Commune de **LAYE** – Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°2

1 – Rapport de présentation

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018
Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2022
Approbation de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2026

MAIRIE DE LAYE 05500 HAUTES ALPES

Régis MAULLIER, Maire

atelier Urba

EVOLUTION DU PLU A LA SUITE DES AVIS DES PPA, AUTRES INSTANCES ET ENQUETE PUBLIQUE

La modification n°2 du PLU approuvée a fait l'objet de compléments, de modifications à la suite des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées (PPC) et autres instances ainsi qu'après l'enquête publique.

L'ensemble de ces modifications est expliqué dans l'annexe à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PLU.

Ces éléments viennent compléter les pièces des dossiers correspondants.

Le dossier a été mené jusqu'à l'enquête publique comprise par le bureau d'étude Atelier Urba et finalisé par le bureau d'études EURECAT (approbation).

SOMMAIRE

1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE 5

1.1 L'objet de la modification 5

1.2 Le cadre réglementaire 6

1.3 Les pièces du PLU concernées par la modification 7

2 PRÉSENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES . 8

2.1 Motifs de la modification du PLU 8

2.1.1 Projet au Brutinel 8

2.1.2 Projet de la laiterie au Village 8

2.2 Objet de la modification du PLU : création de 2 STECAL 9

2.2.1 Le STECAL Aa au Brutinel 10

2.2.2 Le STECAL Ab au Village 13

2.3 Modifications apportées au règlement graphique 17

2.3.1 Suppression de 2 changements de destination 17

2.3.2 Création d'un STECAL Aa 17

2.3.3 Création d'un STECAL Ab 19

2.4 Modifications apportées au règlement écrit – Dispositions générales 21

2.4.1 Article 2 : Division du territoire en zones 21

2.4.2 Article 10 : Routes à grande circulation 21

2.5 Modifications apportées au règlement écrit – Zone A 22

2.5.1 Description de la zone A 22

2.5.2 Occupations du sol soumises à conditions (article A2) 22

2.5.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (article A6) 24

2.5.4 Emprise au sol (article A9) 25

2.5.5 Hauteur maximale des constructions (article A10) 25

2.5.6 Aspect extérieur (article A11) 26

2.5.7 Espaces libres et plantations (article 13) 27

2.6 Modifications apportées au règlement écrit – Zone UI 29

2.6.1 Occupations du sol interdites et Occupations du sol soumises à conditions (articles UI1 et UI2) 29

2.7 Modifications apportées au règlement écrit – Annexe 4 29

3 ETUDE DE DEROGATION LOI BARNIER..... 30

3.1 Dérogation pour le STECAL Aa 30

3.1.1 Présentation du secteur Aa et du recul réglementaire vis-à-vis de la RN85 30

3.1.2 Aménagement futur du secteur et définition du nouveau recul vis-à-vis de la RN85 32

3.1.3 Respect des critères de dérogation 34

3.2 Dérogation pour le STECAL Ab 37

3.2.1 Présentation du secteur Ab et du recul réglementaire vis-à-vis de la RN85 37

3.2.2 Aménagement futur du secteur et définition du nouveau recul vis-à-vis de la RN85 39

3.2.3 Respect des critères de dérogation 41

4 BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU 45

1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

1.1 L'objet de la modification

La commune de Laye dispose d'un **PLU approuvé en Conseil Municipal le 22 mars 2018**. Une **première modification du PLU a été approuvée le 2 février 2022**.

Deux projets économiques, ont maturé ces dernières années sur le territoire communal de Laye mais nécessitent des adaptations du PLU pour pouvoir voir le jour.

L'un de ces projets concerne la parcelle ZC34 sur laquelle un bâtiment est existant et qui accueille l'entreprise Loubet et fils. Un changement de destination avait été autorisé via la 1ère modification du PLU pour permettre à cette entreprise d'exercer son activité. Cependant une partie du bâti est trop vétuste pour être exploitée (ancienne écurie) et le volume restant après démolition présente une surface trop faible ; l'entreprise envisage ainsi la démolition de la partie vétuste et la construction d'un nouveau volume bâti à proximité immédiate. Le règlement de la zone A dans laquelle le projet s'inscrit ne permet pas la mise en œuvre de ce projet.

Le second projet concerne la laiterie du Col Bayard au village de Laye. La laiterie a acquis un ancien bâtiment agricole, situé à une vingtaine de mètres des bâtiments actuels d'exploitation de la laiterie, afin d'y déplacer son unité de production. Un changement de destination avait été autorisé via la 1ère modification du PLU pour permettre à laiterie d'exercer son activité. En effet, la croissance de la laiterie nécessite des volumes bâtis plus grands. L'ancien hangar agricole devra subir des transformations mais également des extensions afin de correspondre aux exigences de production et de respect des normes sanitaires. Le règlement de la zone A dans laquelle le projet s'inscrit ne permet pas la mise en œuvre de ce projet.

