.

Cette disposition est inscrite dans l'article L 113-1 du Code rural et de la pêche maritime de la façon suivante :

Par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, l'agriculture, le pastoralisme et la forêt de montagne sont **reconnus d'intérêt général** comme **activités de base de la vie montagnarde** et comme **gestionnaires centraux de l'espace montagnard**.

En conformité avec les dispositions des traités instituant la Communauté économique européenne, le Gouvernement, reconnaissant ces rôles fondamentaux de l'agriculture, du pastoralisme et de la forêt de montagne, s'attache à :

- 1° Encourager des types de développement adaptés à la montagne, notamment en consentant un effort particulier de recherche appropriée aux potentialités, aux contraintes et aux traditions de la montagne et en diffusant les connaissances acquises ;
- 2° Mettre en œuvre une politique agricole différenciée favorisant l'élevage et l'économie laitière dans les secteurs qui n'ont pas la possibilité de productions alternatives ;
- 3° Promouvoir les productions de qualité et faire prendre en compte leurs spécificités dans le cadre de l'organisation et de la gestion des marchés agricoles et forestiers, notamment dans le cadre des organisations interprofessionnelles reconnues ;
- 4° Assurer la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- 5° Prendre en compte les handicaps naturels de l'agriculture par des mesures particulières visant notamment à compenser financièrement les surcoûts qu'ils génèrent, ainsi qu'à financer les investissements et le fonctionnement des services collectifs d'assistance technique aux exploitations et à leurs groupements ;
- 6° Faciliter, en tant que de besoin, la pluriactivité par la complémentarité des activités économiques ;

A. Caractéristiques de la zone agricole (A) du PLU de 2012

La zone agricole est règlementairement définie comme une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à la définition de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD mentionne deux grands objectifs, à savoir : **Protéger la qualité et le cadre de vie communal et relancer les dynamiques locales**. Parmi les déclinaisons opérationnelles du second grand objectif, on relève la volonté de **préserver les terres agricoles et d'accompagner l'évolution de l'agriculture**.

Le rapport de présentation explique les dispositions prises pour assurer la protection de l'agriculture :

- Aucun développement nouveau des constructions isolées (non liées à la vocation de la zone). Seule leur extension limitée est autorisée.
- Aucune extension d'urbanisation sur les bonnes terres agricoles.
- En revanche, simultanément, le PLU définit des zones ou secteurs agricoles constructibles pour l'agriculture afin de permettre l'évolution technique et économique des exploitations existantes ou la création de nouvelles exploitations et bâtiments agricoles.

Les constructions agricoles sont possibles dans le seul zonage agricole constructible adapté aux exploitations (Ac), lequel tient compte de l'impact paysager des constructions, de la qualité des terres et de la possibilité de desserte par les réseaux (desserte électrique en particulier, à la charge de la commune).

La zone agricole du PLU en vigueur est donc divisée en deux secteurs :

- **Secteur A** (plus de 98 % de la superficie de la zone) : *pour des raisons de protection des bonnes terres agricoles, d'impact paysager, de lutte contre le mitage et de desserte par les réseaux (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la Commune), cette zone est inconstructible, sauf pour les équipements publics indispensables et pour les installations agricoles sans construction (station de pompage, etc,...).*

Le règlement du secteur A n'autorise aucune autre construction, dans un but de préservation de l'outil de travail principal des agriculteurs, à savoir : la terre cultivable.

- **Secteur Ac** (1,2 % de la superficie totale de la zone) : *il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en A, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, logement des saisonniers,...).*

*La délimitation des zones agricoles constructibles Ac tient compte des exploitations existantes et des projets recensés ou envisagés **au moment de l'arrêt du PLU, c'est à dire en 2011.***

(...) Si un projet nouveau ne pouvait entrer dans les zones Ac, il ferait l'objet d'une étude particulière et une évolution du PLU permettrait de l'intégrer. En effet, le maintien et le développement de l'agriculture sont d'intérêt général.

Ce secteur représente environ 1,2 % de la surface totale de la zone agricole.

Une cartographie a été établie selon les critères énoncés ci-avant (sensibilités paysagères, intérêts agronomiques, faiblesse ou absence de réseaux) et jointe au rapport de présentation (P. 58).

B. Les évolutions et besoins de l'agriculture aujourd'hui.

L'agriculture est une activité bien présente sur la commune de Lardiers bien qu'elle ne concerne que 19 % du territoire communal. 86 % du territoire est constitué de bois et forêts faits en majorité de taillis de chênes pubescents. Son impact sur le paysage et le cadre de vie est indéniable. Son importance économique n'a, en revanche, pas cessé de s'amoinrir. Le nombre d'exploitations est passé de 8 en 2000 à 5 en 2010 et 6 en 2020. Même si la SAU moyenne des exploitations professionnelles a augmenté (env. 70 ha - agrandissement par regroupement des terres), la SAU totale est passée de 276 ha en 2000 à 95 ha en 2010 et à 696 ha en 2020.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune étaient au nombre de 6 en 2006 (dont 4 dites professionnelles), d'une SAU inférieure à 100 ha et de 116 ha en 2020.

L'agriculture de montagne est d'intérêt général. Toute disposition pour la sauvegarder devient par conséquent d'une importance et d'une priorité majeures.

L'agriculture communale est effectivement fragile. Le rapport de présentation de 2012 indique que "*Les constats tirés de l'activité agricole (RGA de 2000 et indicateurs statistiques de 2006) sur la commune mettent en exergue une agriculture dont l'avenir est incertain. Si l'évolution actuelle persistait, les exploitations dont le siège est à Lardiers pourraient disparaître dans les quelques années à venir*".

Sa fragilité tient aux conditions difficiles de production du fait du relief (agriculture de montagne), du manque d'eau, de la déprise agricole. Autrefois terre de pastoralisme, la principale production aujourd'hui est celle de la lavande, du lavandin et de la sauge (plantes à parfum, aromatiques et médicinales).

L'élevage et le pastoralisme ont longtemps fait la richesse agricole de Lardiers avant que la monoculture du lavandin, plus rentable à l'époque, ne les supplante.

Entre 2000 et 2016 les plantes à parfum, aromatiques et médicinales ont conforté leur prédominance sur les autres productions. Il existe d'ailleurs depuis 1997 une AOC "Huile essentielle de lavande de Haute Provence".

Mais la filière lavande est aujourd'hui en crise. Une solution doit être trouvée.

Si le pastoralisme n'est pas l'unique alternative à la lavandiculture déclinante, il représente cependant une alternative durable.

L'élevage permet d'entretenir les zones non cultivées de Lardiers, de débroussailler et de réduire l'emploi de pesticides (herbicides, fongicides...), les terres fourragères ne recevant que du fumier.

En 2020, l'orientation de la commune est "polyculture et/ou polyélevage".

Aujourd'hui, la commune souhaite, comme par le passé, maintenir et sauvegarder son agriculture. Afin de faciliter son développement, sa diversification et sa modernisation, elle souhaite soit étendre certains secteurs Ac existants, soit en ouvrir d'autres afin de permettre l'extension ou la construction de bâtiments et installations techniques agricoles nécessaires aux exploitations. Elle souhaite également intégrer les dispositions de la loi ELAN de Novembre 2018 en matière de facilitation de la transformation et de la commercialisation des produits agricoles locaux.

En effet, les secteurs Ac existants apparaissent avec le temps insuffisamment dimensionnés ou inadaptés au regard des nouveaux besoins agricoles (stockages, garages à matériel d'exploitation renouvelé, nouvelles techniques de transformation, diversification,...).

2. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Grande Pièce et adaptation du règlement

Il s'agit de la modification du secteur AUba n°1 de la Grande Pièce situé au Nord-Ouest du village.

Seul le contenu programmatique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est modifié.

La Grande Pièce est l'un des deux secteurs à urbaniser à vocation d'habitat (AUba) prévus au PLU de 2012. D'une superficie d'environ 0,5 ha, elle est située dans le village et complètement desservie par les équipements publics (eau potable, assainissement, électricité). Elle est accessible par l'Ouest, via une voie communale aménagée à cet effet à la suite de l'acquisition des emplacements réservés n°2 et 5 lesquels font l'objet d'un déclassement par la présente modification.

Ce secteur est bordé au Nord-Est par un jardin public jouxtant la salle polyvalente et au Sud et Sud-Est par la partie urbanisée du village. Au Nord-Ouest, il est délimité dans les parcelles agricoles de la Grande Pièce. Il présente une pente modérée vers le Sud-Ouest.

Son urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble avec au moins 50 % de mixité sociale (50 % des logements en primo accession aidée). **La présente modification supprime cette servitude de mixité sociale, laquelle ne peut être réalisée, faute de porteur de projet dans un secteur géographique relativement éloigné de l'emploi pour de jeunes ménages.**

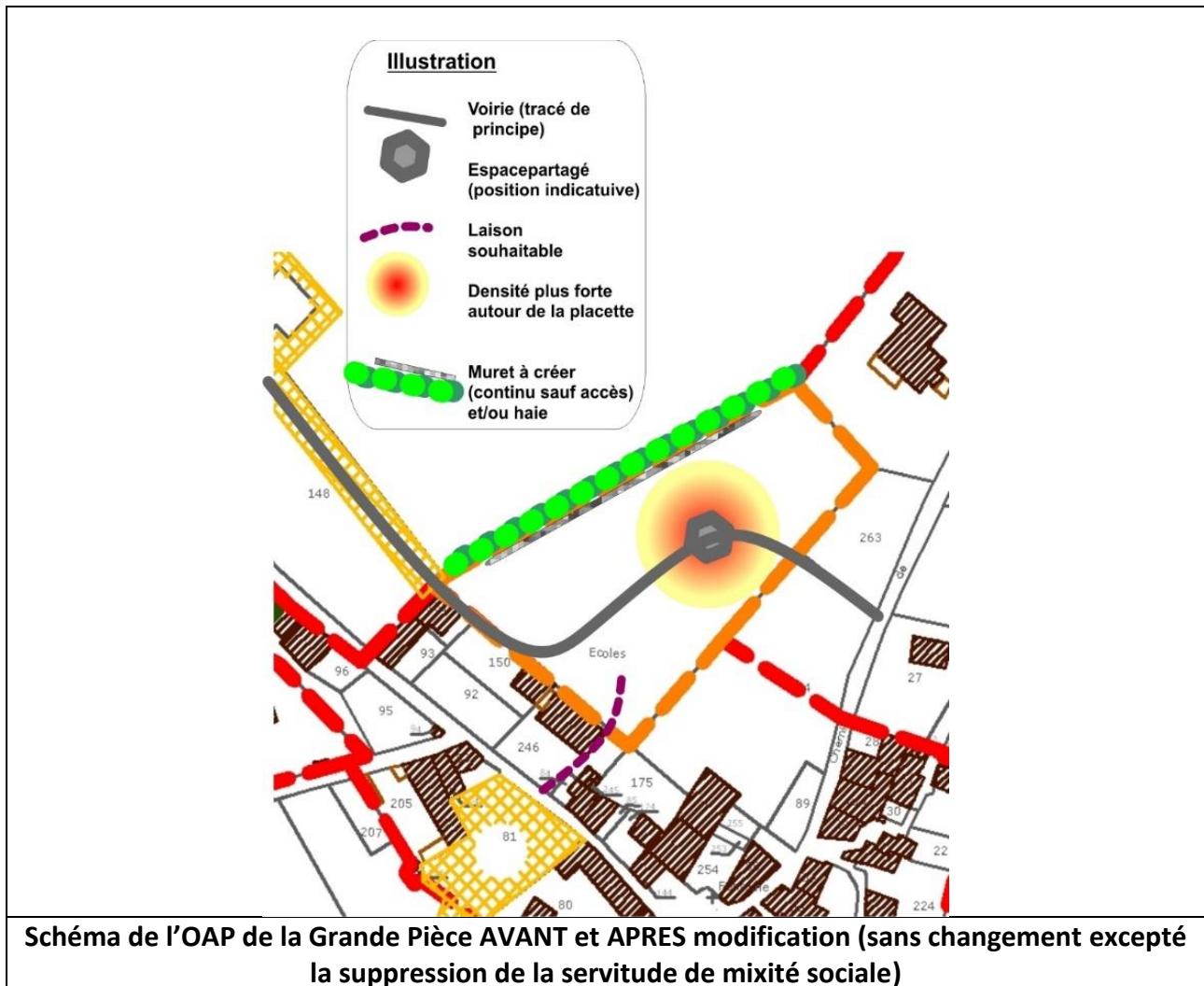
La commune de Lardiers (134 habitants en 2021) possède aujourd'hui 12 logements locatifs communaux dont 9 logements sociaux conventionnés. La commune n'a pas vocation d'aménageur. En revanche, elle

