

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de

## LAZER

Hautes-Alpes

### Révision allégée n°1

1. Rapport de présentation
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 31 Mars 2008

Mise à jour du : 11 Septembre 2008

Révision générale du : 6 Octobre 2010

#### REVISION ALLEGEE n°1

Arrêtée par délibération du conseil municipal  
du : 28 Juillet 2014

**Patricia MORHET-RICHAUD, Maire**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du : 5 Juin 2015

**Patricia MORHET-RICHAUD, Maire**



François **ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
Karine **CAZETTES**



# Sommaire

<b>LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>1</b>
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	8

*Nota : les objectifs d'aménagement et de développement durable ne sont pas modifiés par rapport au document approuvé en 2010. Les orientations générales sont actualisées et présentées sous la forme prévue par la loi "Grenelle 2"*

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

**Lazer**, commune où il fait bon vivre, offre un cadre de vie agréable à proximité de Laragne-Montéglin, bénéficiant ainsi des services et du développement de cette dernière.

## 1. Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

### 1. Avoir un développement équilibré et maîtrisé

La commune de Lazer bénéficie d'une attractivité qui s'est particulièrement développée ces dernières années, d'où une augmentation significative de la population. Cette tendance persistante justifie de manière toute particulière de recourir à un développement maîtrisé qui optimise notamment la bonne intégration des nouvelles populations. De plus, le vieillissement de la population justifie la volonté d'offrir des logements pour les plus jeunes.

### 2. Organiser l'urbanisation

La commune de Lazer se divise en deux parties distinctes : le Sud plus urbain et le Nord plus rural. Pour ne pas laisser s'opposer les deux parties de la commune et s'engorger la population dans la partie urbanisée, il est nécessaire de mieux organiser l'urbanisation en maîtrisant la partie Sud de la commune ainsi que les hameaux, et en développant un centre de village.

### 3. Protéger et mettre en valeur l'identité communale

Les principaux atouts de Lazer reposent sur l'agriculture et le cadre de vie agréable, Le développement rapide de l'urbanisation dans la commune peut faire craindre une certaine perte d'identité villageoise, marquée par la tradition agricole. Ainsi, il s'agit d'envisager la protection et la mise en valeur de cette identité communale.

## 2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

### 1. Avoir un développement équilibré et maîtrisé

Développer raisonnablement le Sud de la commune en commençant par combler les espaces disponibles

