

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

LES ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT.....	1
LES SECTEURS D'AMENAGEMENT	2
Secteurs et conditions de réalisation	2
LA ZONE AU BA DE LA GRANDE PIECE	4
Problématique	4
Orientations retenues	4
LA ZONE AU BA DES GRANGES	6
Problématique	6
Orientations retenues	6
LA ZONE AUBE DES GRANGES	8
Problématique	8
Orientations retenues	8

L'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones AU est conditionnée à la pérennisation de la ressource en eau potable de la commune (cf. p. ~~xx~~ du rapport de présentation).

Rappel : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être **compatibles** avec les présentes orientations d'aménagement. Les schémas d'aménagement indiquent des intentions et des orientations mais n'indiquent pas la position exacte des voiries ou des constructions.

Les orientations générales relatives à l'aménagement

Rappel des grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Protéger la qualité du cadre de vie en préservant l'équilibre et la qualité paysagère de la commune ainsi que la qualité architecturale du village.
- Relancer les dynamiques locales par l'accueil de jeunes familles, l'encouragement du tourisme vert, l'installation d'activités artisanales et artistiques, la préservation des terres agricoles et l'accompagnement de l'évolution de l'agriculture ou encore le renforcement des équipements indispensables.

NB : Depuis 2012, la ressource en eau potable a été améliorée (réservoir du Serre) et l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, dont la Grande Pièce, n'est plus conditionnée à la pérennisation de cette ressource.

L'urbanisation est :

- Concentrée actuellement sur le village avec quelques extensions d'urbanisation en densification ou en périphérie immédiate,
- Limitée par la présence d'espaces agricoles de qualité autour du village.

La préservation de l'agriculture, particulièrement fragile à Lardiers, est mise en œuvre par :

- La préservation des bonnes terres agricoles,
- L'accompagnement de l'évolution des exploitations (concentration et agrandissements)

La protection des espaces naturels est assurée par :

- Un développement urbain modéré et qualitatif (pas d'étalement),
- La conservation du cadre naturel (relance du pâturage) et la protection du bâti de qualité.



SITUATION DES ZONES A URBANISER AVEC ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Les secteurs d'aménagement

Secteurs et conditions de réalisation

Les secteurs AU concernés par la présente modification du PLU sont les suivants :

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale		Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nbre d'opération possible	Densité	
			Avant modif. (ha)	Après modif. (ha)				Nbre mini. de logts Avant modif.	Nbre mini. de logts Après modif.
1	AUba	La Grande Pièce	0,5	0,5	0,5	0,5	1	6	6
2	AUba	Les Granges (Burlières & les Granges)	0,5	0,5	0,5	0,5	1	6	6
3	AUbe	Les Granges (Burlières & les Granges)	0,26	0,26	Reclassement en Ub1 par modification n°2 du PLU				

S.O. : Sans Objet - N. R : Non réglementé.