souhaite favoriser la réalisation d'une opération de diversification de logements en mettant sur le marché des logements plus petits qui lui font défaut aujourd'hui.

Cette suppression n'est pas incompatible avec les objectifs et orientations du PADD qui mentionne deux grands objectifs :

1. Protéger la qualité et le cadre de vie,
2. Relancer les dynamiques locales.

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 logement adaptées.



3. Reclassement du secteur AUbe des Granges en zone Ub1 et suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur AUbe des Granges (ou *Burlières & les Granges*) prévu au PLU de 2012 est un secteur à vocation d'habitat (même vocation et mêmes caractéristiques que la zone Ub), situé en bout de village (Entrée Ouest sur la RD 12), en limite de zone bâtie. Il comprend des constructions anciennes et récentes. Il est en pente modérée vers l'Ouest. Il est bordé au Nord et au Sud par des voies publiques comportant les réseaux publics humides et secs.

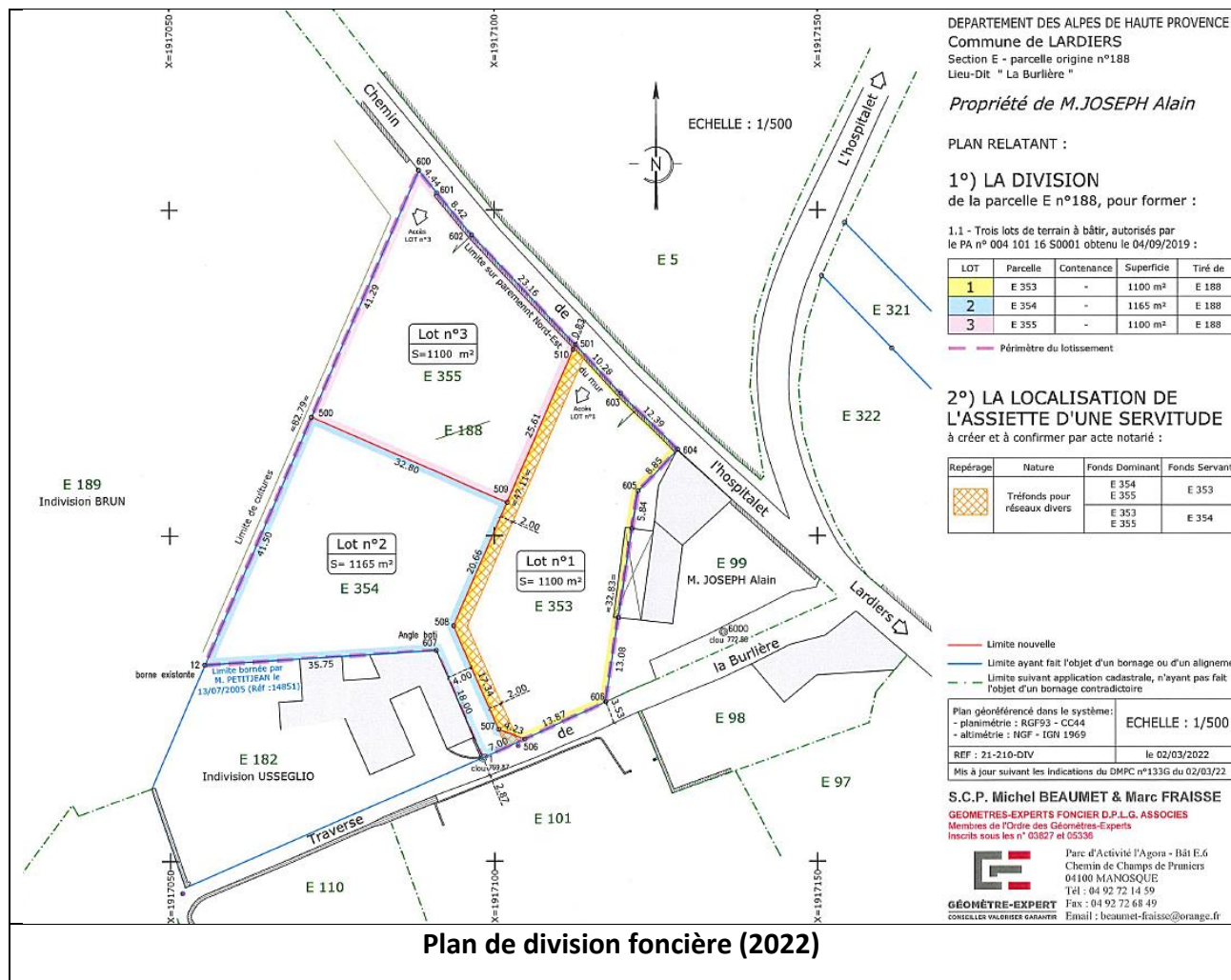
Le reclassement de ce secteur procède d'une actualisation du PLU. En effet, un permis d'aménager a été obtenu le 4 Septembre 2019 (PA n°00410119S0001), la viabilisation et la division foncière du terrain (3 lots)

ont été effectuées comme prévu par l'orientation d'aménagement : urbanisation en continuité du village (d'Est en Ouest), servitude de passage des réseaux instituée de manière à permettre la viabilisation des trois lots (collecteur assainissement).

Un permis de construire a été obtenu sur les lots n°2 et n°3.

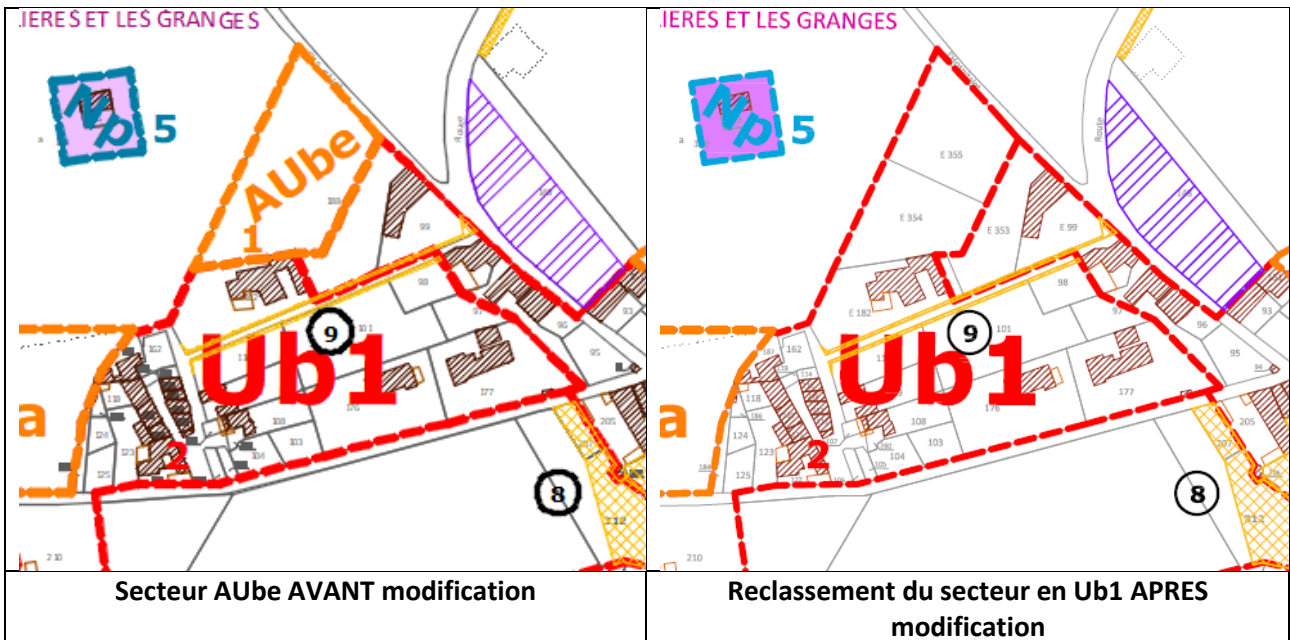
Le maintien en zone AUbe ne se justifie plus. La zone est donc reclassée en zone Ub1.

Le plan de division foncière ci-après rend compte du projet d'aménagement du secteur.





Rappel du schéma de l'OAP des Granges (2012)
SUPPRIME par la modification



4. Adaptation du règlement graphique de la zone agricole

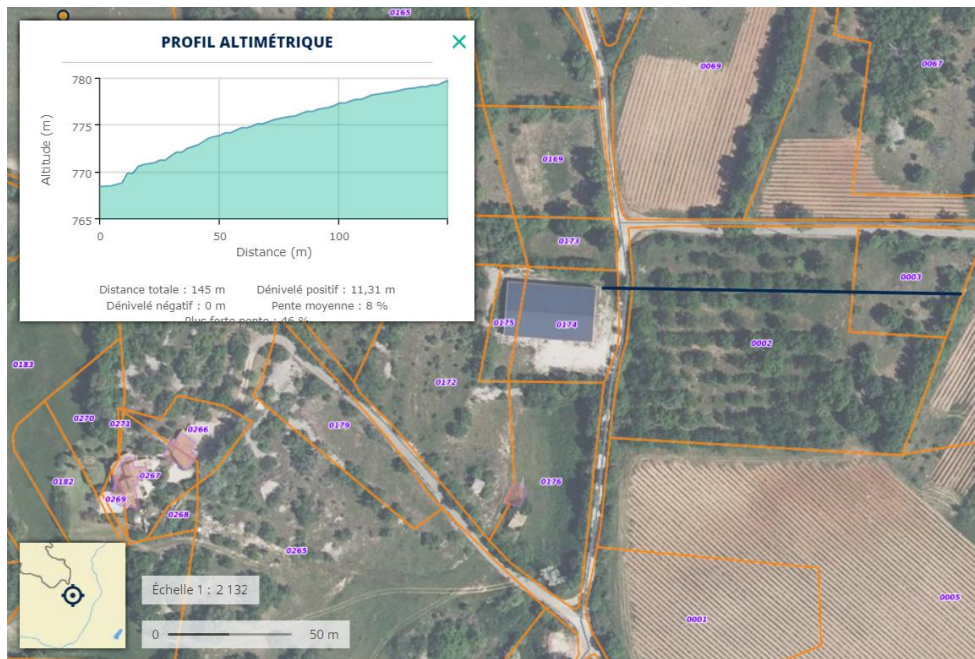
Depuis le PLU de 2012, des projets agricoles voient le jour. Ils n'étaient pas connus au moment du PLU.

a. Adaptation de la zone agricole Ac (2) - La Grande Pièce

La zone Ac(2) avait été calée au PLU de 2012 en fonction d'éventuels projets agricoles de l'époque sur plusieurs unités foncières afin de regrouper les constructions agricoles. Un hangar a d'ailleurs été réalisé pour l'un des agriculteurs.

