DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
LARDIERS





1 Rapport de présentation
2 PADD
3 Orientations d'aménagement
4 Règlement
5 Documents graphiques
6 Annexes



POS initial Approuvé le : 6 Février 1980 Modifié le : 5 octobre 1984 Modifié le : 18 Avril 2001
REVISION
Arrêté par délibération du conseil municipal du 11 Janvier 2011 **Le Maire**
Approuvé par délibération du conseil municipal du : 3 Février 2012 **Le Maire**

François ESTRANGIN
EURECAT
Karine CAZETTES
Urbanistes
Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

SOMMAIRE

LA ZONE AUBA DE LA GRANDE PIECE 1

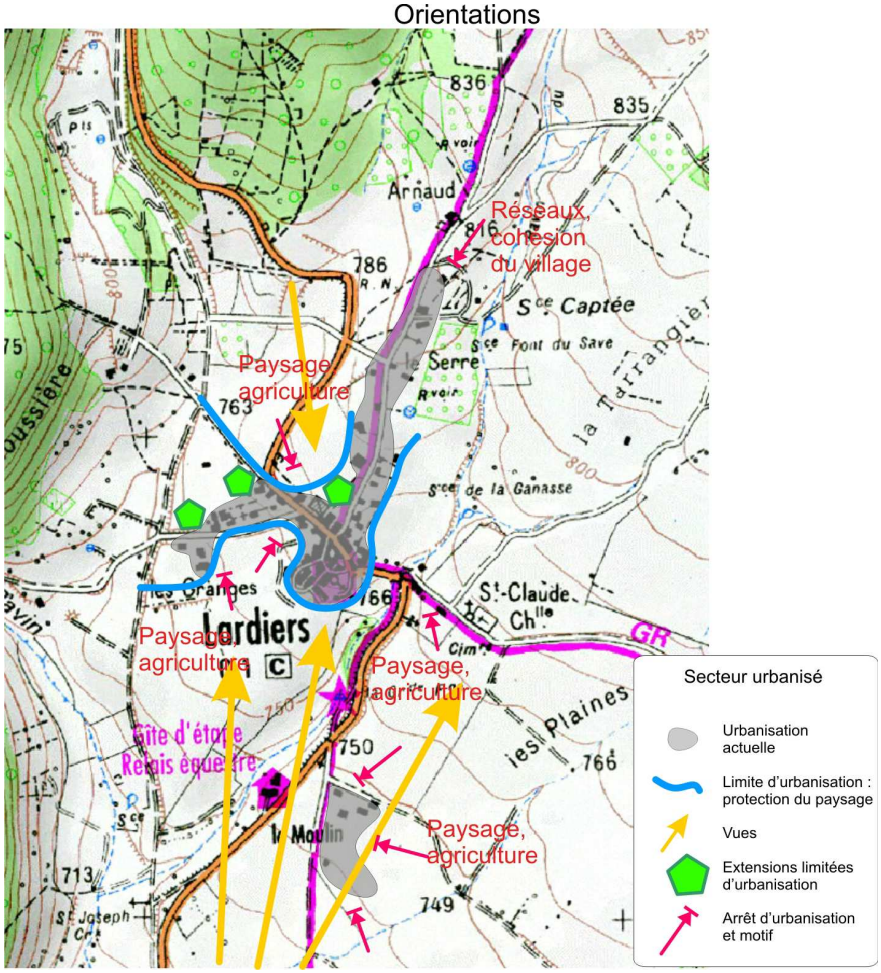
LA ZONE AUBA DES GRANGES 3

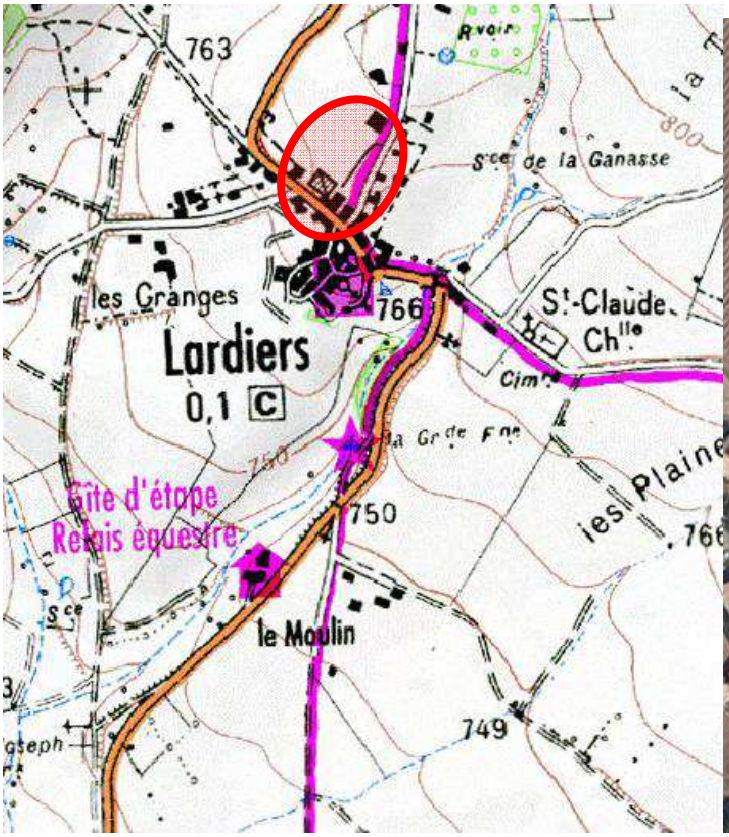
LA ZONE AUBE DES GRANGES 5

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. **Erreur ! Signet non défini.** 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.