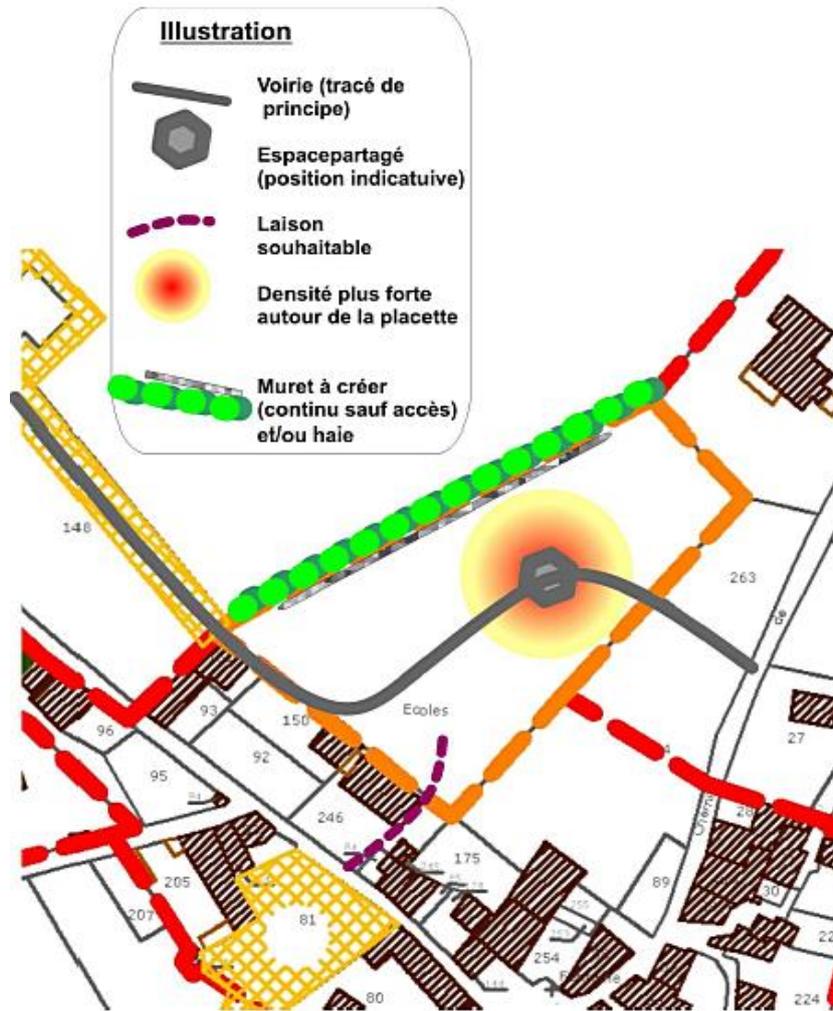
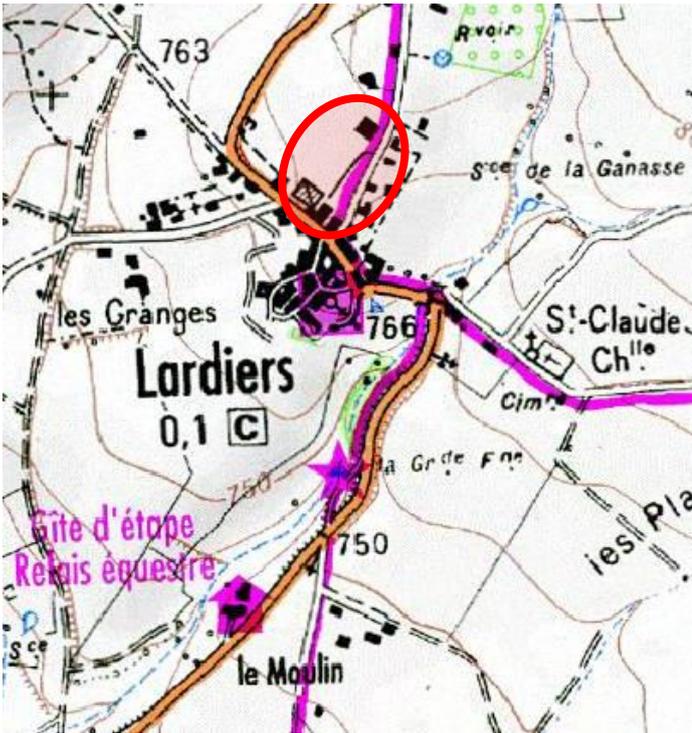


Schéma d'aménagement

La zone AUba de La Grande Pièce

Problématique

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

Le secteur concerné est situé très près du centre du village. D'une surface d'environ 0,5ha, il est bordé au Nord par un terrain public jouxtant la salle polyvalente et à l'Est et au Sud par la partie urbanisée du village. A l'Ouest, il est délimité dans les parcelles agricoles de la Grande Pièce. Il présente en légère pente vers le Sud-Ouest.