La Municipalité a ainsi fait le choix de faire évoluer son PLU. Les **objectifs poursuivis** sont les suivants :

- Créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone A, au village de Laye, parcelle ZH96, afin de permettre le développement des activités de la laiterie du Col Bayard ;
- Créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone A, à proximité du hameau du Brutinel, parcelle ZC34, afin de permettre un projet d'implantation d'une activité économique liée à l'agriculture (concessionnaire d'engins agricoles).

Dans la mesure où ces évolutions n'ont pas pour conséquence de s'opposer aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, la procédure adéquate est la **modification de droit commun du PLU**.

La modification de droit commun est régie par les **articles L153-41 à 44** du Code de l'Urbanisme.

1.2 Le cadre réglementaire

La Maire de Laye a prescrit la modification n°2 du PLU par **arrêté n°020/2024 en date du 23 février 2021.** Cet arrêté affiche les **objectifs poursuivis** par la modification, à savoir :

- Créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone A, au village de Laye, parcelle ZH96, afin de permettre le développement des activités de la laiterie du Col Bayard ;
- Créer un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone A, à proximité du hameau du Brutinel, parcelle ZC34, afin de permettre un projet d'implantation d'une activité économique liée à l'agriculture (concessionnaire d'engins agricoles).

Dans la mesure où les ajustements effectués dans le cadre de cette procédure :

- Ne portent pas atteinte aux orientations du PADD ;
- Ne réduisent pas de zone agricole ou naturelle *,
- Ne réduisent pas d'EBC,
- Ne réduisent pas de protections édictées en raison d'un risque de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- N'induisent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

La procédure entre dans le champ de la modification du PLU.

** L'adaptation du PLU ne nécessite pas de passer par une révision allégée puisque les deux STECAL se substituent à une zone agricole constructible (bâtiments existants pour lesquels des changements de destination étaient autorisés en zone A). Aussi, une procédure de modification avec enquête publique est suffisante.*

La modification de droit commun est régie par les **articles L153-41 à 44** du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune étant en partie couverte par une zone Natura 2000, il a été choisi de procéder à une **saisine au cas par cas de l'autorité environnementale**.

Cette procédure de modification est également soumise à un **avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** dans le cadre de la création de deux STECAL.

Le projet situé au Brutinel étant situé en discontinuité « Loi Montagne » au titre de l'article L122-5 du CU, **la création du STECAL du Brutinel sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS** (commission départementale de la nature, des paysages et des sites). En outre, l'avis de la chambre d'agriculture sera également requis.

La route nationale 85 traverse la commune de Laye ; elle est classée route à grande circulation. Elle est donc concernée par les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (dit Loi Barnier) qui impose l'implantation d'installation et de construction à plus de 75m de l'axe de la voie. Les deux projets de STECAL se situant à moins de 75m de l'axe de la RN85, pour pouvoir autoriser de nouvelles constructions il est nécessaire de réaliser **une étude visée à l'article L111-8 du CU** « justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Cette étude est disponible au chapitre 3 du présent rapport de présentation.

1.3 Les pièces du PLU concernées par la modification

Les pièces du PLU modifiées par la présente procédure sont les suivantes :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 PRÉSENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1 Motifs de la modification du PLU

La modification N°2 du PLU est mise en œuvre pour permettre d'accompagner des projets économiques sur le territoire communal.

2.1.1 Projet au Brutinel

Une entreprise de type concession d'engins agricoles a acquis la parcelle ZC34 à proximité du hameau du Brutinel. La construction existante sur cette parcelle est pointée au règlement graphique par un changement de destination autorisé au titre de l'article L151-11 du CU, autorisant les commerces à condition que l'activité commerciale soit en lien avec l'activité agricole (par exemple de matériel agricole). L'entreprise propriétaire peut donc effectuer des travaux dans les volumes existants.

Cependant, la partie du bâti correspondant à des anciennes écuries n'est techniquement pas exploitable : la construction est trop basse et particulièrement vétuste. Il est ainsi nécessaire de procéder à une démolition de ces écuries afin de pouvoir construire un nouveau bâtiment plus adapté à l'activité en place. Cette nouvelle configuration permettrait de rendre possible la circulation des petits et gros véhicules aussi bien en intérieur qu'en extérieur en toute sécurité.

