



**PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Pôle Urbanisme - Application**

Affaire suivie par : Philippe MICHEL – Jacques DAYAN
Tel : 04 92 30 55 43
Mél : philippe-d.michel@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le **14 FEV. 2025**

Objet : Avis de l'État sur la modification de droit commun N°2 du PLU de Lardiers

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 26 novembre 2024, le projet de modification de droit commun N°2 de votre plan local d'urbanisme approuvé en conseil municipal le 3 février 2012.

Le projet que vous nous avez adressé est vertueux au regard de nombreuses politiques publiques.

Vous avez choisi d'effectuer une modification de droit commun de votre plan local d'urbanisme dans le but d'acter :

- L'extension et la création de secteurs agricoles constructibles ;
- La modification de l'OAP de la grande pièce ;
- Le reclassement du secteur AUbe des granges en zone Ub1 avec suppression de l'OAP correspondante ;
- L'actualisation des emplacements réservés ;
- La simplification, l'évolution et le toilettage du règlement ;
- L'annexion des servitudes AC1 ;
- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

Tous ces différents points ont été vus au cours de la modification de droit commun N°1. La parcelle agricole constructible AC5, objet du précédent projet a été réduite substantiellement et semble avoir été zonée conformément aux accords prévus en réunion sur le terrain. Ces points n'appellent donc pas d'observations de ma part.

Néanmoins, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) n'apparaissait pas dans la MDC n°1. Cette création a pour conséquence, de changer les orientations du PADD, ce qu'une modification de droit commun ne permet pas.

**Monsieur le Maire de la commune
de Lardiers**
9 Bis Rue des Fontaines
04230 LARDIERS

Copie Sous-Préfète de Forcalquier

Direction Départementale des Territoires • avenue Demontzey – CS 10211 – 04002 DIGNE LES BAINS CEDEX
Tél : 04.92 30 55 00 - mel : ddt@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

<http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr> - Twitter @prefet04 – Facebook @Préfet-des-Alpes-de-Haute-Provence

Aussi, après examen des pièces, je vous informe que ce projet appelle de ma part des remarques dont vous trouverez le détail ci-dessous.

I Éléments présentant une fragilité juridique élevée

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.

II Éléments présentant une fragilité juridique moyenne à faible

Néant

Conclusion

Je vous informe par conséquent, donner **un avis favorable sous réserve** de retirer de votre projet de modification de droit commun n°2 de votre plan local d'urbanisme la création du STECAL.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous pourriez avoir besoin pour la mise en œuvre de l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur Départemental
des Territoires,


Eric DALUZ