Développer modérément les hameaux en privilégiant la réhabilitation

Offrir des logements adaptés aux jeunes

### 2. Organiser l'urbanisation

Créer un cœur de village

Maîtriser les nouveaux quartiers

Améliorer la voirie et les réseaux divers

Sécuriser la ressource en eau

### 3. Protéger et mettre en valeur l'identité communale

Préserver la culture rurale

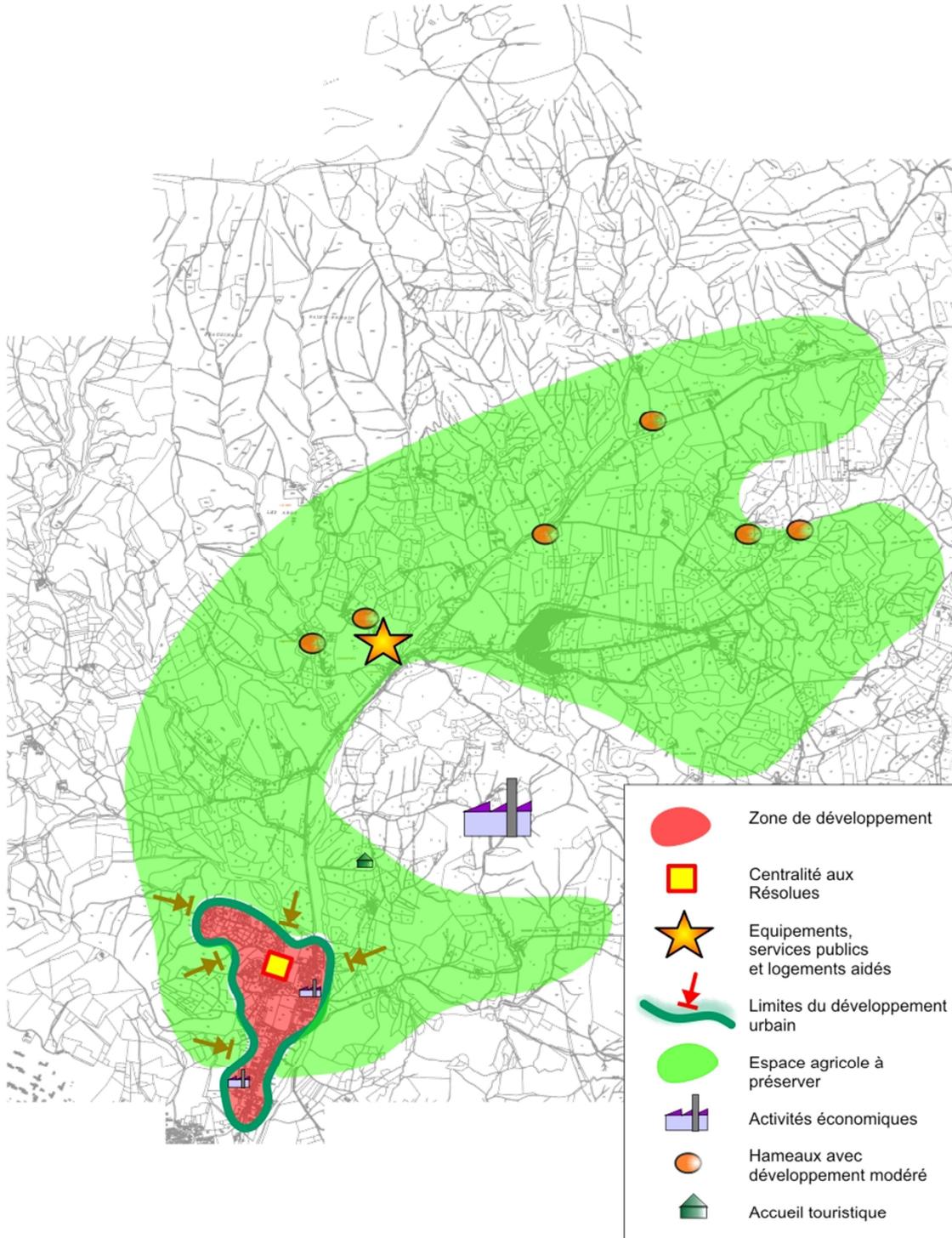
Protéger l'espace agricole

Maintenir la qualité de vie

Maintenir le milieu naturel avec des aménagements doux

Améliorer la qualité du bâti

## Projet de développement de la commune de Lazer



# Les orientations générales

2

## 1. Les politiques

- Développer les Résolues, en utilisant les "dents creuses"
- Conforter les hameaux en privilégiant la réhabilitation mais en préservant la dominante agricole et naturelle
- Soutenir les activités économiques

- Sécuriser la ressource en eau
- Améliorer les conditions de circulation dans les urbanisations
- Conforter les autres réseaux

- Préserver et renforcer les espaces publics
- Faciliter l'implantation de commerces et services
- Organiser l'urbanisation par des schémas
- Procéder autant que possible par opérations d'aménagement d'ensemble

- Assurer une protection forte des espaces
- Permettre leur accessibilité sans la faciliter exagérément
- Permettre quelques aménagements légers
- Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels

- Créer des zones protégées de taille suffisante
- Imposer des règles protectrices
- Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles

- S'appuyer sur les protections existantes

- S'appuyer sur les protections existantes
- Limiter le développement en dehors de la partie Sud de la Commune

**Politiques d'aménagement**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L 123-1-5-7° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Politiques foncières

**Politiques d'équipement**

- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Servitude

**Politiques d'urbanisme**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Politiques foncières

**Politiques de protection des espaces naturels**

- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 123-1-5-III 2° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Natura 2000, ZNIEFF

**Politiques de protection des espaces agricoles**

- Zonage
- Règlement
- Sous-zonage agricole )

**Politiques de protection des espaces forestiers**

- Gestion de l'ONF (domanial / communal)
- Espaces Boisés Classés (EBC)

**Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

- L 123-1-5-III 2° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)

## 2. Les orientations thématiques

- Accueillir des jeunes familles
- Privilégier le développement au Sud de la Commune, près des commerces et services (Laragne)



- Favoriser les déplacements doux
- Améliorer les voiries internes
- Dépend des politiques départementales de transport



- Politique supracommunale
- Pré-équipement des nouveaux quartiers



- Néant



- Conforter les activités économiques existantes, en priorité



- Conforter les équipements de loisirs (secteur de la mairie et Résolues)



- Ne pas dépasser une surface moyenne d'environ 900 m<sup>2</sup> par logement
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Lutter contre la rétention foncière



**L'habitat**

- Zonage
- Règlement
- Servitude pour mixité sociale (L 123-2 b) du CU
- Opération communale