L'Ouest de la parcelle E2 qui est bordée par la route avec un talus est rocheux. Des terrassement et travaux énormes seraient nécessaires. L'Est de la parcelle E2 et la parcelle E3 sont plus au plat et au sous-sol beaucoup

moins rocheux. L'accès serait plus évident par le chemin des Granges au Nord des parcelles plutôt que par la Chemin de l'Hospitalet.



La haie serait conservée afin d'atténuer l'impact visuel du bâtiment.

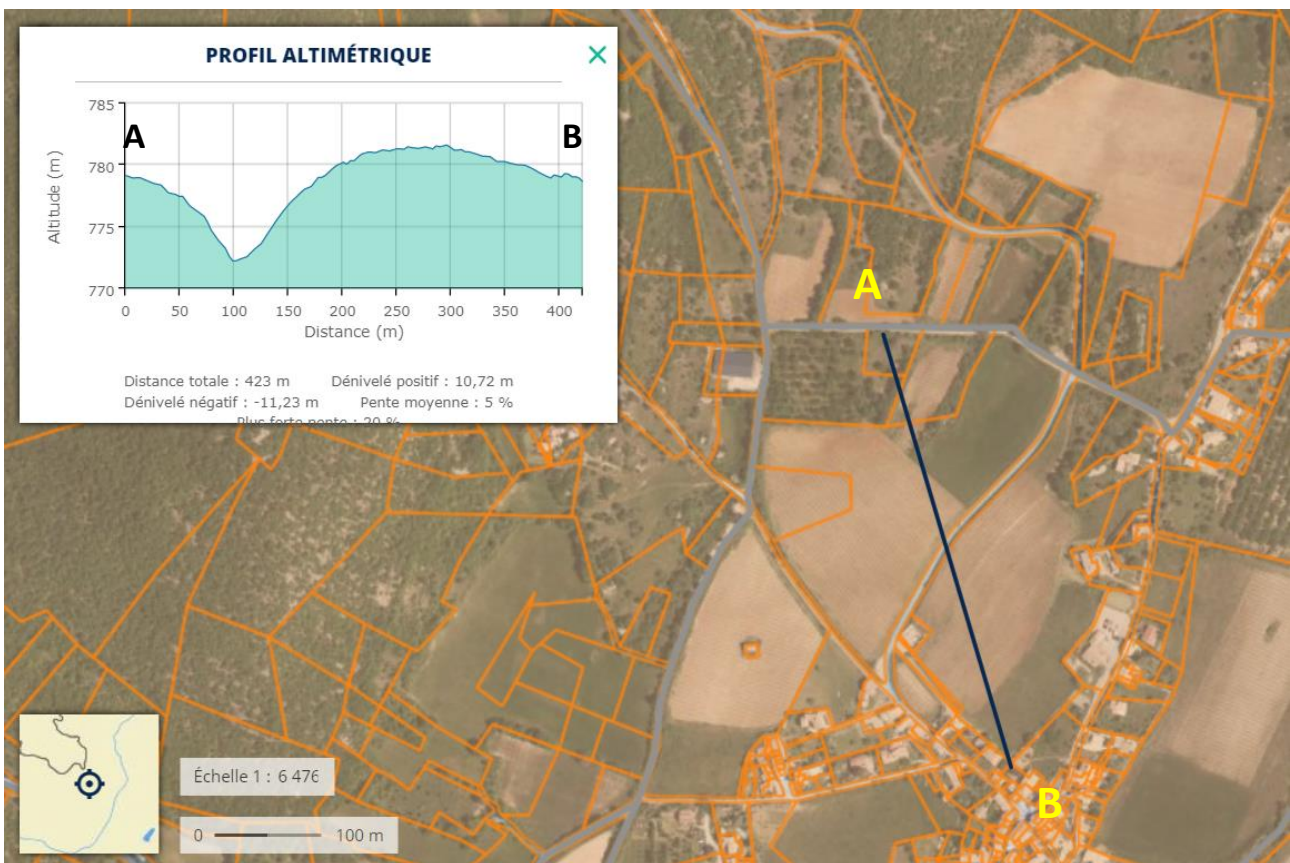
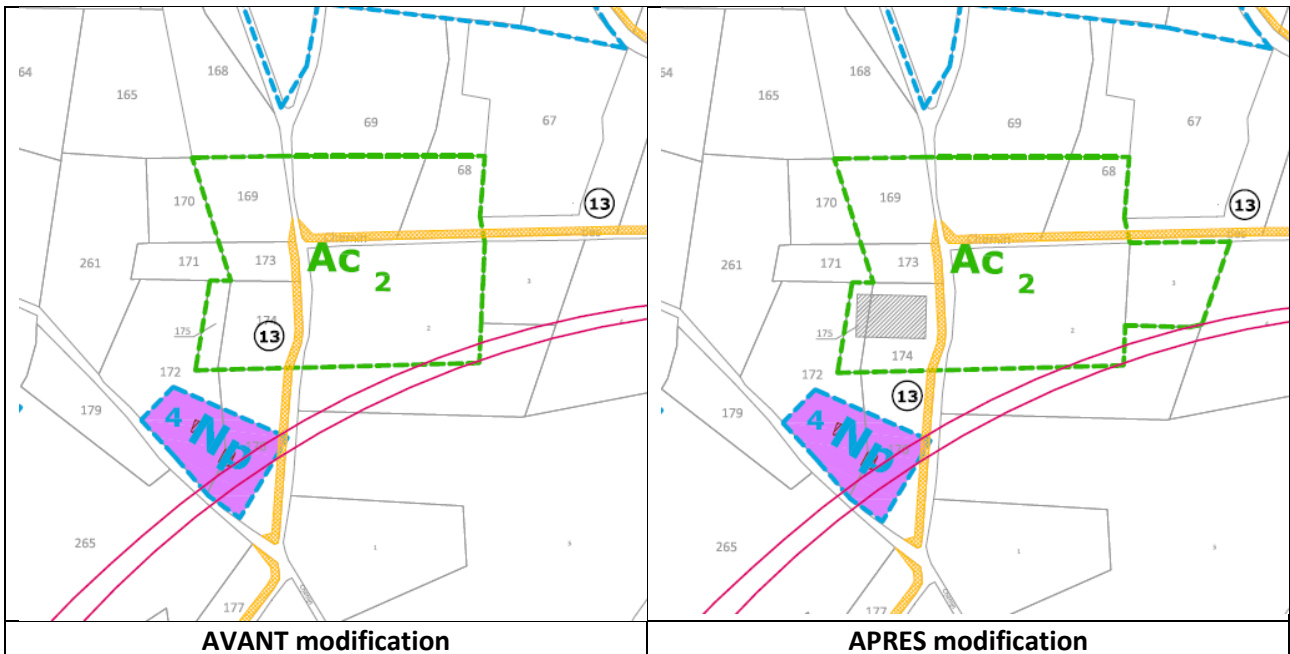


Photo de la parcelle E2 depuis le chemin des Granges



Photo de la parcelle E3 depuis le chemin des Granges



b. Création d'un secteur agricole constructible Ac (4) aux Louettes

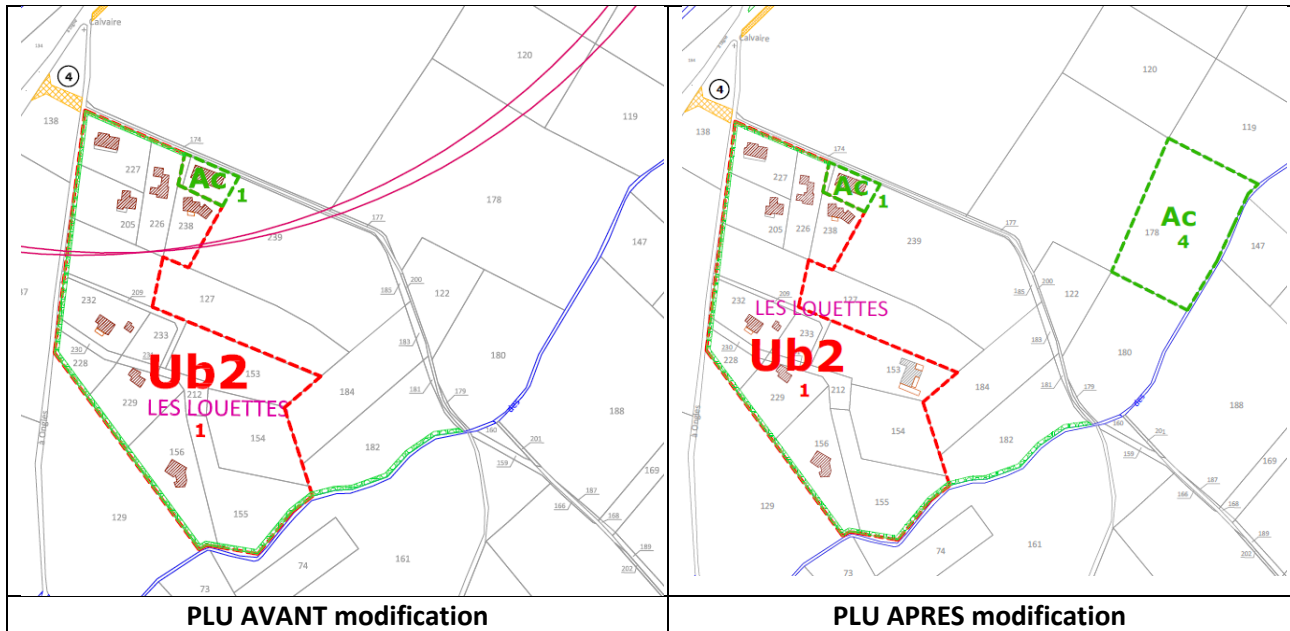
La création du secteur agricole constructible Ac4 répond aux besoins de développement et de diversification de l'exploitation agricole existante (culture de plantes à parfum) installée dans le hameau des Louettes et matérialisée au PLU par le secteur Ac1.