2.1.2 Projet de la laiterie au Village

La laiterie du Col Bayard est implantée à Laye depuis de nombreuses années. Les bâtiments actuellement utilisés par la laiterie sont classés en zone UI au PLU. L'entreprise a acquis un ancien hangar agricole sur la parcelle ZH96, à quelques mètres de la zone UI. Ce hangar est pointé au règlement graphique par un changement de destination autorisé au titre de l'article L151-11 du CU, autorisant l'artisanat, l'industrie et les entrepôts.

Le projet est de construire une fromagerie dans cet ancien hangar. Le changement de destination en vigueur autorise cela mais ne permet pas d'extension ou de création de bâti complémentaire. Or le bâtiment a besoin d'une réhabilitation et d'un agrandissement afin de répondre aux critères de sécurité alimentaire accrue des normes sanitaires.

2.2 Objet de la modification du PLU : création de 2 STECAL

Pour les deux projets ci-avant exposés, situés en zone agricole (A), avec des besoins d'extension et/ou de création de bâtiments supplémentaires en lien avec des activités en place, l'outil retenu a été la création de deux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité).

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

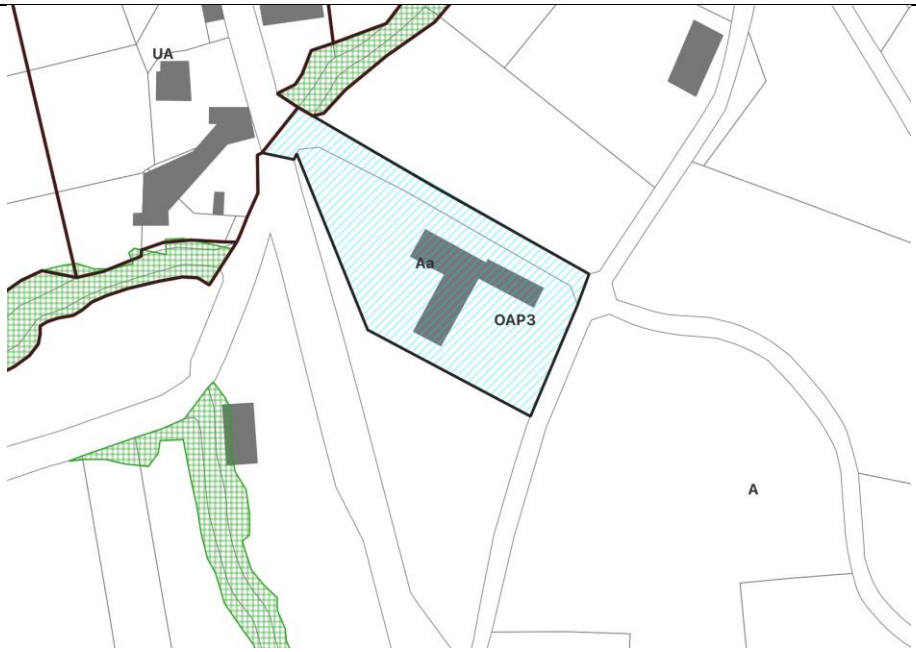
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectif ».

Ces deux STECAL sont localisés sur le règlement graphique (sous-secteurs Aa et Ab) et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Voici ci-après la description de ces deux STECAL.

2.2.1 Le STECAL Aa au Brutinel

Nom du STECAL	**Aa**
Extrait du règlement graphique	
Schéma de principe de l'OAP	

COMPLEMENT APPORTE A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

L'OAP initiale n°3 est complétée en rappelant et en précisant sur le schéma graphique la création d'une haie végétale d'essences locales variées pour minimiser l'impact visuel du projet, notamment depuis la RN 85 et afin d'assurer la transition avec l'espace agricole non bâti déjà bordé de haies bocagères.

<table>
<tr><td></td><td>

</td></tr>
<tr><td>Taille du STECAL</td><td>Le STECAL Aa présente une superficie de 0,7ha.

Au PLU en vigueur les surfaces constructibles représentent 19,2ha (17,3ha de zones U + 1,9ha de zones AU). Le STECAL Aa permet d'augmenter la part de zones constructibles du territoire communal de 0,7ha, soit +3,6% de surfaces constructibles.

Plus localement, le Brutinel présente une surface constructible de 3,35ha (zone UA). Le STECAL permet d'augmenter la part de zones constructibles du hameau Brutinel de 0,7ha, soit +21% de surfaces constructibles.