**Les transports et déplacements**

- Echelle départementale
- Echelle intercommunale

**Le développement des communications numériques**

- Echelle supracommunale

**L'équipement commercial**

- Echelle du bassin économique du sisteronais

**Le développement économique**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Le développement des loisirs**

- Politiques intercommunales

**La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

- Zonage
- Règlement
- Opération d'aménagement d'ensemble
- Majoration possible des taxes sur le foncier non bâti

### 3. Les objectifs chiffrés

#### Objectif démographique à 15 / 20 ans : 500 personnes en 2025/2030

(Rappel : 1990 : 267 hab, 1999 : 274 hab, 2006 : 344 hab, 2011 : 333 hab)

**Population permanente supplémentaire attendue : + 170 personnes**

Au recensement de 1999 la population est de 276 habitants, et elle atteint **333 habitants en 2011**. L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **170 habitants**, un peu inférieur au rythme observé depuis la dernière période intercensitaire

#### Logements

**85** logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. Il n'y a pas de discrimination possible entre les résidences principales et secondaires mais la demande pour ces dernières diminue globalement, les nouvelles résidences secondaires étant compensées par la transformation en résidences principales d'anciennes résidences secondaires.

Ces logements se répartiront pour une petite part (une vingtaine), dans le parc actuel de constructions (réhabilitation, transformation des surfaces ayant un autre usage : granges, greniers, ...), et pour l'essentiel (environ 65) en constructions neuves sur des terrains vierges ou sous-occupés, correspondant à une superficie de l'ordre de **6 hectares**.

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 85 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 0 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 85 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 20 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 65 logements**
  - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 6 ha (Densité : +/- 11 logts/ha)**

#### Activités

Il n'y a plus de terrains disponibles dans les zones dédiées aux activités. Sans pour autant concurrencer les projets communautaires, en particulier sur Laragne et le Poët, il est nécessaire de prévoir, à terme, un complément de terrains pour faciliter le confortement des entreprises existantes.

#### Incidence sur les réseaux

En matière d'eau potable, la capacité de pompage dans la nappe est de 240 m<sup>3</sup>/jour correspondant à une population de 1.200 habitants (à comparer aux 70 m<sup>3</sup>/jour consommés aujourd'hui).

En matière d'assainissement, la station d'épuration de Laragne (plus de 4.500 EH) fonctionne à l'heure actuelle pour les 2/3 de la population de Lazer (environ 250 personnes). Il n'y a donc aucun problème pour faire face à la croissance prévue.

En matière d'électricité, il n'y a pas de problèmes à signaler, d'autant que le développement sera pour l'essentiel concentré dans la partie Sud de la Commune.

Population en pointe attendue :

**500 RP + 44 RS + 40 touristes = 584 personnes**

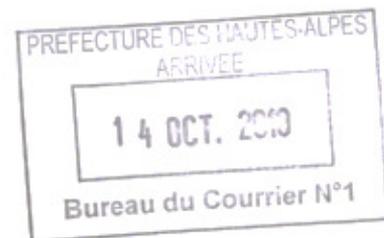
# DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

## Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**LAZER**



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



PLU initial  
Approuvé le : 31 Mars 2008  
Mis à jour le : 11 Septembre 2008

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 24 Décembre 2009



Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 6 Octobre 2010



Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

EURECAT  
Karine CAZETTES



# SOMMAIRE

LES GRANDS OBJECTIFS .....	1
1 - Avoir un développement équilibré et maîtrisé .....	1
2 - Organiser l'urbanisation.....	1
3 - Protéger et mettre en valeur l'identité communale .....	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS .....	2
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS .....	4
Population : environ 500 habitants vers 2025 .....	4
Logements : 75 logements supplémentaires environ .....	4
Activités .....	4
Equipements .....	4
CARTE DES ORIENTATIONS .....	5
DECLINAISON DES OBJECTIFS .....	6
1 - Avoir un développement équilibré et maîtrisé .....	6
2 - Organiser l'urbanisation.....	7
3 - Protéger et mettre en valeur l'identité communale .....	8



## LES GRANDS OBJECTIFS

Lazer, commune où il fait bon vivre, offre un cadre de vie agréable à proximité de Laragne-Montéglin, bénéficiant ainsi des services et du développement de cette dernière.

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

### **1 - Avoir un développement équilibré et maîtrisé**

La commune de Lazer bénéficie d'une attractivité qui s'est particulièrement développée ces dernières années, d'où une augmentation significative de la population. Cette tendance persistante justifie de manière toute particulière de recourir à un développement maîtrisé qui optimise notamment la bonne intégration des nouvelles populations. De plus, le vieillissement de la population justifie la volonté d'offrir des logements pour les plus jeunes.

