

Modification n°2 du PLU

Commune de LARDIERS

Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLU

La présente note, annexe à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLU, vient expliquer comment les modifications issues des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que celles apportées à l'issue de l'enquête publique ont été prises en compte dans le dossier.

Elle s'appuie sur la note en réponse aux personnes publiques associées qui a été annexée au dossier d'enquête publique.

Table des matières

<u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT</u>	<u>2</u>
<u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CDPENAF</u>	<u>2</u>
<u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE</u>	<u>3</u>
<u>REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE</u>	<u>3</u>
<u>ENQUÊTE PUBLIQUE</u>	<u>3</u>

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 et protégé par plusieurs dispositions règlementaires dont l'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La commune de Lardiers avait d'abord fait le choix d'identifier ce bâtiment comme "STECAL" (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) mais cette procédure apparaît inadaptée à la suite de l'examen du dossier par la CDPENAF et avis de la DDT 04.

En conséquence, la Commune abandonne le STECAL (Article L 151-13 du CU) mais avait, dans un premier temps fait le choix d'autoriser le changement de destination du bâtiment situé en zone agricole au titre de l'article L151-11-1-2° du Code de l'Urbanisme

Dans ses conclusions, à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur ce point qui vise l'évolution (changement de destination) de cet ancien bâtiment agricole.

Dans ces conditions, la commune abandonne le changement de destination de cet ancien bâtiment agricole.

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.

À la suite de l'avis de la CDPENAF, il avait été convenu que le bâtiment allait 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.

Dans ses conclusions, à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur ce point qui vise l'évolution (changement de destination) de cet ancien bâtiment agricole.

Dans ces conditions, la commune abandonne le changement de destination de cet ancien bâtiment 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.

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 3 au 17 Mars 2025 pour une durée de 15 jours consécutifs.

Éléments issus des conclusions et avis du commissaire enquêteur :

- La **création de secteur agricole constructif**, s'il correspond à un besoin de développement lié à une diversification de l'activité agricole, devrait bien prendre en compte, dans sa mise en œuvre, les contraintes environnementales dans le respect des populations et suivre les avis des Commissions liées à ces dispositions. **Le Commissaire enquêteur exprime donc un avis favorable à cette modification.**
La commune prend acte de cet avis.
- Les modifications liées à la **Grande Pièce** envisagées dans la modification n° 2 répondent bien au souci de faire correspondre la destination de ces emplacements aux besoins locaux. **Le Commissaire enquêteur exprime donc un avis favorable à cette modification.**
La commune prend acte de cet avis.
- Le **reclassement en zone Ub1 avec suppression de l'OAP** correspondante se révèle conforme aux modifications engagées par la commune. **Le Commissaire enquêteur exprime donc un avis favorable à cette modification.**
La commune prend acte de cet avis.
- Les **actualisations des ER** correspondent à l'évolution des besoins de la commune.
La commune prend acte de cet avis.
- Toutefois, le commissaire enquêteur regrette que la situation de l'ER 3 autour de la Commanderie n'ait pas été suffisamment étudiée et exprime sur le maintien de cet ER, à proximité de la Commanderie, **un avis DÉFAVORABLE.**
La situation de l'emplacement réservé n°3 n'a jamais fait l'objet de la modification.
- Quant à la simplification, l'évolution et le toilettage du PLU 2012 par rapport aux nouvelles dispositions mises en place depuis son vote, le commissaire estime que les mesures préconisées se révèlent pertinentes. **Le Commissaire enquêteur exprime donc un AVIS FAVORABLE sur ce point.**

La commune prend acte de cet avis.

- De même, l'annexion des nouvelles servitudes liées au classement de certains éléments de patrimoine ne peut qu'être approuvée. **Le Commissaire enquêteur exprime donc un AVIS FAVORABLE sur ce point.**

La commune prend acte de cet avis.

- Quant à la création d'un STECAL comme initialement envisagé, son abandon par la commune se révèle pertinent compte tenu des observations adressées par les services de l'État. **Le Commissaire enquêteur exprime donc un AVIS FAVORABLE à cette modification de procédure, sous la réserve évoquée ci-après pour la mise en œuvre du projet.**

Et en même temps, sous ces réserves, au-delà de la modification de la procédure envisagée, le Commissaire enquêteur émet donc un avis DEFAVORABLE à la préconisation de la commune visant l'évolution de ce bâti précédemment envisagé dans le cadre d'un STECAL puis révisé sous forme "d'identification graphique".

La commune prend acte de cet avis et abandonne donc le changement de destination de cet ancien bâtiment agricole.

- Quant à l'implantation d'une bergerie en zone Ac4, j'estime qu'il convient de s'attacher au souci de développement économique local et, quel que soit l'entrepreneur et indépendamment de tout lien relationnel avec les parties, de soutenir les projets présentés par les habitants de la commune et d'autres agents économiques. La recherche d'une biodiversité implique un effort d'adaptation et d'acceptation dans la limite du respect des sensibilités de chacun.

Au cas particulier, le déplacement de l'implantation initialement prévue (distance avec les habitations, orientations, alimentation en eau et électricité etc..), les perspectives d'utilisation dans le temps, tels qu'actuellement présentés dans la M 2, permettent de les considérer comme acceptable. **Le Commissaire enquêteur émet donc un AVIS FAVORABLE sur cette approche, sous réserve du bon respect des engagements pris quant à la réalisation du projet envisagé.**

La commune prend acte de cet avis.