La taille du STECAL Aa est ainsi limitée.</td></tr>
<tr><td>Capacité d'accueil du STECAL</td><td>Le règlement de la zone Aa ainsi que les dispositions de l'OAP n°3 limitent la capacité d'accueil en mentionnant que : « Dans ce sous-secteur Aa, la somme des emprises au sol de toutes les constructions présentes ne devra pas excéder 1500m² ».

Actuellement les volumes bâtis existants totalisent environ 1000m² d'emprise au sol ; la capacité d'accueil maximale fixée ne permet donc qu'un accroissement de maximum 50% par rapport aux volumes actuels.</td></tr>
<tr><td>Caractère exceptionnel du STECAL</td><td>Le recours au STECAL à Laye est exceptionnel ; il n'en existe que 2.

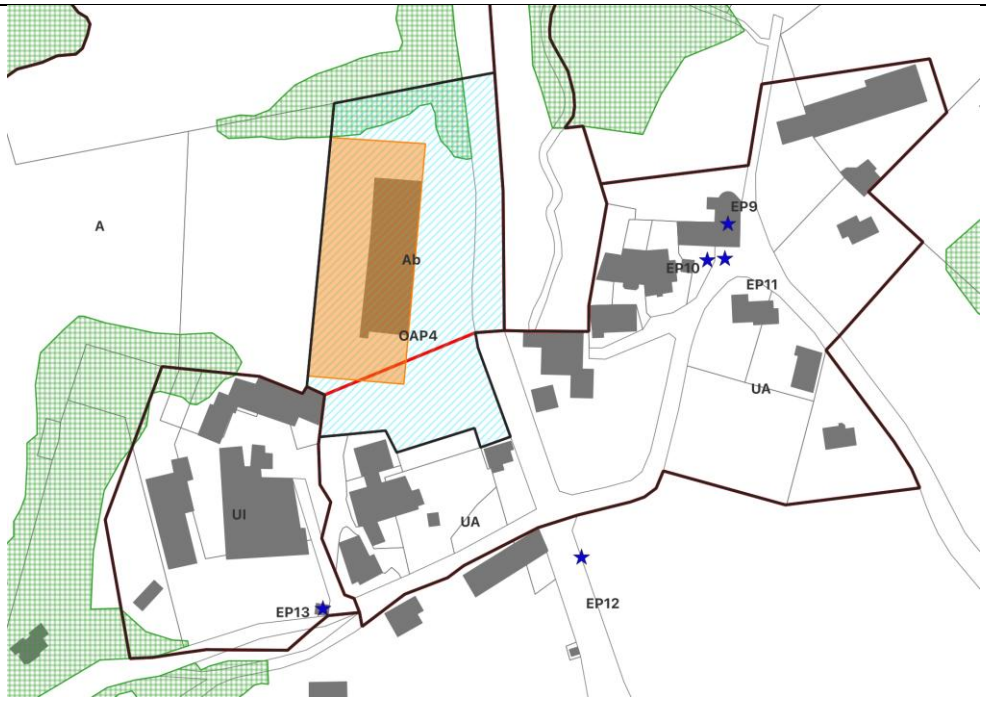
Par ailleurs, le STECAL Aa se positionne à proximité immédiate du hameau du Brutinel.

Le STECAL est mis en place pour répondre à un besoin de croissance d'un acteur économique déjà implanté à Laye, et autour de volumes bâtis existants.</td></tr>
<tr><td>Insertion du STECAL dans son environnement</td><td>Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été dessinée sur le secteur Aa dans le but de définir des principes de connexions / accès, d'intégration paysagère et de composition urbaine :

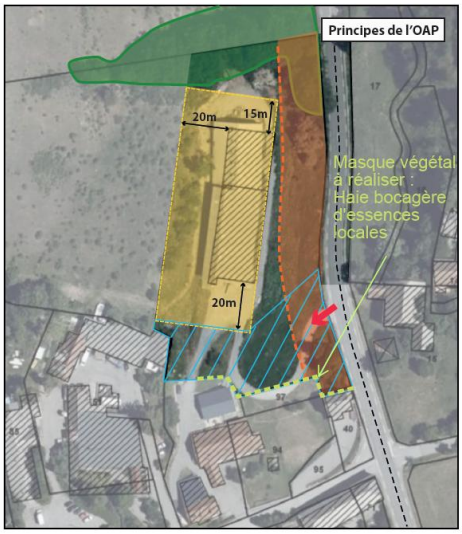
• Maintien des accès existants (pas de nouveaux accès);
• Définition d'un secteur inconstructible 25m autour de l'axe de la RN85 ;
• Maintien des haies végétales denses existantes au Nord et à l'Est ;</td></tr>
</table>