### **2 - Organiser l'urbanisation**

La commune de Lazer se divise en deux parties distinctes : le Sud plus urbain et le Nord plus rural. Pour ne pas laisser s'opposer les deux parties de la commune et s'engorger la population dans la partie urbanisée, il est nécessaire de mieux organiser l'urbanisation en maîtrisant la partie Sud de la commune ainsi que les hameaux, et en développant un centre de village.

### **3 - Protéger et mettre en valeur l'identité communale**

Les principaux atouts de Lazer reposent sur l'agriculture et le cadre de vie agréable, Le développement rapide de l'urbanisation dans la commune peut faire craindre une certaine perte d'identité villageoise, marquée par la tradition agricole. Ainsi, il s'agit d'envisager la protection et la mise en valeur de cette identité communale.

## LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

### 1 - Avoir un développement équilibré et maîtrisé

Développer raisonnablement le Sud de la commune en commençant par combler les espaces disponibles

Développer modérément les hameaux en privilégiant la réhabilitation

Offrir des logements adaptés aux jeunes

### 2 - Organiser l'urbanisation

Créer un cœur de village

Maîtriser les nouveaux quartiers

Améliorer la voirie et les réseaux divers

Sécuriser la ressource en eau

**3 - Protéger et  
mettre en valeur  
l'identité  
communale**

Préserver la culture rurale

Protéger l'espace agricole

Maintenir la qualité de vie

Maintenir le milieu naturel, avec des  
aménagement doux

Améliorer la qualité du bâti



## LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS

A l'horizon 2025, les chiffres sont les suivants :

### Population : environ 500 habitants vers 2025

Au recensement de 1999 la population est de 276 habitants, et elle atteint **344 habitants en 2006..** L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **150 habitants**, un peu inférieur au rythme observé depuis la dernière période intercensitaire

### Logements : 75 logements supplémentaires environ

**75** logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. Il n'y a pas de discrimination possible entre les résidences principales et secondaires mais la demande pour ces dernières diminue globalement, les nouvelles résidences secondaires étant compensées par la transformation en résidences principales d'anciennes résidences secondaires.

Ces logements se répartiront pour une petite part (une vingtaine), dans le parc actuel de constructions (réhabilitation, transformation des surfaces ayant un autre usage : granges, greniers, ...), et pour l'essentiel (environ 55) en constructions neuves sur des terrains vierges ou sous-occupés, correspondant à une superficie de l'ordre de **5 à 6 hectares**.

### Activités

Compte tenu d'une part des terrains encore disponibles au voisinage de la zone d'activités existante et d'autre part des projets communautaires, en particulier sur Laragne et le Poët, il n'est pas nécessaire d'affecter des surfaces nouvelles aux activités économiques.