Il est à usage agricole mais déjà classé en zone constructible dans le POS. Il est desservi par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) présents sur le terrain ou à proximité immédiate. Il est actuellement desservi par un chemin privé qui fait l'objet d'un emplacement réservé.

La situation centrale de ce secteur le rend propice à une opération d'ensemble. **à vocation de mixité sociale avec un minimum de 50% de logements en primo-accession.**

L'aménagement doit tenir compte :

- de la nécessité de créer une coupure franche entre la partie à urbaniser et la partie agricole,
- de la nécessité d'assurer une ouverture de ce secteur vers le centre du village
- de la proximité du village, qui impose une organisation de type plus urbain que d'habitat périphérique.

Orientations retenues

(Cf. illustration en face)

Elles portent sur quatre points :

- la desserte sera structurée par une voie traversante, entre la sortie Nord-Ouest du village et la route de la Montée de la Garouyère. Un passage piétons vers la mairie serait un plus.
- la partie centrale la plus large sera desservie par une « placette » offrant un espace ouvert, en plus des espaces dédiés à la voiture (sachant qu'un espace de loisirs jouxte déjà la salle polyvalente)
- l'organisation des constructions tiendra compte du caractère urbain par la relation entre la rue et le bâti et en "marquant" la placette
- à l'Ouest, une haie continue, avantageusement doublée d'un muret de pierres sèches favorisera l'intégration du quartier, en reprenant les formes traditionnelles de délimitation des espaces. La façade Nord-Ouest de l'opération, bien visible depuis la RD 12, sera traitée avec soin.

Les murs en pierre sèche existants seront maintenus et prolongés si nécessaire.

L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'ensemble, avec un minimum de 6 logements.

