

Modification n°2 du PLU Commune de LARDIERS

Note de la commune en réponse aux Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La présente note expose les réponses et les évolutions que la municipalité envisage d'apporter au dossier de modification du PLU à la suite de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), sous réserve de l'enquête publique.

Elle ne constitue pas une modification de l'évolution du PLU mais préfigure le dossier approuvé.

Les seules modifications au dossier seront celles apportées au moment de l'approbation de la modification du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Ne sont ici évoquées que des réponses pour lesquelles des avis ont été formulés par les diverses Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont bien voulu se prononcer.

Table des matières

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT	2
REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CDPENAF	3
REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE	3
REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE	3

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT

A la suite de la notification du dossier aux services de l'Etat en date du 26 Novembre 2024, l'Etat émet un **avis favorable** à la modification n°2 du PLU **sous réserve** de retirer du projet la création du STECAL.

En effet, tous les autres points avaient été vus au cours de la modification de droit commun n°1 et ont fait l'objet d'ajustements pour la modification de droit commun n°2.

Seul point rajouté, celui du changement de destination d'un ancien bâtiment agricole ayant perdu son usage d'origine et ne compromettant pas l'activité agricole existante ni la qualité paysagère du site déjà occupé. La Commune avait d'abord fait le choix d'identifier ce bâtiment comme "STECAL" (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) mais cette procédure n'apparaît pas adaptée aux yeux de la DDT. Ce changement de destination n'entre pourtant pas en contradiction avec les objectifs et orientations du PADD, puisqu'il répond à plusieurs de ses objectifs et sous-objectifs :

- "Avoir un développement urbain et modéré qualitatif (pas d'étalement)" : Il s'agit de réhabiliter un ancien bâtiment agricole ayant perdu son usage initial pour en faire un logement sans consommation d'espace agricole (pas d'extension urbaine).
- "Garder la qualité architecturale du village" : Bien qu'étant situé un peu à l'écart du village, la réhabilitation de ce bâtiment permettra d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment aujourd'hui sans usage agricole et du site (proximité de la chapelle Saint-Claude).
- "Préserver les terres agricoles et accompagner l'évolution de l'agriculture" : Le changement de destination a pour avantage de réutiliser un ancien bâtiment agricole sans consommer ni artificialiser d'espace agricole supplémentaire ni compromettre l'activité agricole existante.

En effet, il convient aujourd'hui de conforter l'habitat et le bâti existant pouvant être réhabilité en évitant une extension urbaine. D'autre part, cela permet de sauvegarder un bâti en bon état qui ne peut plus évoluer. La présence de réseaux de viabilisation peut faciliter leur reconversion.

En conséquence, la Commune abandonne le STECAL (Article L 151-13 du CU). MAIS autorise le changement de destination du bâtiment situé en zone agricole au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme : *"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime".*

Le bâtiment va donc être identifié au règlement du PLU comme pouvant changer de destination (à la fois sur les documents graphiques par le symbole suivant (★) et par le règlement écrit de la zone agricole (Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles A).

Cette disposition réglementaire sera également rappelée à **l'article 5 - Dispositions diverses, § II. du Titre I – Dispositions Générales** du règlement (page 3)

L'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera requis au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CDPENAF

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 23 Janvier 2025 a donné son **avis favorable** sur le principe de changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation, objet de la saisine en précisant que la procédure du STECAL n'était pas conforme au droit de l'Urbanisme.

Le bâtiment va être identifié au règlement du PLU comme pouvant changer de destination (à la fois sur les documents graphiques par le symbole suivant (★) et par le règlement écrit de la zone agricole.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Par courrier du 17 Décembre 2024, le Département des Alpes de Haute-Provence n'a pas d'observation particulière à faire dans la mesure où la modification n°2 n'impacte pas le domaine public routier départemental.

La commune prend acte de cet avis.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** au projet de modification n°2 du PLU - Courrier du 13 Décembre 2024.

La commune prend acte de cet avis.