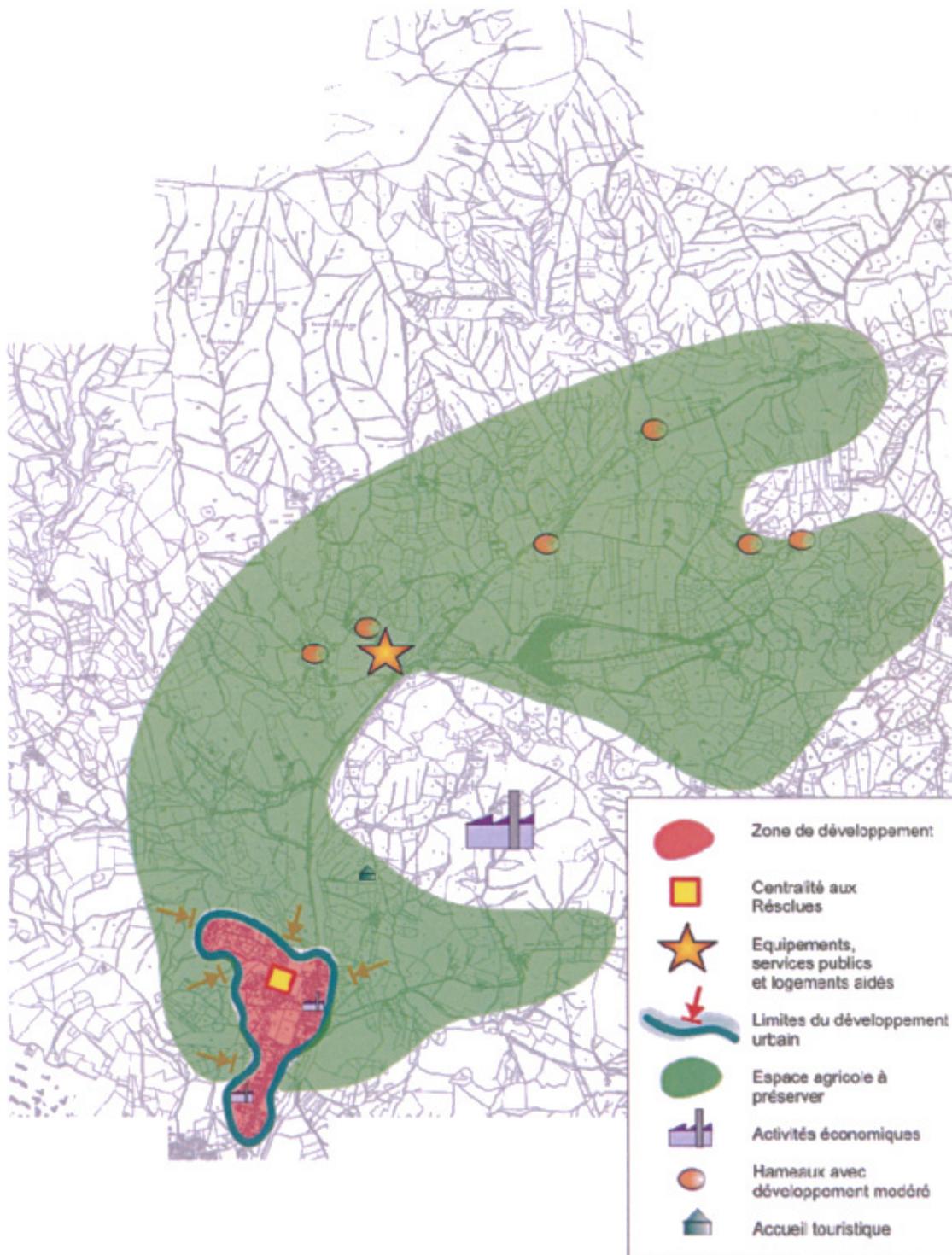
### Equipements

En matière d'eau potable, la capacité de pompage dans la nappe est de 240 m<sup>3</sup>/jour correspondant à une population de 1 200 habitants (à comparer aux 70 m<sup>3</sup>/jour consommés aujourd'hui).

En matière d'assainissement, la station d'épuration de Laragne (plus de 4500 e/h) fonctionne à l'heure actuelle pour les 2/3 de la population de Lazer (environ 250 personnes). Il n'y a donc aucun problème pour faire face à la croissance prévue.

En matière d'électricité, il n'y a pas de problèmes à signaler, d'autant que le développement sera pour l'essentiel concentré dans la partie Sud de la Commune.

## CARTE DES ORIENTATIONS



## DECLINAISON DES OBJECTIFS

### 1 - Avoir un développement équilibré et maîtrisé

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Développer raisonnablement le Sud de la Commune en commençant par combler les espaces disponibles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à une délimitation stricte des espaces urbains et à urbaniser</li> <li>▪ Permettre la densification des secteurs déjà bâtis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière forte</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adaptés</li> </ul> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma d'aménagement</li> <li>▪ Opérations d'ensemble</li> </ul>
Développer modérément les hameaux en privilégiant la réhabilitation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Délimiter strictement les hameaux</li> <li>▪ Les laisser en zones naturelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pression foncière</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonage adapté</li> <li>▪ Règlement limitant les possibilités de construction</li> </ul>
Offrir des logements adaptés aux jeunes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la création de logements adaptés (taille, coût, proximité des services)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coût du foncier</li> <li>▪ Peu de maîtrise foncière communale</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptés</li> </ul>

## 2 - Organiser l'urbanisation

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques et moyens</i>
<b>Créer un cœur de village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver et renforcer les espaces publics</li> <li>▪ Faciliter l'implantation de commerces et services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Décalage entre centre historique (église) et lieu de vie actuelle (Les Résolues)</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptés</li> </ul> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emplacements réservés</li> <li>▪ Politique foncière</li> </ul>
<b>Maitriser les nouveaux quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anticiper les besoins en voiries et réseaux</li> <li>▪ Organiser l'urbanisation par des schémas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dépasser une vision à la parcelle</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ adaptés</li> </ul> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma d'aménagement</li> <li>▪ Opérations d'ensemble</li> </ul>
<b>Améliorer la voirie et les réseaux divers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer les conditions de circulation automobile dans les urbanisations</li> <li>▪ Conforter les autres réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espaces publics limités dans l'urbanisation actuelle</li> </ul>	<p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emplacements réservés</li> <li>▪ Contraintes réglementaires</li> </ul>
<b>Sécuriser la ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rechercher une autre ressource (maillage ou nouveau captage)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coût des investissements</li> </ul>	