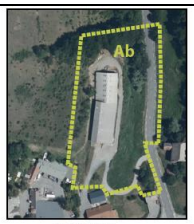
	• Mise en place d'un masque végétale sur la limite Sud de la zone Aa ; • Privilégier l'implantation de nouveau bâti parallèlement à l'existant. Ces principes ont été définis de manière à améliorer la perception des volumes bâtis de la zone Aa dans leur environnement. Le règlement de la zone A aux articles 10 et 11 (hauteur et aspect extérieur) a également été complété pour bien encadrer l'intégration des constructions dans leur environnement.
Compatibilité du STECAL avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	Le STECAL a été dessiné au plus près des volumes bâtis existants. Il ne viendra donc pas consommer de nouvelles terres agricoles, naturelles ou forestières.

2.2.2 *Le STECAL Ab au Village*

<table>
<tr><td>Nom du STECAL</td><td>Ab</td></tr>
<tr><td>Extrait du règlement graphique</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Schéma de principe de l'OAP</td><td>OAP n°4 : au Village
Cette zone se situe au Nord-Ouest du Village de Laye. Il s'agit d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone agricole, dénommé Ab.
Situation

Périmètre
PRINCIPES DE CONNEXIONS
Accès existant à maintenir
Axe de la RN85
Recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85
Secteur inconstructible au sein du sous-secteur Ab (principe de dérogation aux dispositions de la Loi Barnier - voir rapport de présentation)
PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE
Trame verte et bleue protégée au titre de l'article L151-23 du CU
Mettre en place un masque végétal
PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ?
Polygone d'implantation : toutes les constructions futures du sous-secteur Ab (nouvelles ou en extension) devront être implantées au sein de ce polygone
Espace principalement dédié au chemin d'accès et au stationnement
Ce sous-secteur est destiné à accueillir principalement des activités de type industrie, artisanat et entrepôts. L'implantation des nouvelles constructions ou des extensions des constructions existantes devra prendre place au sein du polygone d'implantation dessiné en jaune sur le schéma ci-contre.
L'accès actuel sur la RN85 est maintenu. Pour des raisons de sécurité, des aménagements pourront être réalisés dans le fuseau orange (bande de recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85), notamment pour améliorer le rayon de bracage des véhicules ainsi que la visibilité des conducteurs. La surface hachurée en bleu sera principalement dédiée à la voie de desserte interne, aux stationnements et aires de retournement nécessaires à l'activité.
Afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales, le bosquet au Nord est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, afin de garantir la tranquillité des constructions à dominante résidentielles, un masque végétal devra être mis en place au Sud de la zone Ab ; éventuellement en doublement de la clôture si celle-ci n'est pas végétale.
COMPLEMENT APPORTE A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA
L'OAP initiale n°4 est complétée en rappelant et en précisant sur le schéma graphique la création d'une haie végétale d'essences locales variées pour minimiser l'impact visuel du projet depuis le Village.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
OAP n°4 : au Village
Cette zone se situe au Nord-Ouest du Village de Laye. Il s'agit d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone agricole, dénommé Ab.


Situation


Périmètre
PRINCIPES DE CONNEXIONS
Accès existant à maintenir
Axe de la RN85
Recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85
Secteur inconstructible au sein du sous-secteur Ab (principe de dérogation aux dispositions de la Loi Barnier - voir rapport de présentation)
PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE
Trame verte et bleue protégée au titre de l'article L151-23 du CU
Mettre en place un masque végétal
PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ?
Polygone d'implantation : toutes les constructions futures du sous-secteur Ab (nouvelles ou en extension) devront être implantées au sein de ce polygone
Espace principalement dédié au chemin d'accès et au stationnement
Ce sous-secteur est destiné à accueillir principalement des activités de type industrie, artisanat et entrepôts. L'implantation des nouvelles constructions ou des extensions des constructions existantes devra prendre place au sein du polygone d'implantation dessiné en jaune sur le schéma ci-contre.
L'accès actuel sur la RN85 est maintenu. Pour des raisons de sécurité, des aménagements pourront être réalisés dans le fuseau orange (bande de recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85), notamment pour améliorer le rayon de bracage des véhicules ainsi que la visibilité des conducteurs. La surface hachurée en bleu sera principalement dédiée à la voie de desserte interne, aux stationnements et aires de retournement nécessaires à l'activité.
Afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales, le bosquet au Nord est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, afin de garantir la tranquillité des constructions à dominante résidentielles, un masque végétal devra être mis en place au Sud de la zone Ab ; éventuellement en doublement de la clôture si celle-ci n'est pas végétale.
</td></tr>
<tr><td>Taille du STECAL</td><td>
Le STECAL Ab présente une superficie de 1,00ha à la suite de l'observation de l'Etat de supprimer l'emprise de la RN 85 du STECAL dont :
• 0,24ha qui étaient classés en zone UA
• 0,77ha qui étaient classés en zone Ab

Au PLU en vigueur les surfaces constructibles représentent 19,2ha (17,3ha de zones U + 1,9ha de zones AU).