Face à la situation plutôt inquiétante de la filière "Lavande" avec des cours assez bas qui risquent de perdurer, le projet prévoit la construction d'un hangar de stockage de matériel et d'une bergerie, en complément de l'activité de lavandiculture, permettant ainsi une diversification de l'exploitation. Ce projet s'inscrit dans le

cadre d'un regroupement de deux exploitations dont l'une est située en limite du département des Hautes-Alpes et dont les surfaces en terres labourables sont limitées.

Les bâtiments restent éloignés des habitations, au-delà des 50 m requis afin d'éviter toutes nuisances sanitaires (olfactives, sonores et visuelles).

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans un projet communal de redéploiement du pastoralisme.



Le hameau des Louettes est situé dans la "plaine" de Lardiers, sur un axe de perception de **la chapelle Saint-Claude** (et son cimetière), visible de très loin, élément remarquable du patrimoine bâti local.

Le paysage communal est principalement perceptible à partir de l'entrée Sud de la commune, dans le fond de vallée, par les voies d'accès principales, notamment par la RD 12 et le par le GR du "Tour de la Montagne de Lure".

Le PLU de Lardiers procède d'une volonté de préservation des caractéristiques agricoles et paysagères du territoire communal. La chapelle et ses abords sont protégés au titre de la protection des paysages et des perspectives (Article L 151-19 du CU).

(...) Les maisons du village forment vers le Sud un front visuel qui constitue un point d'appel visuel majeur au milieu du vallon où la culture de la lavande génère un paysage très ouvert.

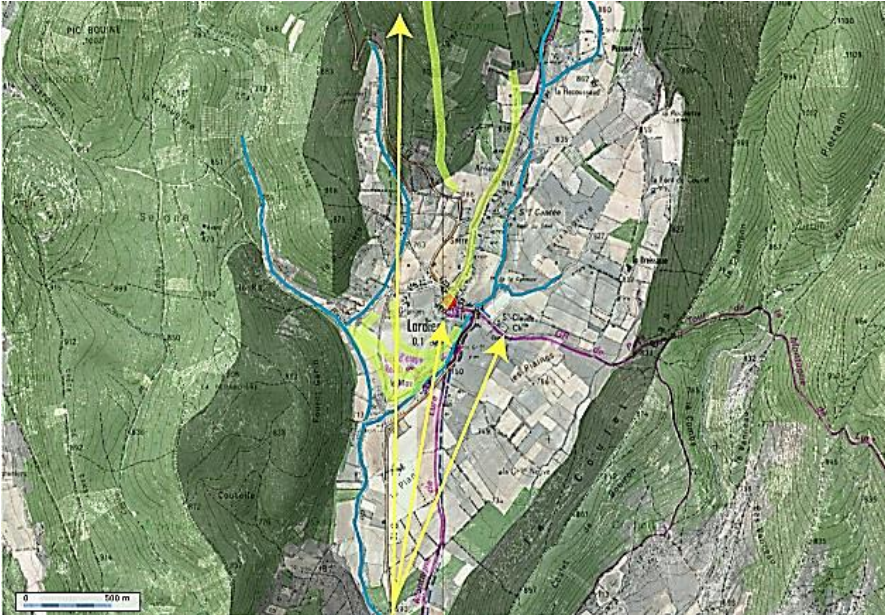
La silhouette du village (photo ci-dessous) se prolonge avec celle de de la chapelle Saint-Claude (à droite) et du petit groupe de maisons qui la jouxte. Situé dans l'axe du parcours d'accès au village, c'est un front particulièrement sensible.

Le village est traversé par le GR du tour de la Montagne de Lure qui offre de beaux panoramas depuis le Sud. Ces points de vue remarquables sont donc à prendre en compte dans l'évaluation des projets de développement de la commune...



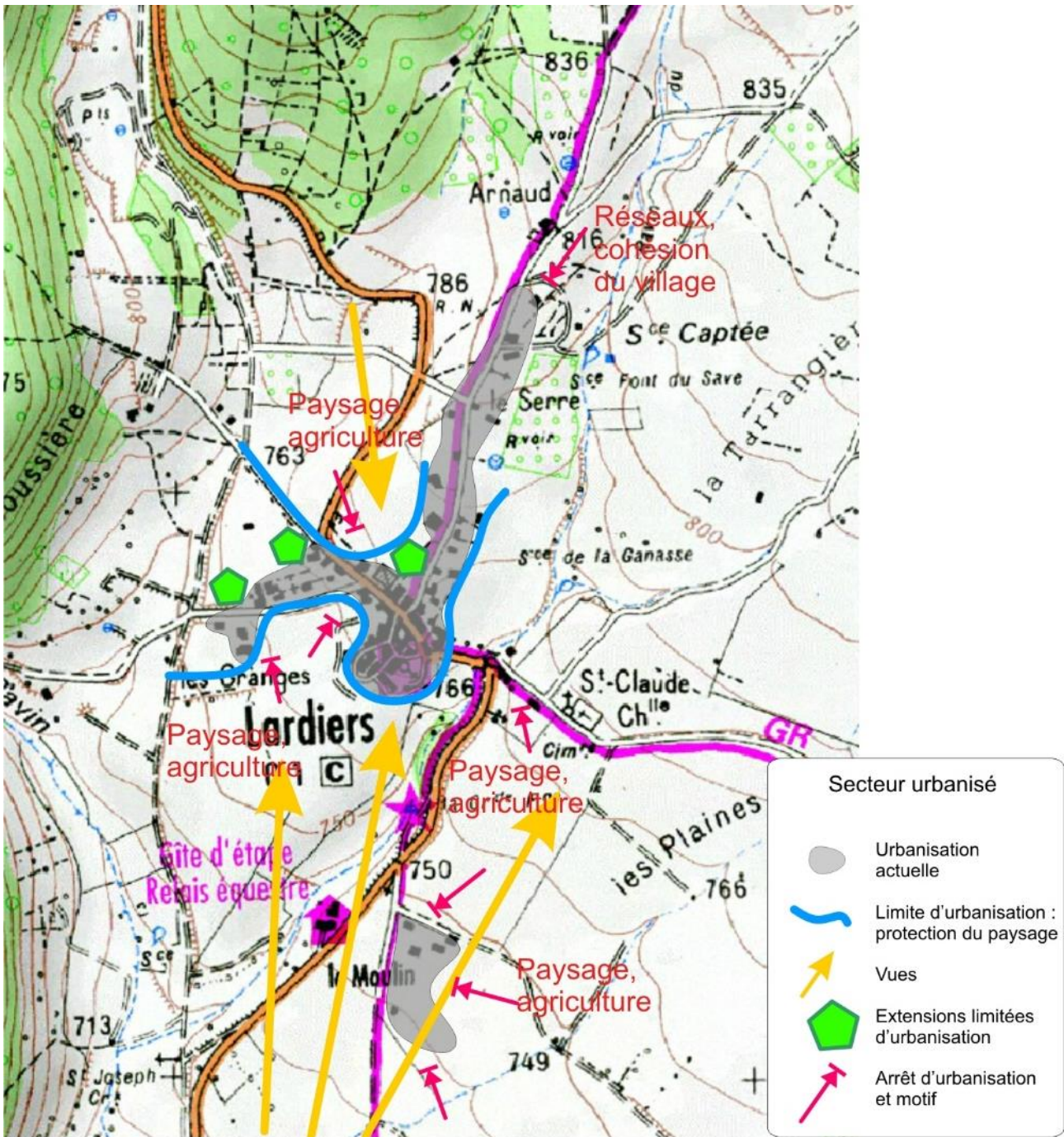
Dans le paysage très ouvert du vallon, le village, implanté le rebord d'une croupe de relief, offre la lisière de son front sud, en continuité du quartier de la Chapelle Sainte-Claude

Les crêtes à l'Est et à l'Ouest canalisent le regard dans l'axe du vallon.



Sylvie LALOT, Paysagiste Conseil de l'Etat (DDT04), Rapport de visite de site, 2010


La carte ci-après, extraite du PADD, traduit les enjeux paysagers de la commune et rappelle les orientations générales du PLU de Février 2012. En matière de qualité des paysages, plusieurs perspectives, mentionnées par des flèches jaunes, sont repérées sur la carte comme étant à préserver.

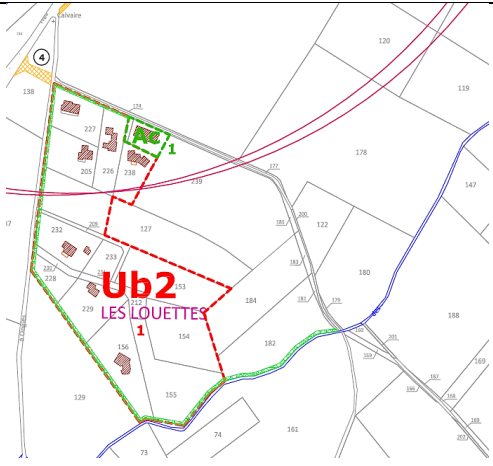



EXTRAIT DU PADD DU PLU DE LARDIERS (2012)

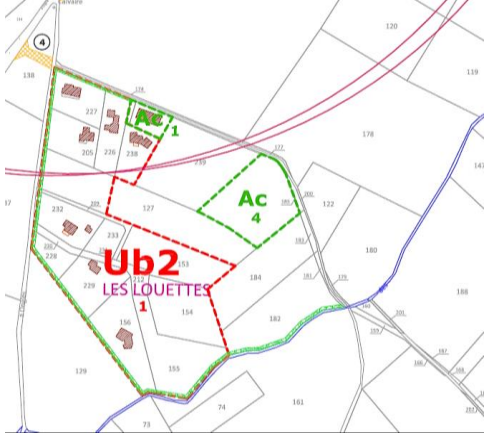
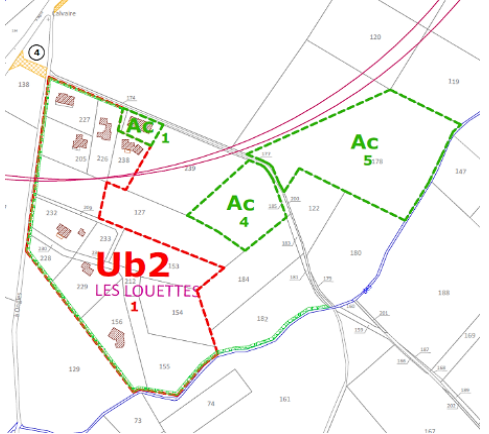
HISTORIQUE DU PROJET :

Plusieurs scénarii ont été étudiés pour répondre à ces besoins en compatibilité avec les orientations du PLU en termes d'agriculture et de paysage. Un bilan avantages/inconvénients pour chacun des scénarii est résumé ci-après.