Orientations







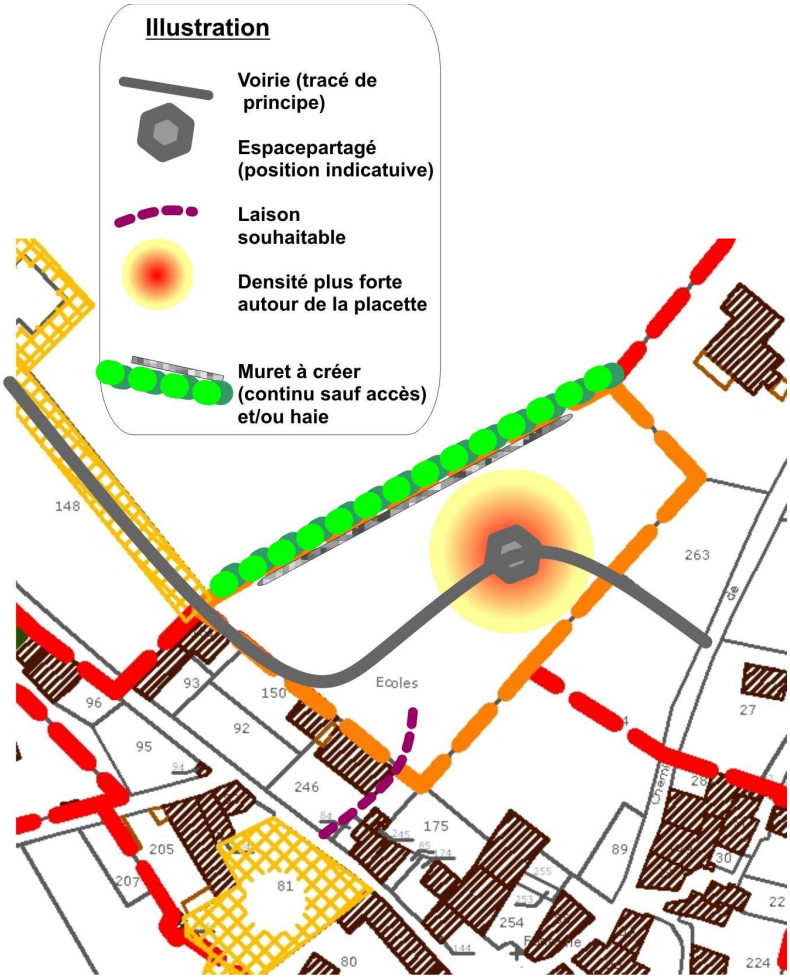


Schéma d'aménagement

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

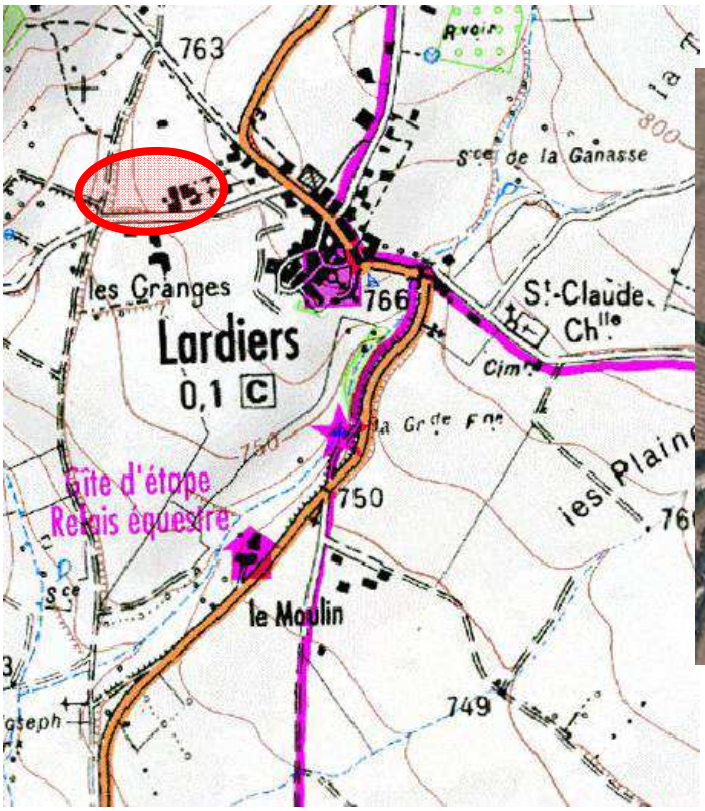
(Cf. illustration en face)