Le STECAL Aa permet d'augmenter la part de zones constructibles du territoire communal de 0,77ha, soit +3,5% de surfaces constructibles.

Plus localement, le village de Laye présente une surface constructible de 4,05ha (zones UA+UI). Le STECAL permet d'augmenter la part de zones constructibles du hameau village de 0,77ha, soit +19% de surfaces constructibles.

La taille du STECAL Ab est ainsi limitée.
</td></tr>
<tr><td>Capacité d'accueil du STECAL</td><td>
La capacité d'accueil du STECAL est limitée via la définition (au règlement graphique et à l'OAP) d'un polygone d'implantation de 4200m2, incluant le bâti existant présentant une emprise au sol de 1350m².

Ainsi, sur le STECAL de 1,00ha, les nouvelles constructions (en extension ou non) ne pourront s'installer que sur une emprise de 2850m².
</td></tr>
<tr><td>Caractère exceptionnel du STECAL</td><td>
Le recours au STECAL à Laye est exceptionnel ; il n'en existe que 2.

Par ailleurs, le STECAL Ab se positionne en continuité du village de Laye et à proximité immédiate des autres volumes bâtis de la laiterie.

Le STECAL est mis en place pour répondre à un réel besoin d'extension et de mise aux normes de l'unité de production de la laiterie, acteur économique majeur de la commune. Ce projet est nécessaire pour le maintien de cette entreprise à Laye.
</td></tr>
<tr><td>Insertion du STECAL dans son environnemen</td><td>
Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été dessinée sur le secteur Ab dans le but de définir des principes de connexions / accès, d'intégration paysagère et de composition urbaine :
• Maintien de l'accès existants (pas de nouveaux accès) ;
</td></tr>
</table>

t	• Définition d'un secteur inconstructible 25m autour de l'axe de la RN85 ; • Protection de trame verte et bleue (TVB) au Nord de la zone Ab ; • Mise en place d'un masque végétal sur la limite Sud de la zone Ab ; • Définition d'un polygone d'implantation au sein duquel les nouvelles constructions devront prendre place. Ces principes ont été définis de manière à améliorer la perception des volumes bâtis de la zone Ab dans leur environnement. Le règlement de la zone A aux articles 10 et 11 (hauteur et aspect extérieur) a également été complété pour bien encadrer l'intégration des constructions dans leur environnement. Aucun rejet d'eau ne devra aggraver l'instabilité du sol. Les eaux usées (EU) devront être évacuées par canalisation étanche vers le réseau collectif.
Compatibilité du STECAL avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone	Le STECAL a été dessiné au plus près des volumes bâtis existants. Il ne viendra donc pas consommer de nouvelles terres agricoles, naturelles ou forestières.

COMPLEMENT APPORTE A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

En matière de traitement du rejet des eaux de la SARL "Laiterie du Col Bayard", le projet consiste à déplacer l'unité de production existante vers un ancien hangar agricole. Il y aura certes une augmentation de production mais il ne s'agira pas de construire une deuxième unité de production. Par conséquent, l'augmentation reste relative.

Il est rappelé que la STEP de Laye est surdimensionnée par rapport à son usage actuel. La STEP est en effet prévue pour 1.950 EH et seuls 490 EH hydrauliques ou 350 EH organiques sont utilisés en moyenne actuellement (moyenne des résultats des bilans 24h de 2023 et 2024).

De plus, la convention de déversement autorisé par arrêté municipal est en cours de mise à jour entre le maitre d'ouvrage et le nouvel exploitant de la fromagerie. Cette convention et les modalités de raccordement seront réétudiées avant la mise en service de la nouvelle installation. L'exploitant de la fromagerie prend part activement aux discussions et le projet à l'état actuel, en plus de prévoir une récupération des égouttures et un bac de rétention pour la citerne de lactosérum, prévoit également l'installation d'une micro-STEP afin de prétraiter les effluents avant rejet dans le réseau d'assainissement. Ces aménagements permettront donc, a priori, de réduire la charge polluante envoyée à la station d'épuration. Le maitre d'ouvrage est accompagné par le service "Eau" du Département à travers IT05 et par la DDT 05 pour définir les modalités exactes de raccordement qui seront exigées au moment du permis de construire.