		SCENARIO N°1 : EXTENSION DU SECTEUR AGRICOLE CONSTRUCTIBLE EXISTANT (Ac1) EN CONTINUITÉ DU HANGAR EXISTANT DANS LE HAMEAU (parcelle B 239)	
		AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
INCIDENCES URBANISTIQUES	Le projet est en continuité du bâti existant (secteur Ac1). La viabilisation est préexistante. L'extension urbaine est limitée au hameau.		Le projet empiète sur la zone agricole préservée au PLU (Aa - inconstructible). Le projet est à proximité (moins de 50 m) des maisons d'habitation du hameau (risques de nuisances).
INCIDENCES AGRICOLES	L'extension du hangar en continuité de l'existant (abords non cultivés) limite la consommation de surface agricole cultivée.		Le projet impacte une parcelle agricole d'intérêt agronomique (Aa). La parcelle B 239 est une parcelle bâtie d'intérêt agronomique, déclarée à la PAC 2023 (RPG) comme "Surface agricole temporairement non admissible, autre que surface pâturable".
INCIDENCES PAYSAGERES	L'incidence paysagère est en continuité de l'existant (continuité bâtie) et évite le mitage. Aucun boisement remarquable (haie bocagère,...) n'est présent sur le site.		L'extension du secteur agricole constructible existant Ac1 à l'extrémité Nord-Est du hameau risque de générer un obstacle visuel et nuire à la perception lointaine de la chapelle Saint-Claude depuis l'entrée Sud de la commune, la RD 12 et le GR de pays "Tour de la Montagne de Lure". L'allongement du volume du hangar existant peut créer un front bâti important/imposant à l'échelle du hameau et dans le paysage relativement ouvert de la plaine de Lardiers.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, Espace Naturel Sensible (ENS),...) En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SRCE. Non concerné par des risques naturels ou technologiques.		
COMPATIBILITE AVEC LE PLU	Le projet est compatible avec le PADD, lequel encourage le maintien d'une activité agricole dynamique, principal atout/identité de la commune et préserve les meilleures terres agricoles.		

		<p>Se situe dans le périmètre des monuments classés (500 m). Demande de faire évoluer le règlement de la zone Aa et de créer une OAP agricole.</p>
--	---	--

SCENARIO N°2 : CREATION D'UN SECTEUR AGRICOLE CONSTRUCTIBLE SUPPLEMENTAIRE (Ac4) A L'EXTREMITÉ DU HAMEAU (au bout de la parcelle B 239) PUIS EXTENSION EN Ac5		
	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
INCIDENCES URBANISTIQUES	Le projet est en discontinuité bâtie du hameau, viabilisable facilement et plus éloigné du hameau et des maisons d'habitation (risque moindre de nuisances) que le scénario n°1.	Le projet empiète sur la zone agricole préservée au PLU (Aa - inconstructible à ce jour).
INCIDENCES AGRICOLES	La nature du sol de ce fond de parcelle est de moindre qualité agronomique, plus caillouteuse que le reste de la parcelle, donc de moindre incidence (Ac4).	Le projet impacte une, puis deux parcelles agricoles cultivées d'intérêt agronomique, déclarées à la PAC 2022 et 2023 (RPG) comme "lavande et lavandin".
INCIDENCES PAYSAGERES	Le projet est situé hors périmètres règlementaires protégés (ABF) des abords des monuments situés au village. L'incidence paysagère du projet ne touche pas celle du hangar existant et bénéficie de certaines aménités du terrain (déclivité, végétation de limite de parcelle, chemin d'accès,...). Aucun boisement remarquable (haie bocagère,...) n'est présent sur le site. La perspective sur la chapelle Saint-Claude est maintenue depuis le Sud de la commune, la RD 12 et le GR de pays "Tour de la Montagne de Lure".	Ces emprises sont importantes (incidences paysagères). Le secteur Ac4 est relativement proche du hameau.
AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, Espace Naturel Sensible (ENS),...) En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SRCE. Non concerné par des risques naturels ou technologiques.	


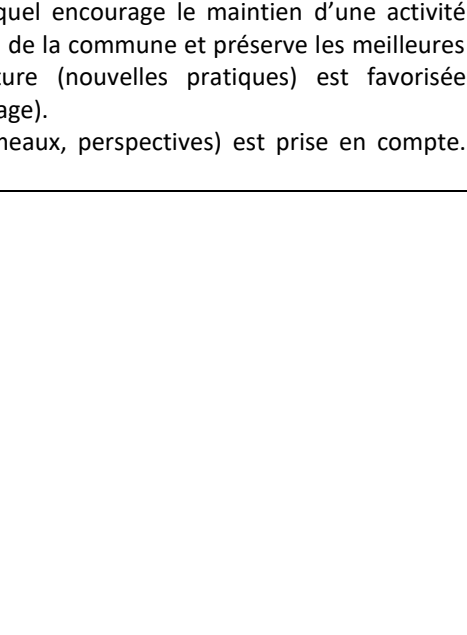
COMPATIBILITE AVEC LE PLU	Le projet est compatible avec le PADD, lequel encourage le maintien d'une activité agricole dynamique, principal atout/identité de la commune et préserve les meilleures terres agricoles.	
		
	1. Projet initial secteur Ac4 (hangar de stockage)	2. Projet d'extension du secteur Ac4 en amont du chemin existant et création du secteur Ac5, projet de bergerie

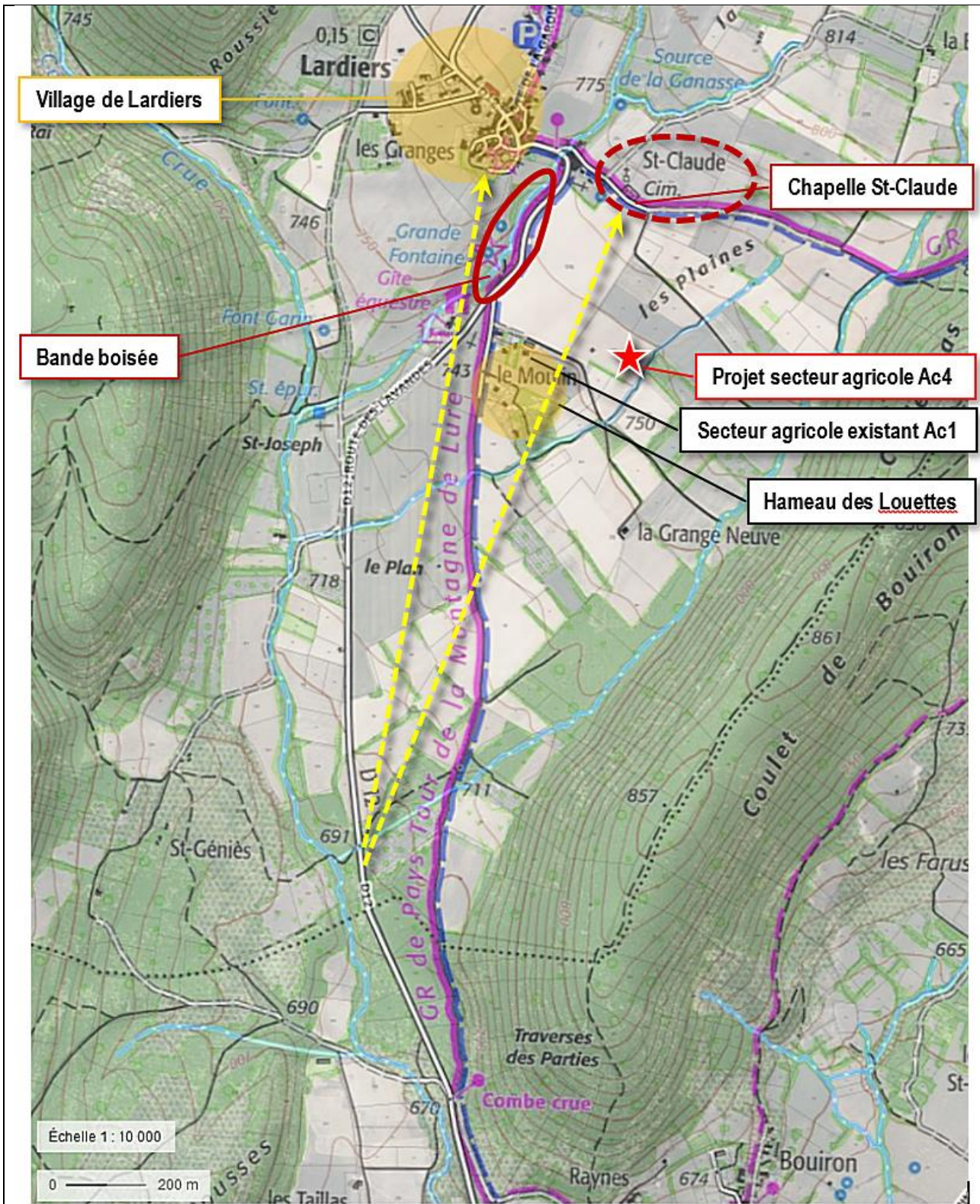
SCENARIO N°3 : SUPPRESSION DU SECTEUR Ac4 et MAINTIEN D'UN SECTEUR AGRICOLE CONSTRUCTIBLE SUPPLEMENTAIRE (Ac5) ELOIGNE DU HAMEAU (parcelle B 178)		
AVANTAGES		INCONVENIENTS
INCIDENCES URBANISTIQUES	Le projet est plus éloigné du hameau (maisons d'habitation) que les scénarii précédents et évite les risques de nuisances sanitaires (périmètre de réciprocité/bergerie en Ac5). Il reste viabilisable facilement.	Le projet empiète sur la zone agricole préservée au PLU (Aa - inconstructible). Le projet est en discontinuité bâtie, relativement éloignée du bâti existant.
INCIDENCES AGRICOLES	Le projet est éloigné du hangar existant mais permet de regrouper plusieurs constructions agricoles sur les deux secteurs mitoyens.	Le projet impacte une parcelle agricole d'intérêt agronomique (Aa) déclarées à la PAC 2023 (RPG) comme "Lavande et lavandin". Le projet est éloigné du hangar existant.
INCIDENCES PAYSAGERES	Le projet est situé hors périmètres règlementaires protégés (ABF) des abords des monuments situés au village. L'incidence paysagère du projet ne touche ni le hangar existant ni le hameau. Aucun boisement remarquable (haie bocagère,...) n'est présent sur le site. La perspective sur la chapelle Saint-Claude depuis le Sud de la commune, la RD 12 et le GR de pays "Tour de la Montagne de Lure" est globalement préservée. L'incidence paysagère du projet depuis le village est limitée (co-visibilité) grâce à la présence d'une bande boisée conséquente existante en bordure de RD12 (Cf. cartes 1 & 2 ci-après).	L'emprise du secteur Ac5 est importante et a une incidence paysagère dans cet espace agricole et paysager relativement ouvert.