### 3 - Protéger et mettre en valeur l'identité communale

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Préserver la culture rurale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel symbolique de l'identité locale</li> <li>Respecter l'équilibre paysages ouverts/fermés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection forte des espaces naturels</li> <li>Zonage adapté</li> </ul> <p><u>Outils spécifiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emplacements réservés</li> <li>EBC</li> </ul>
Protéger l'espace agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des zones protégées de taille suffisante</li> <li>Imposer des règles protectrices</li> <li>Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pression foncières sur les espaces agricoles ou naturels.</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>adaptés</li> </ul>
Maintenir la qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer les fonctions centrales</li> <li>Garder l'équilibre entre espaces bâtis/espaces naturels et espaces agricoles</li> <li>Renforcer les services publics</li> <li>Protéger les grands paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individualisme</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptés</li> </ul>
Mettre en valeur les grands espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une protection forte des espaces</li> <li>Permettre leur accessibilité sans la faciliter exagérément</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque d'envahissement des espaces</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>adaptés</li> </ul>
Maintenir le milieu naturel avec aménagements doux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre quelques aménagements légers</li> <li>Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pression sur les espaces naturels.</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>adaptés</li> </ul>
Améliorer la qualité du bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place des règles d'aspect extérieur des constructions à la fois claires et réalistes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale</li> </ul>	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zonage adapté</li> </ul>

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de

## LAZER

Hautes-Alpes

### Révision allégée n°1

1. Rapport de présentation
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 31 Mars 2008

Mise à jour du : 11 Septembre 2008

Révision générale du : 6 Octobre 2010

#### REVISION ALLEGEE n°1

Arrêtée par délibération du conseil municipal  
du : 28 Juillet 2014

**Patricia MORHET-RICHAUD, Maire**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du : 5 Juin 2015

**Patricia MORHET-RICHAUD, Maire**



François **ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
Karine **CAZETTES**



# Sommaire

<b>LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>1</b>
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels	2
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
1. Les politiques	4
2. Les orientations thématiques	6
3. Les objectifs chiffrés	8

*Nota : les objectifs d'aménagement et de développement durable ne sont pas modifiés par rapport au document approuvé en 2010. Les orientations générales sont actualisées et présentées sous la forme prévue par la loi "Grenelle 2"*

# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

**Lazer**, commune où il fait bon vivre, offre un cadre de vie agréable à proximité de Laragne-Montéglin, bénéficiant ainsi des services et du développement de cette dernière.

## 1. Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

### 1. Avoir un développement équilibré et maîtrisé

La commune de Lazer bénéficie d'une attractivité qui s'est particulièrement développée ces dernières années, d'où une augmentation significative de la population. Cette tendance persistante justifie de manière toute particulière de recourir à un développement maîtrisé qui optimise notamment la bonne intégration des nouvelles populations. De plus, le vieillissement de la population justifie la volonté d'offrir des logements pour les plus jeunes.

### 2. Organiser l'urbanisation

La commune de Lazer se divise en deux parties distinctes : le Sud plus urbain et le Nord plus rural. Pour ne pas laisser s'opposer les deux parties de la commune et s'engorger la population dans la partie urbanisée, il est nécessaire de mieux organiser l'urbanisation en maîtrisant la partie Sud de la commune ainsi que les hameaux, et en développant un centre de village.

### 3. Protéger et mettre en valeur l'identité communale

Les principaux atouts de Lazer reposent sur l'agriculture et le cadre de vie agréable, Le développement rapide de l'urbanisation dans la commune peut faire craindre une certaine perte d'identité villageoise, marquée par la tradition agricole. Ainsi, il s'agit d'envisager la protection et la mise en valeur de cette identité communale.