Eléments de réponse vus avec la société Recytec environnement & conseils (gestionnaire STEP de Laye).

Par ailleurs, le règlement précise qu'aucun rejet d'eau ne devra aggraver l'instabilité du sol. Les eaux usées (EU) devront être évacuées par canalisation étanche vers le réseau collectif. Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales

Concernant l'accès de la laiterie du Col Bayard sur la RN 85, la DIRMED, dans son courrier du 9 Avril 2026, donne son autorisation d'occupation du domaine public (permission de voirie - accès) assortie de prescriptions qui seront vues au moment de l'instruction du permis.

Ce courrier est annexé à la note annexe à la délibération et au présent rapport de présentation.

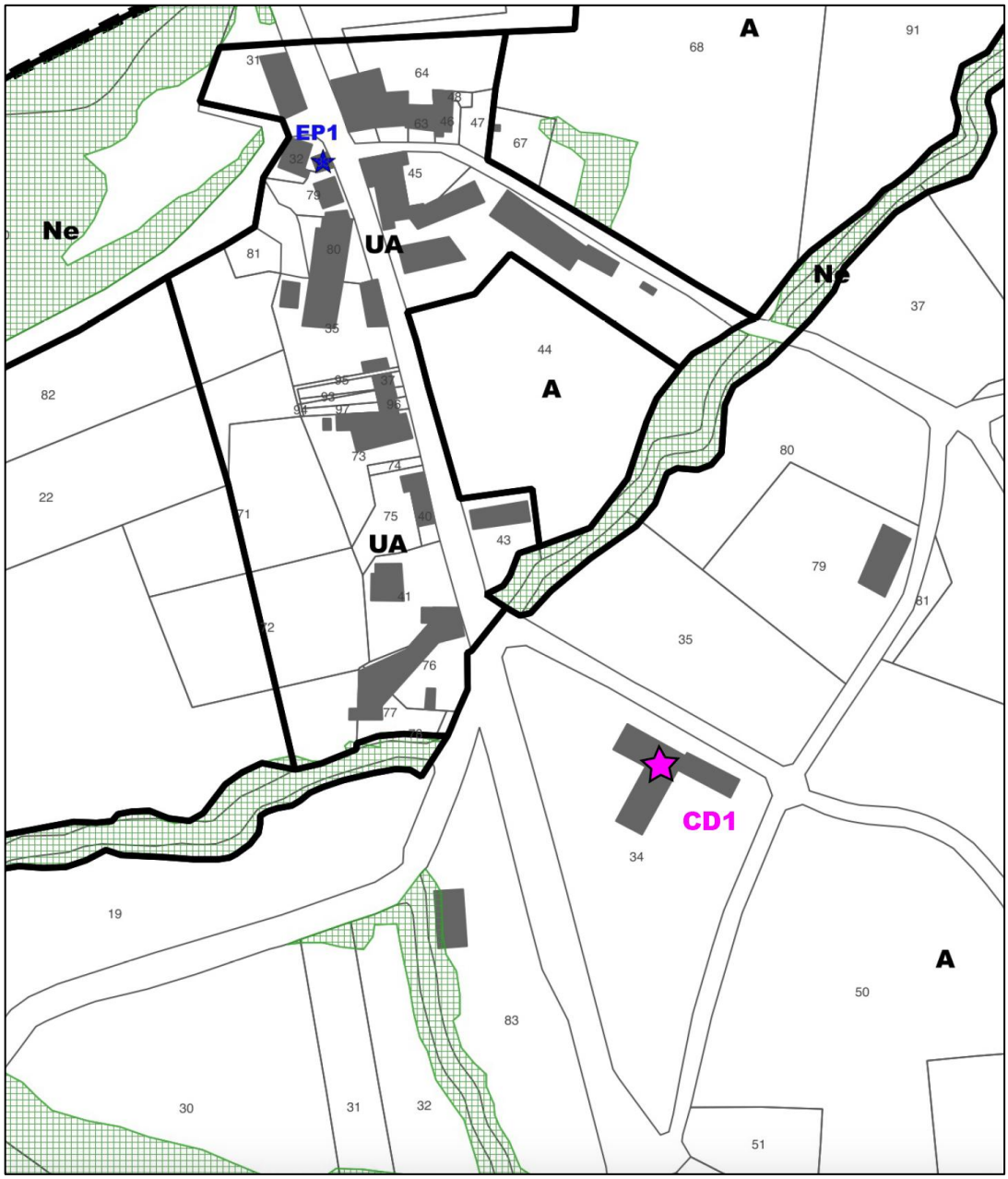
2.3 Modifications apportées au règlement graphique