<p>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</p>	<p>En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, Espace Naturel Sensible (ENS),...) En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SRCE. Non concerné par des risques naturels ou technologiques.</p>	
<p>COMPATIBILITE AVEC LE PLU</p>	<p>Le projet est compatible avec le PADD, lequel encourage le maintien d'une activité agricole dynamique, principal atout/identité de la commune et préserve les meilleures terres agricoles</p>	

<p>SCENARIO N°4 : REDUCTION DE L'EMPRISE DU SECTEUR AGRICOLE Ac5/Ac4</p>		
	<p>AVANTAGES</p>	<p>INCONVÉNIENTS</p>
<p>INCIDENCES URBANISTIQUES</p>	<p>Le projet est encore plus éloigné du hameau (maisons d'habitation) et évite ainsi les risques de nuisances sanitaires (périmètre de réciprocité/bergerie). Il reste viabilisable facilement.</p>	<p>Le projet empiète sur la zone agricole préservée au PLU (Aa - inconstructible). Le projet est en discontinuité bâtie, relativement éloignée du bâti existant (la première habitation étant à plus de 150 m).</p>
<p>INCIDENCES AGRICOLES</p>	<p>La réduction du secteur diminue son incidence sur l'espace agricole.</p>	<p>Le projet impacte une parcelle agricole d'intérêt agronomique (Aa) déclarées à la PAC 2023 (RPG) comme "Lavande et lavandin". Le projet est éloigné du hangar existant.</p>
<p>INCIDENCES PAYSAGERES</p>	<p>Le projet est situé hors périmètres règlementaires protégés (ABF) des abords des monuments situés au village. L'incidence paysagère du projet est réduite et ne touche ni le hangar existant ni le hameau. Aucun boisement remarquable (haie bocagère,...) n'est présent sur le site. La perspective sur la chapelle Saint-Claude depuis le Sud de la commune, la RD 12 et le GR de pays "Tour de la Montagne de Lure" est préservée.</p>	

Les évolutions

	<p>L'incidence paysagère du projet depuis le village est limitée (co-visibilité) grâce à la présence d'une bande boisée conséquente existante en bordure de RD12 (Cf. cartes 1 & 2 ci-après).</p>	
<p>AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES</p>	<p>En dehors des principaux périmètres règlementaires et d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000, zone humide, Espace Naturel Sensible (ENS),...) En dehors des corridors écologiques verts ou bleus identifiés au SRCE. Non concerné par des risques naturels ou technologiques.</p>	
<p>COMPATIBILITE AVEC LE PLU</p>	<p>Le projet est compatible avec le PADD, lequel encourage le maintien d'une activité agricole dynamique, principal atout/identité de la commune et préserve les meilleures terres agricoles. L'évolution de l'agriculture (nouvelles pratiques) est favorisée (pâturage/pastoralisme & entretien du paysage). La protection du cadre de vie (village, hameaux, perspectives) est prise en compte. L'incidence paysagère du projet est limitée.</p>	



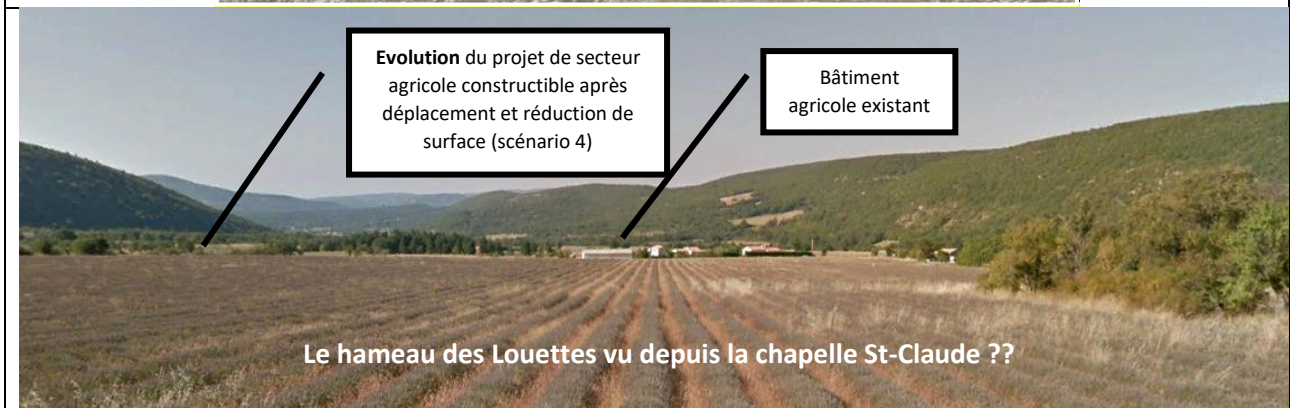
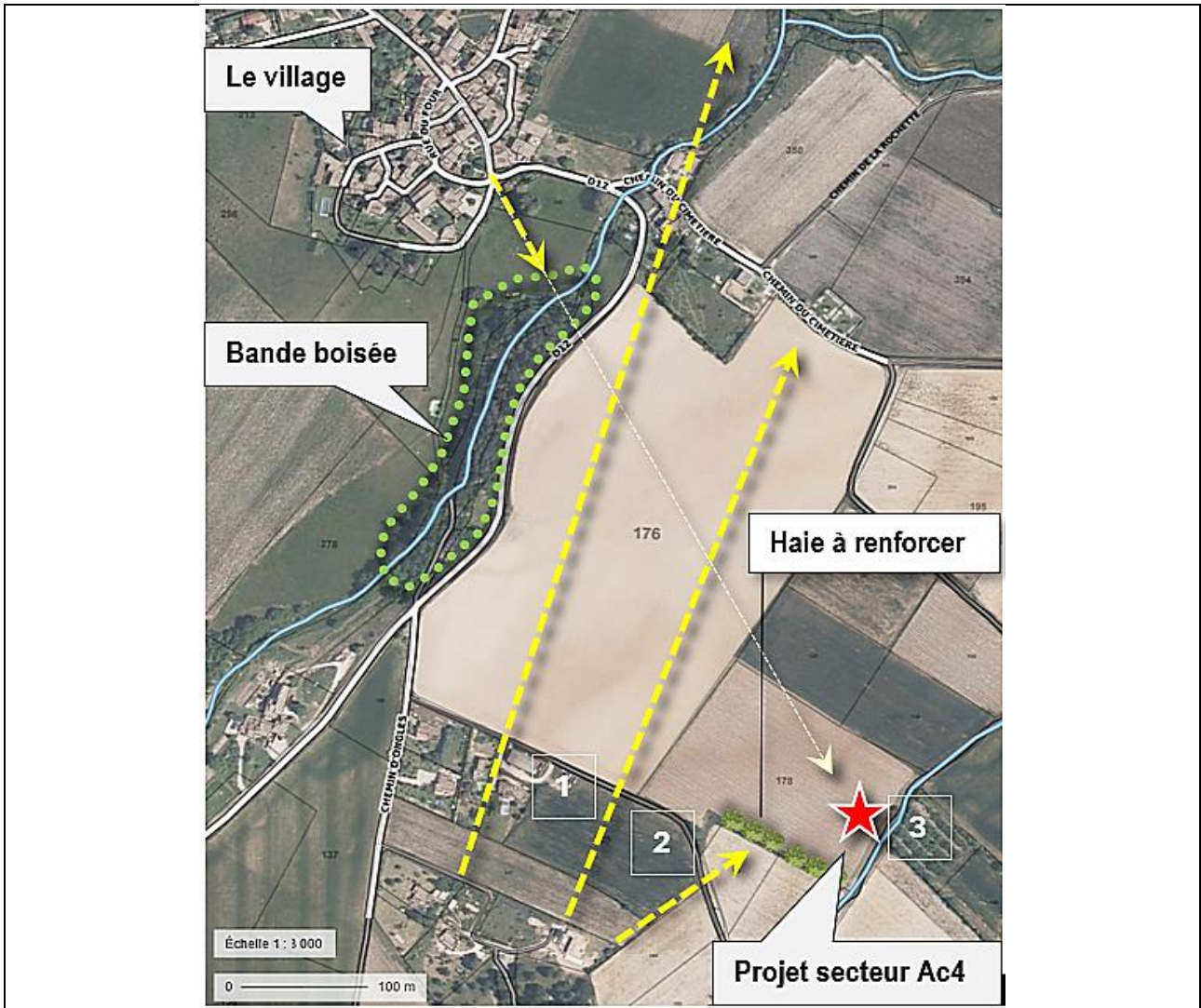
(1) Incidences paysagères du projet dans l'espace communal

La perspective sur la chapelle St-Claude depuis l'entrée Sud de la commune (RD12, GR, ...) est préservée.

(2) Incidence paysagère du projet par rapport au hameau des Louettes et au village.

Une bande boisée existante masque la vision sur le secteur agricole depuis le village

La perspective sur la chapelle St-Claude depuis le hameau est préservée



5. Création d'un STECAL

La parcelle B 139 située au n° 146 Chemin du Cimetière, au Sud-Est du village de Lardiers supporte une petite construction agricole. La parcelle est située à proximité de constructions existantes (La Glacière, le Riou, à l'Est, la chapelle Saint-Claude à l'Ouest. Elle est desservie par les réseaux collectifs. Elle se trouve en zone agricole inconstructible (Aa) mais n'est pas cultivée (Cf. usage et déclaration PAC 2023). L'usage de cette construction n'est effectivement plus agricole depuis longtemps mais a été transformée en une habitation sommaire.

La construction est de bonne facture mais nécessite une réhabilitation.

Un **changement de destination est nécessaire** pour permettre la réhabilitation et la sauvegarde de la construction.

Cette construction n'a jamais fait l'objet d'un repérage par pastillage au PLU approuvé en 2012 (avant ALUR).

La création d'un nouveau secteur Np (STECAL) est ainsi proposée dans le cadre de la présente modification du PLU au titre de l'article L 151-13-1° du Code de l'Urbanisme (... le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés - 1° Des constructions [...] ...)

Le caractère exceptionnel de ce STECAL peut s'apprécier entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

La définition de ce STECAL "habitat" repose effectivement sur son "caractère exceptionnel" afin de ne pas encourager l'urbanisation diffuse sur le territoire. Il se limite à l'emprise de la construction existante et sa réhabilitation est autorisée, avec changement de destination, uniquement dans le volume existant.

Ce secteur Np s'inscrit dans le règlement existant des zones Np. Les articles Np 2 et Np 11 s'appliquent :

L'évolution du bâti existant n'est autorisée que si elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et si elle ne compromet pas l'exploitation agricole (C'est ici le cas) :

Art. Np 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En zone Np : le changement de destination ou la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis (à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel), dans les conditions définies à l'article Nc/Np 11. Les évolutions ne sont possibles que si elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Art. Np 11 - Aspect extérieur des constructions

L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux, les volumes et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Par défaut, les règles de l'article Ua11 s'appliquent.

Ce règlement est complété par des prescriptions de hauteur, d'implantation et de densité afin de répondre aux dispositions actuelles de l'article L.151-13 du CU.