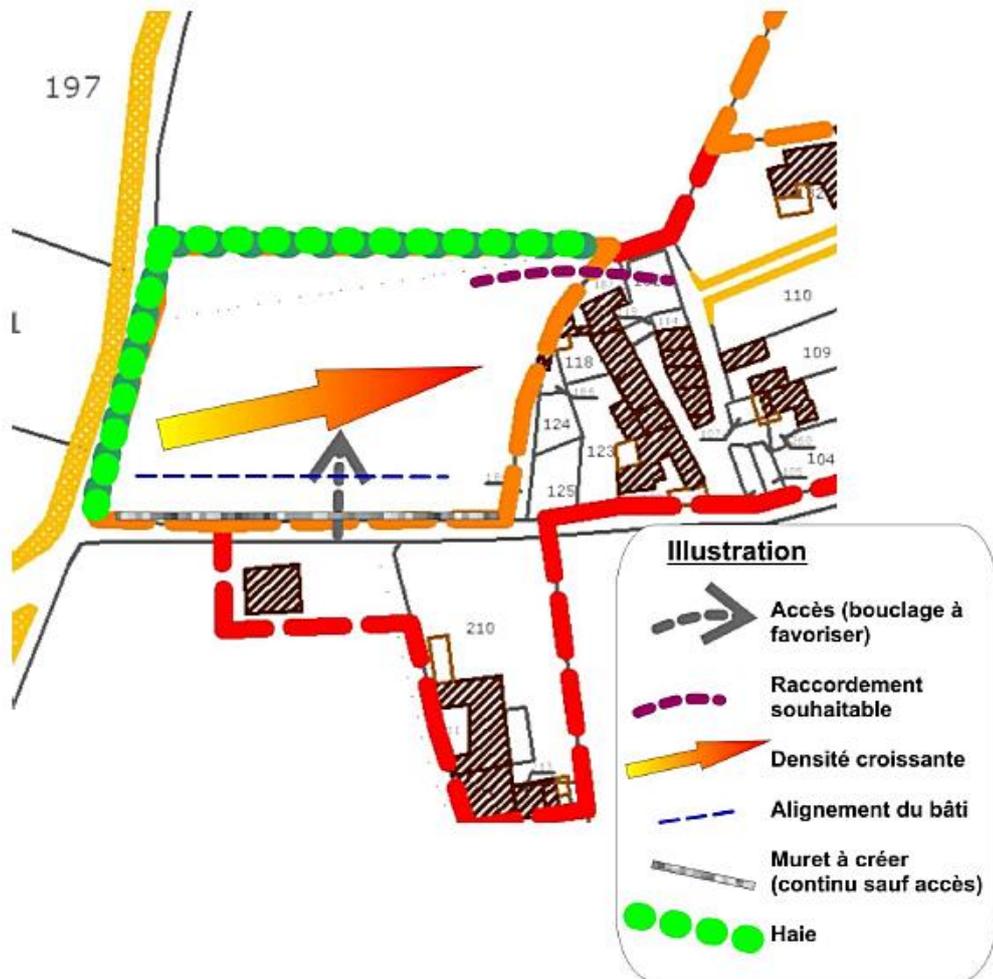
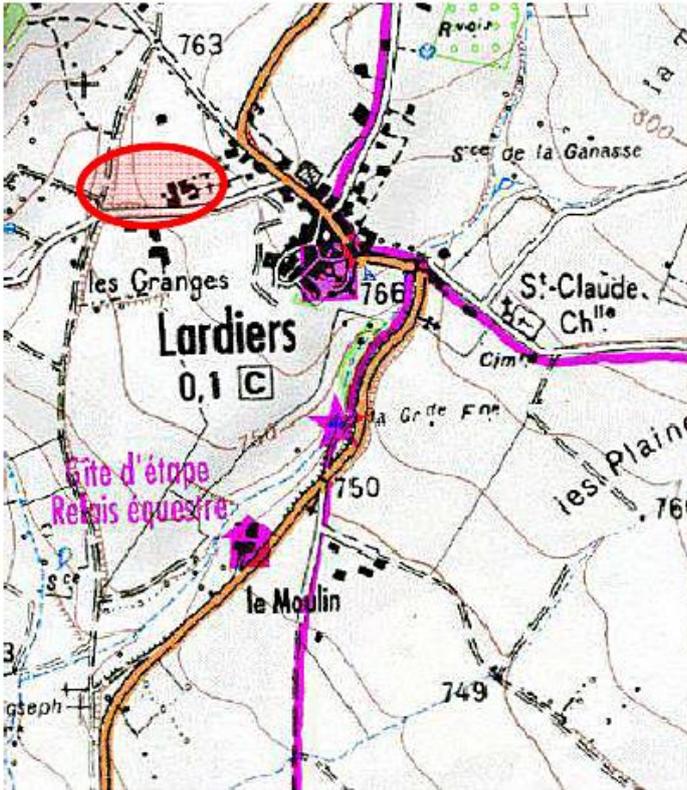


Schéma d'aménagement

La zone AUba des Granges

Problématique

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

Le secteur concerné est situé à l'extrémité Ouest du village et représente environ 0,5 hectares. Il est bordé à l'Ouest et au Sud par deux voies et à l'Est par des constructions. Au Nord, il est délimité dans les parcelles agricoles de Burlières et des Granges. Il présente en légère pente vers le Sud-Ouest. A noter également quelques arbres isolés et des éléments de haies en périphérie.

Il est à usage agricole mais déjà classé en zone constructible dans le POS. Il est desservi par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) présents sur le terrain ou à proximité immédiate.

L'aménagement doit tenir compte :

- de la nécessité de créer une coupure franche entre la partie à urbaniser et la partie agricole,
- de la nécessité d'assurer une cohérence visuelle de cette urbanisation avec un environnement bâti peu homogène entre le secteur et le centre du village (lotissement récent, constructions anciennes groupées ou isolées, constructions récentes hors organisation d'ensemble).