## 2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

### 1. Avoir un développement équilibré et maîtrisé

Développer raisonnablement le Sud de la commune en commençant par combler les espaces disponibles

Développer modérément les hameaux en privilégiant la réhabilitation

Offrir des logements adaptés aux jeunes

### 2. Organiser l'urbanisation

Créer un cœur de village

Maîtriser les nouveaux quartiers

Améliorer la voirie et les réseaux divers

Sécuriser la ressource en eau

### 3. Protéger et mettre en valeur l'identité communale

Préserver la culture rurale

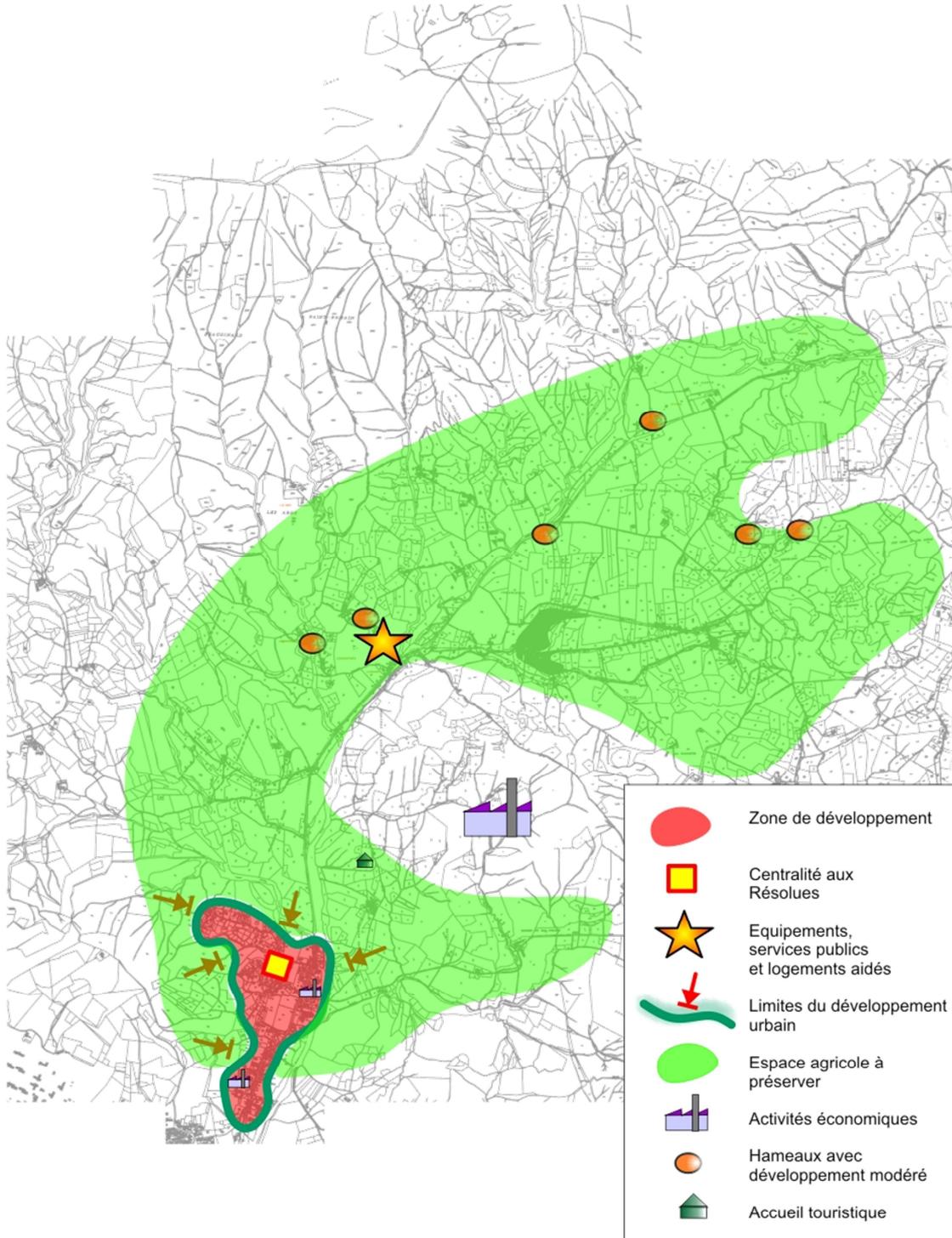
Protéger l'espace agricole

Maintenir la qualité de vie

Maintenir le milieu naturel avec des aménagements doux

Améliorer la qualité du bâti

## Projet de développement de la commune de Lazer



# Les orientations générales

2

## 1. Les politiques

- Développer les Résolues, en utilisant les "dents creuses"
- Conforter les hameaux en privilégiant la réhabilitation mais en préservant la dominante agricole et naturelle
- Soutenir les activités économiques

- Sécuriser la ressource en eau
- Améliorer les conditions de circulation dans les urbanisations
- Conforter les autres réseaux

- Préserver et renforcer les espaces publics
- Faciliter l'implantation de commerces et services
- Organiser l'urbanisation par des schémas
- Procéder autant que possible par opérations d'aménagement d'ensemble