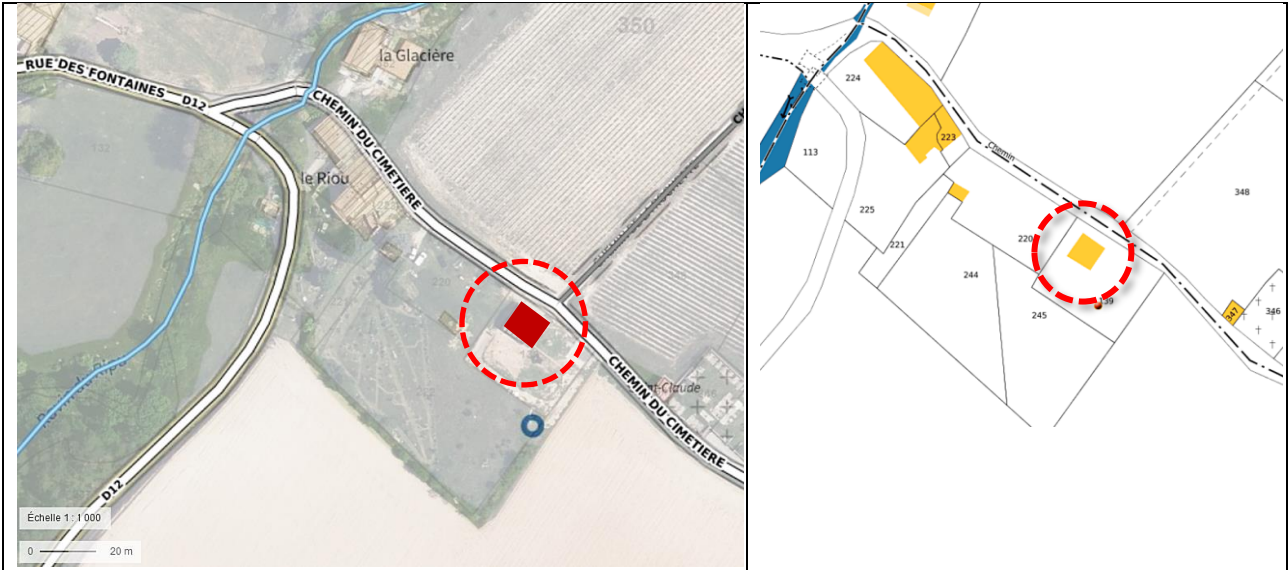
Art. Np 10 - Hauteur maximum des constructions

Pour les restaurations, aménagements et reconstruction après sinistre, si elle est autorisée :

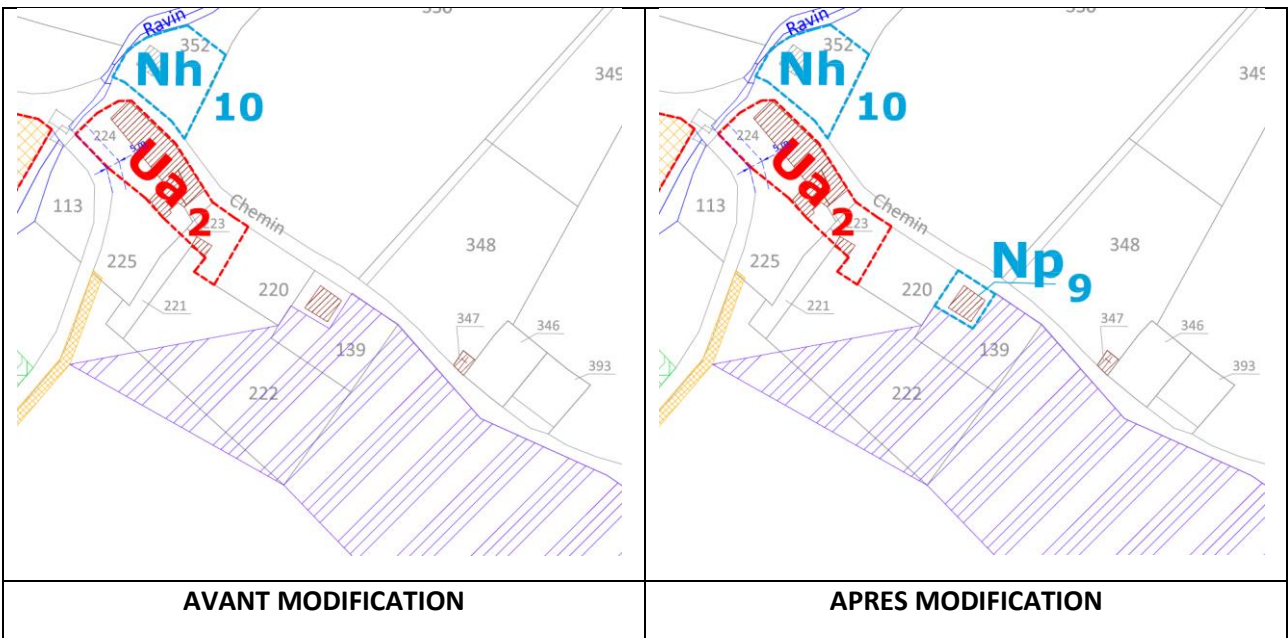
En zone Np, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

Art. Np 14 – Surfaces et densités

En zone Np : la surface de plancher aménagée ou créée doit être entièrement située dans le volume existant. La reconstruction d'une construction détruite, si elle est autorisée, doit être entièrement située dans le volume de la construction initiale.



SITUATION DE LA PARCELLE B139 ET DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE (IGN/Géoportail 2021 & cadastre)



AVANT MODIFICATION

APRES MODIFICATION

c. Evolution des surfaces

Approche zone par zone :

PLU		M2 PLU		
Zones urbaines	0,42%	Zones urbaines	0,43%	
Ua	3,16	Ua	3,16	
Ub	8,54	Ub	8,81	
Uej	0,88	Uej	0,88	
Total	12,58	Total	12,85	0,26 ha
Zones A Urbaniser	0,04%	Zones A Urbaniser	0,03%	
AUba	1,03	AUba	1,03	
AUbe	0,26	AUbe	0,00	
Total	1,29	Total	1,03	-0,26 ha
Zones agricoles	13,84%	Zones agricoles	13,84%	
Ac	4,92	Ac	5,95	
A	411,28	A	410,23	
Total	416,20	Total	416,18	-0,02 ha
Zones naturelles	85,70%	Zones naturelles	85,70%	
Nh	1,76	Nh	1,76	
Np	1,77	Np	1,79	
Nc	1,49	Nc	1,49	
Nn	2 572,90	Nn	2 572,90	
Total	2 577,92	Total	2 577,95	0,02 ha
Total Commune	3 008,00	Total Commune	3 008,00	0,00 ha

Approche fonctionnelle :

Zones	PLU	M2 PLU	Différence
Zones d'habitat			
Urbanisation existante	11,71 ha	11,97 ha	0,26 ha
Urbanisation future	1,29 ha	1,03 ha	-0,26 ha
Habitat diffus	3,53 ha	3,55 ha	0,02 ha
Total zones d'habitat	16,53 ha	16,55 ha	0,02 ha
Zones économiques			
Activités économiques	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Activités économiques futures	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Zones patrimoniales et de loisirs	2,37 ha	2,37 ha	0,00 ha
Total zones économiques	2,37 ha	2,37 ha	0,00 ha
Zones agricoles			
Hors habitat et activités diffuses	416,20 ha	416,18 ha	-0,02 ha
Total zones agricoles	416,20 ha	416,18 ha	-0,02 ha
Zones naturelles			
Hors habitat et activités diffuses	2572,90 ha	2572,90 ha	0,00 ha
Total zones naturelles	2572,90 ha	2572,90 ha	0,00 ha
TOTAL GENERAL	3008,00 ha	3008,00 ha	-0,00 ha

6. Actualisation des emplacements réservés

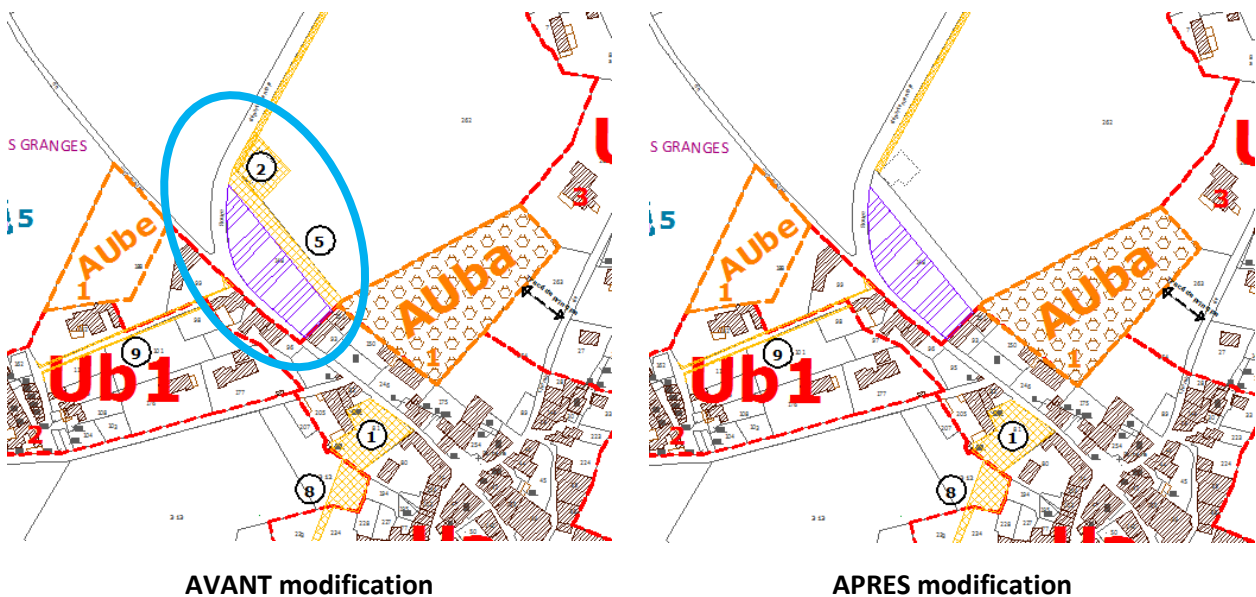
La présente modification a également pour objet la suppression de plusieurs emplacements réservés qui ont pu être acquis depuis l'approbation du PLU et la modification et extension d'un emplacement réservé existant afin de permettre l'accès à l'aire de stationnement initialement prévue (voir document graphique et liste des emplacements réservés joints).