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.





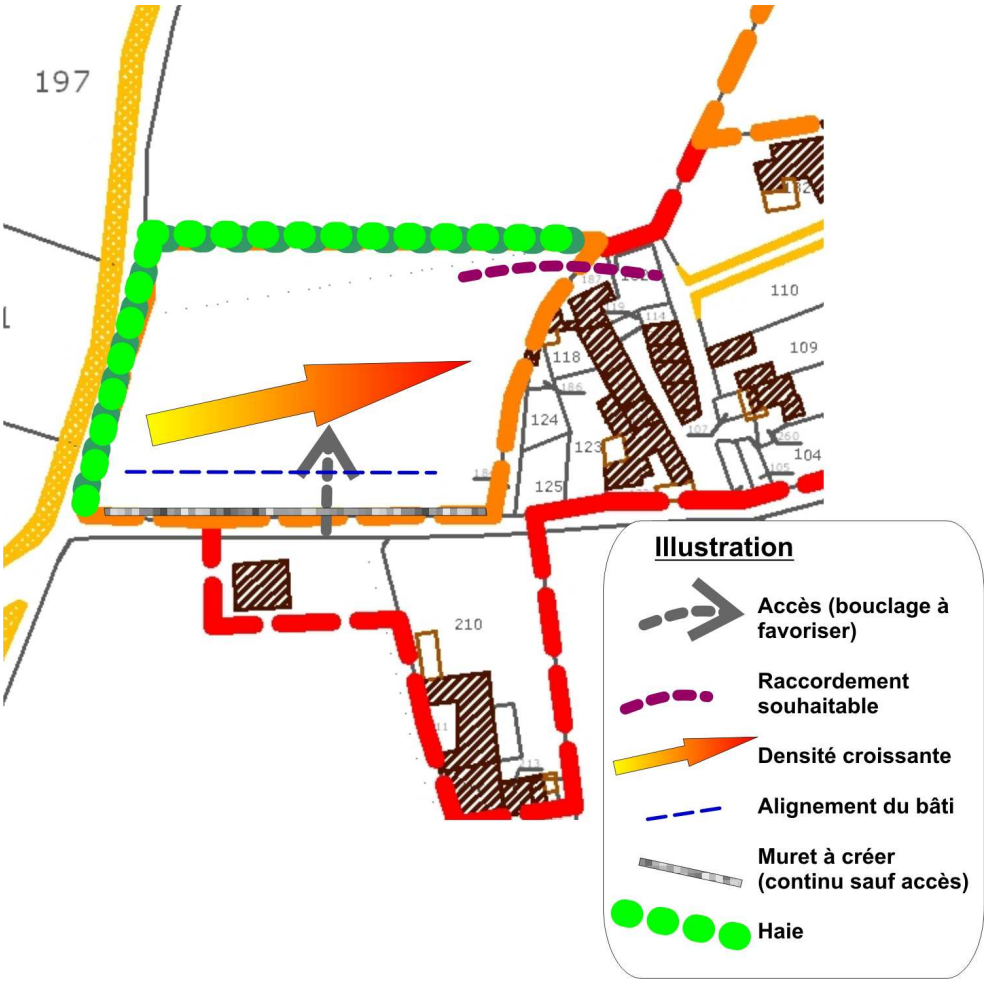


Schéma d'aménagement

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).