Orientations retenues

(Cf. illustration en face)

Elles portent sur quatre points :

- la desserte interne sera assurée de préférence par une boucle (pour éviter de créer un quartier trop fermé). Une liaison avec l'espace public et la voie situés au Nord du quartier serait bienvenue. La convivialité du quartier sera également facilitée par une surlargeur de la voie ou un espace partagé.
- L'organisation des constructions sera structurée pour présenter une continuité visuelle le long de la route et une densité croissante en allant vers l'Est.
- les boisements périphériques seront préservés et les plantations existantes seront maintenues ou à défaut remplacées.
- Les murs en pierre sèche existants seront maintenus et prolongés si nécessaire. Un mur en pierre sèche sera établi le long de la voirie communale, dans la partie concernée par la zone, avec le même aspect que celui existant dans la partie haute de cette voie.

L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'ensemble, avec un minimum de 6 logements.

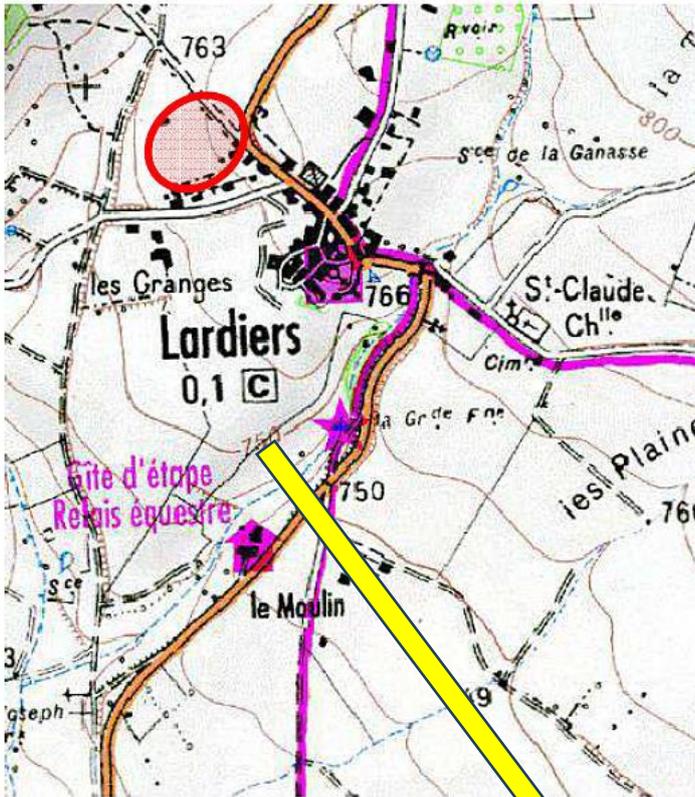


Schéma d'aménagement

La zone AUbe des Granges

Problématique

Il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

Le secteur concerné est situé en limite d'un secteur bâti (au Sud-Ouest et au Sud-Est) comprenant constructions anciennes et récentes, et en bordure d'une voie communale. Il représente environ 0,2 hectares. Il est globalement en pente très modérée plein Ouest. A noter également quelques rares arbres isolés.

Il est à usage agricole mais non cultivé et déjà classé en zone constructible dans le POS.

Il est desservi par les réseaux à proximité (assainissement, eau potable, électricité), au Sud mais il reste à la viabiliser.

Le secteur est peu visible.

L'aménagement doit tenir compte d'un raccordement contraignant au réseau d'assainissement (faible pente).

Orientations retenues

(Cf. illustration en face)

- On n'implantera pas les constructions dans la partie la plus basse du terrain (problèmes d'assainissement, effet de continuité urbaine avec l'urbanisation qui « descend du village »)
- On s'efforcera de faire le lien entre les constructions nouvelles et le tissu ancien proche (organisation des constructions et des liaisons, effet de densité)
- Les murs en pierre sèche existants seront maintenus, rétablis et prolongés si nécessaire, avec le même aspect que celui existant dans la partie haute de cette voie.

L'urbanisation se fera en fonction de la réalisation de la desserte interne du secteur par les réseaux.