Liste des emplacements réservés supprimés et modifiés en conséquence :

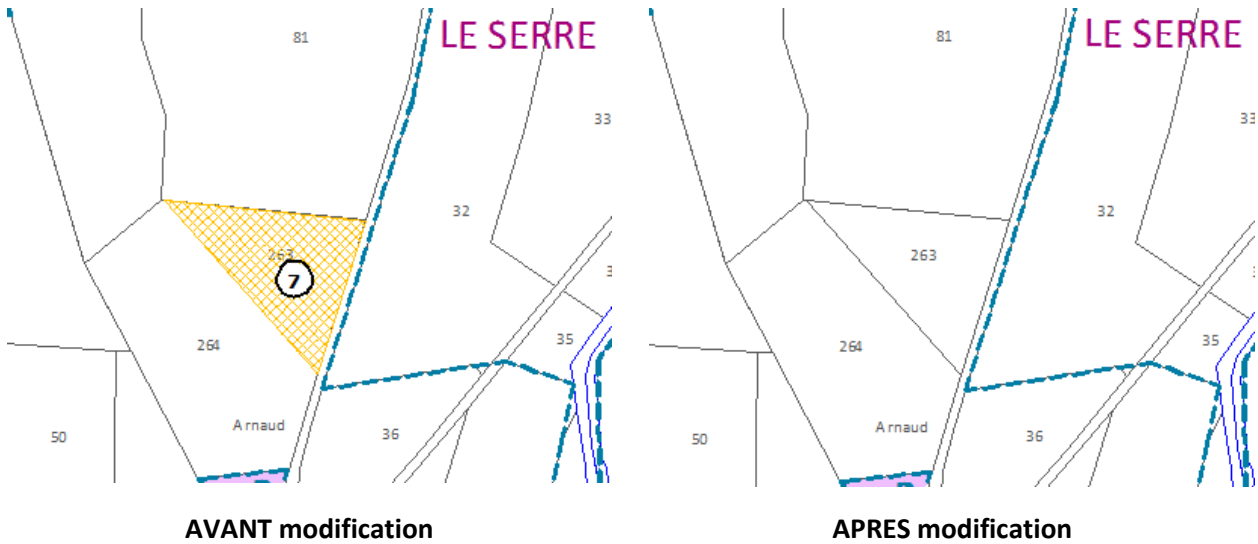
N° repérage ER (plan)	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative	Motif de l'évolution
N°2	Emplacement conteneurs ordures ménagères et tri sélectif à la Grande Pièce	Commune	600 m ²	Suppression (Acquisition)
N°5	Création de voirie à la Grande Pièce	Commune	735 m ² Largeur 8 m	Suppression (Acquisition & voirie réalisée)
N°7	Création d'un réservoir d'eau potable au Serre	Commune	2.900 m ²	Suppression (Acquisition & ouvrage réalisé)
N°8	Création d'une voirie de désenclavement du Village et création de places de stationnement	Commune	460 m ²	Adaptation pour désenclavement et aire de stationnement

Les emplacements réservés n° 2 et 5 au village ainsi que l'emplacement réservé n°7 ont été acquis par la commune. Il n'y a plus lieu de les conserver :

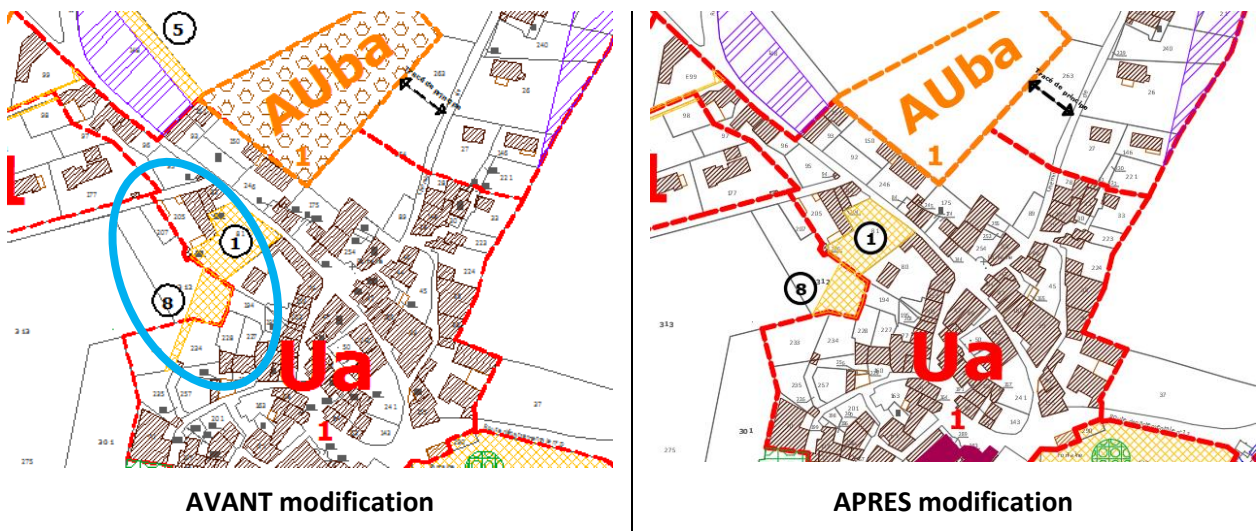
Suppression des emplacements réservés ER n°2 et ER n°5 au Village



Suppression de l'emplacement réservé ER n°7 au Serre



L'emplacement réservé n°8 au village est modifié :



7. Simplification, évolution et toilettage du règlement

Les modifications du règlement concernent les points suivants :

Le Règlement est toiletté pour tenir compte des évolutions législatives (ordonnance n°2011-1539 du 16 Novembre 2011 modifiant la définition des surfaces de plancher, loi ALUR et recodification du Code de l'Urbanisme à la suite du Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015, loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages).

Il s'agit principalement d'introduire la nouvelle définition de la surface de plancher entrée en vigueur le 1^{er} Mars 2012 qui supprime les Surfaces Hors Œuvre nette (SHON) et Brute (SHOB), de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et des superficies minimales ainsi que de la modification des références au Code de l'Urbanisme recodifié :

Ces modifications concernent :

- Pour l'ensemble du règlement :

La recodification (références aux articles du Code de l'urbanisme).

- Dans le Titre I "Dispositions générales" :

La suppression de la SHON et SHOB,

La suppression de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement,

La modification des dispositions concernant le stationnement affecté aux commerces.

- Dans le règlement des zones à urbaniser AU :

La modification de l'article AUb 2 afférent à la levée de la servitude de mixité sociale appliquée au secteur de la Grande Pièce (**rappel - voir point 2**),

- Dans le règlement de la zone agricole A :

La modification des articles A 1 et A 2 afférente à l'autorisation des 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, conformément à l'évolution de la réglementation (Code de l'Urbanisme) apportée par la loi ELAN de 2018.

Des prescriptions et recommandations complémentaires sont apportées à l'article A 11 pour améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (terrassements, toitures, façades,...).

- Dans la partie "Annexes" du règlement :

La suppression de la définition du coefficient d'occupation des sols (COS),

La modification de la définition de la surface de plancher.

8. Annexion des servitudes AC1

Sont également annexées les servitudes relatives à la Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) :

- En totalité, l'église paroissiale Sainte-Anne, à l'exception du portail déjà classé (30 Mars 1978), telle que représentée en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (cad. E 283 et 286) : Inscription par arrêté du 10 Mai 2017.
- Les parties suivantes de l'ancienne commanderie hospitalière : les façades et toitures du corps de logis, les salles voûtées en rez de jardin du corps de logis, telles que représentées en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (cad. E 64 et 284) : Inscription par arrêté du 10 Mai 2017.

C. Incidences sur l'environnement

L'article L 104-3 du Code de l'Environnement indique que les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L 104-1 et L 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. **C'est le cas de la présente Modification du PLU de Lardiers.**

Les critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences (au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 Juin 2001) sont les suivants :

Critères	Incidences notables sur l'environnement de la Modification n°1 du PLU
1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment :	
Compatibilité avec les autres plans et programmes	SRCE SDAGE Réserve de biosphère Luberon - Lure (zone de coopération) Réserve biologique ONF
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du fait de la modification du PLU	<p>La Modification n°1 du PLU de Lardiers n'engendre aucune modification de la délimitation des zones constructibles (Urbanisées et A Urbaniser).</p> <p>Le règlement de la zone agricole est modifié dans le but notamment d'autoriser 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, conformément à l'évolution de la réglementation (Code de l'Urbanisme) apportée par la loi ELAN de 2018.</p> <p>Des prescriptions d'intérêt architectural et paysager sont apportées dans le but d'améliorer l'insertion des constructions agricoles dans la zone.</p> <p>La préservation des continuités écologiques et la protection des sites naturels d'intérêt majeur est maintenue car elle ne touche pas à l'enveloppe des zones ni des espaces prédéfinis.</p>
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptibles d'être touchée, notamment :	
Biodiversité & milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> - Conséquences de la modification sur la faune et la flore - Conséquences de la modification sur Natura 2000 	<p>Modification des orientations d'aménagement (OAP) de la Grande Pièce et des Granges (au village) :</p> <p>L'OAP de la Grande Pièce n'est pas modifiée en surface. Les dessertes principales (VRD) sont inchangées. Seule la servitude de mixité sociale (50 % des logements) prévue au PLU de 2012 est levée.</p> <p>Le secteur AUbe des Granges, aujourd'hui aménagé, est reclassé en Ub1. L'OAP est supprimée.</p> <p>En conséquence, aucun impact significatif sur l'environnement n'est à relever.</p>
<p>Paysages et patrimoine naturel</p>	<p>Modification du règlement de la zone agricole :</p> <p>Elle n'impacte pas la préservation des continuités écologiques terrestres ou aquatiques ni les zones humides relevés au SRCE (ravin de Combe Crue et torrent longeant la RD 12) ni celles des sites naturels d'intérêt majeur (ZNIEFF de type 1, site Natura 2000). Elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des patrimoines naturels floristiques ou faunistiques protégés (relevés/pointages SILENE). Elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des paysages mais au contraire, apporte des dispositions supplémentaires/complémentaires pour le préserver.</p>

	<p>Modification des emplacements réservés (ER) : 3 ER sont supprimés n'ayant plus d'utilité. Un emplacement (ER n°8) est étendu en zone urbaine pour permettre l'accès à une aire de stationnement en projet dans le village.</p> <p>La sensibilité paysagère du secteur Ac1 aux Louettes par rapport à la chapelle Saint-Claude est prise en compte par la création d'un secteur agricole constructible Ac (4) en discontinuité de l'existant afin de limiter l'impact visuel des futures nouvelles constructions. L'orientation du bâtiment se fera préférentiellement Nord-Sud (long pan) afin de limiter le front bâti au Sud</p> <p>La ressource forestière n'est pas impactée par la modification du PLU (réserve biologique ONF). La modification du règlement de la zone agricole facilite et améliore l'exploitation et l'entretien agricole des terres.</p>
Paysages et patrimoine bâti	<p>En conséquence, aucun impact significatif sur l'environnement n'est à relever.</p> <p>Faible impact. Les secteurs Ac créés ou modifiés se situent en dehors du périmètre de protection des monuments historiques protégés (500 m) et prennent en compte les principales perspectives paysagères recensées sur la commune.</p>
Consommation de l'espace	Aucune extension des zones urbaines. Aucune nouvelle infrastructure majeure de desserte (voirie ou réseaux divers) n'est créée.
Risques naturels	Sans impact.
Ressources naturelles	La modification du PLU n'a pas d'impact significatif sur la ressource en eau ou sur la qualité des sols étant donné qu'il existe déjà des constructions agricoles là où les extensions sont autorisées.
Pollutions et nuisances	Sans impact
Transports & déplacements	Sans impact
Energie	Sans impact

D. Contenu du dossier

Le dossier de modification simplifiée comprend les documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- Les orientations d'aménagement et de Programmation,
- Annexe 62 : Liste des emplacements réservés,
- Annexe 63 : Servitudes.

II. Annexes

Avis conforme MRAe