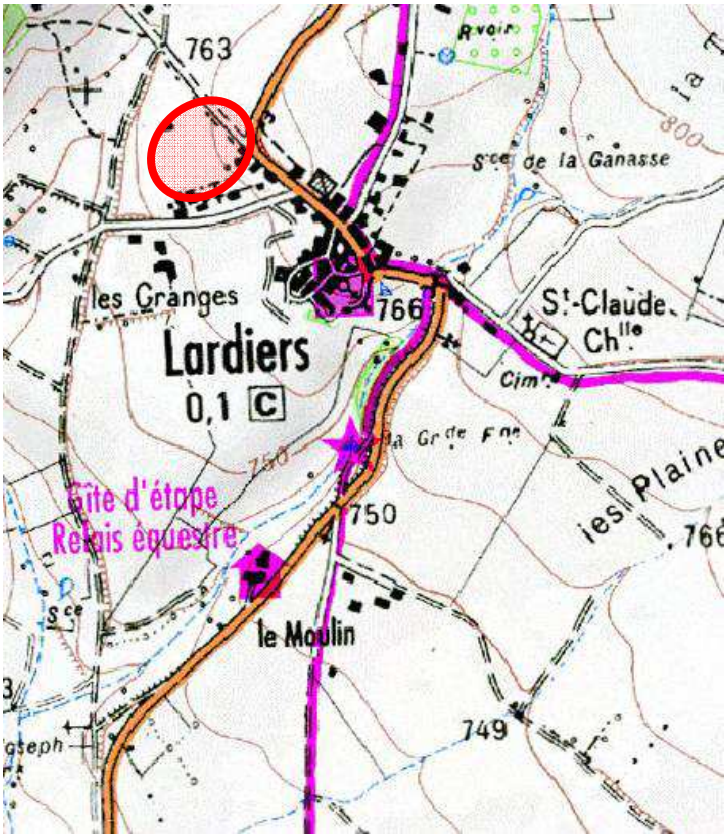
Orientations retenues

(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.





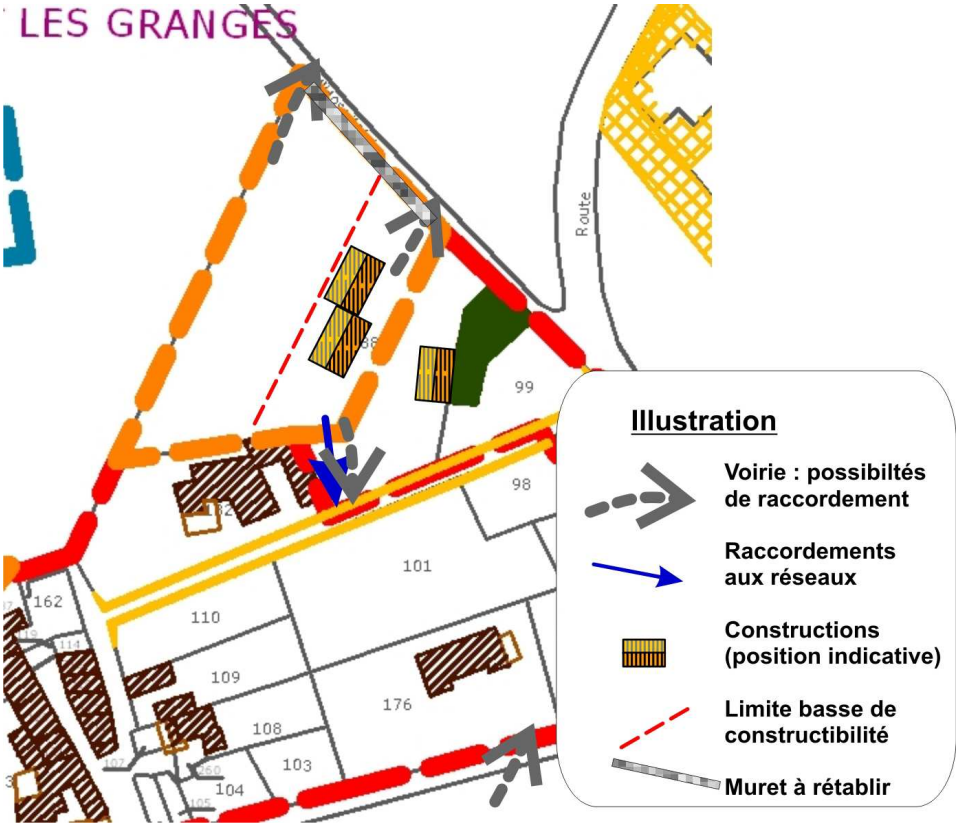


Schéma d'aménagement

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.