- Assurer une protection forte des espaces
- Permettre leur accessibilité sans la faciliter exagérément
- Permettre quelques aménagements légers
- Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels

- Créer des zones protégées de taille suffisante
- Imposer des règles protectrices
- Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles

- S'appuyer sur les protections existantes

- S'appuyer sur les protections existantes
- Limiter le développement en dehors de la partie Sud de la Commune

**Politiques d'aménagement**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L 123-1-5-7° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Politiques foncières

**Politiques d'équipement**

- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Servitude

**Politiques d'urbanisme**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Politiques foncières

**Politiques de protection des espaces naturels**

- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 123-1-5-III 2° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Natura 2000, ZNIEFF

**Politiques de protection des espaces agricoles**

- Zonage
- Règlement
- Sous-zonage agricole )

**Politiques de protection des espaces forestiers**

- Gestion de l'ONF (domanial / communal)
- Espaces Boisés Classés (EBC)

**Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

- L 123-1-5-III 2° du CU (Protection paysagère et patrimoniale)
- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)

## 2. Les orientations thématiques

- Accueillir des jeunes familles
- Privilégier le développement au Sud de la Commune, près des commerces et services (Laragne)



- Favoriser les déplacements doux
- Améliorer les voiries internes
- Dépend des politiques départementales de transport



- Politique supracommunale
- Pré-équipement des nouveaux quartiers



- Néant



- Conforter les activités économiques existantes, en priorité



- Conforter les équipements de loisirs (secteur de la mairie et Résolues)



- Ne pas dépasser une surface moyenne d'environ 900 m<sup>2</sup> par logement
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble
- Lutter contre la rétention foncière



**L'habitat**

- Zonage
- Règlement
- Servitude pour mixité sociale (L 123-2 b) du CU
- Opération communale

**Les transports et déplacements**

- Echelle départementale
- Echelle intercommunale

**Le développement des communications numériques**

- Echelle supracommunale

**L'équipement commercial**

- Echelle du bassin économique du sisteronais

**Le développement économique**

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Le développement des loisirs**

- Politiques intercommunales

**La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

- Zonage
- Règlement
- Opération d'aménagement d'ensemble
- Majoration possible des taxes sur le foncier non bâti

### 3. Les objectifs chiffrés

#### Objectif démographique à 15 / 20 ans : 500 personnes en 2025/2030

(Rappel : 1990 : 267 hab, 1999 : 274 hab, 2006 : 344 hab, 2011 : 333 hab)

**Population permanente supplémentaire attendue : + 170 personnes**

Au recensement de 1999 la population est de 276 habitants, et elle atteint **333 habitants en 2011**. L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **170 habitants**, un peu inférieur au rythme observé depuis la dernière période intercensitaire

#### Logements

**85** logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. Il n'y a pas de discrimination possible entre les résidences principales et secondaires mais la demande pour ces dernières diminue globalement, les nouvelles résidences secondaires étant compensées par la transformation en résidences principales d'anciennes résidences secondaires.

Ces logements se répartiront pour une petite part (une vingtaine), dans le parc actuel de constructions (réhabilitation, transformation des surfaces ayant un autre usage : granges, greniers, ...), et pour l'essentiel (environ 65) en constructions neuves sur des terrains vierges ou sous-occupés, correspondant à une superficie de l'ordre de **6 hectares**.

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 85 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 0 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 85 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 20 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 65 logements**
  - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 6 ha (Densité : +/- 11 logts/ha)**

#### Activités

Il n'y a plus de terrains disponibles dans les zones dédiées aux activités. Sans pour autant concurrencer les projets communautaires, en particulier sur Laragne et le Poët, il est nécessaire de prévoir, à terme, un complément de terrains pour faciliter le confortement des entreprises existantes.

#### Incidence sur les réseaux

En matière d'eau potable, la capacité de pompage dans la nappe est de 240 m<sup>3</sup>/jour correspondant à une population de 1.200 habitants (à comparer aux 70 m<sup>3</sup>/jour consommés aujourd'hui).

En matière d'assainissement, la station d'épuration de Laragne (plus de 4.500 EH) fonctionne à l'heure actuelle pour les 2/3 de la population de Lazer (environ 250 personnes). Il n'y a donc aucun problème pour faire face à la croissance prévue.

En matière d'électricité, il n'y a pas de problèmes à signaler, d'autant que le développement sera pour l'essentiel concentré dans la partie Sud de la Commune.

Population en pointe attendue :

**500 RP + 44 RS + 40 touristes = 584 personnes**