2.3.1 Suppression de 2 changements de destination

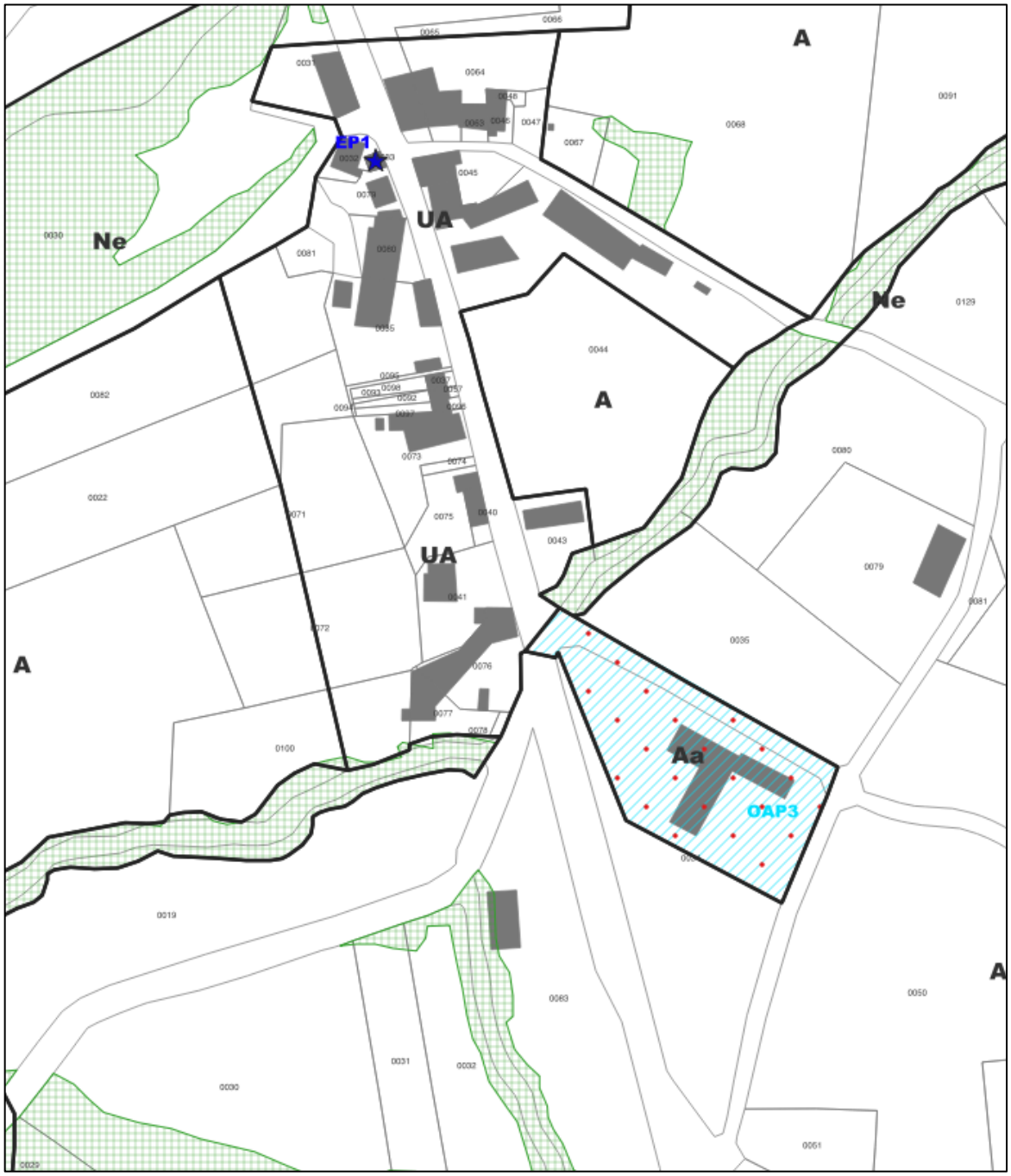
Le PLU comptait 5 changements de destination autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Deux d'entre eux concernaient les volumes bâtis respectivement sur les parcelles ZC34 et ZH96. Dans la mesure où des STECAL sont créés dans la présente modification du PLU sur ces deux parcelles, les CD1 et CD2 sont supprimés. Les 3 changements de destinations restants (CD3, CD4 et CD5) sont ainsi renommés CD1, CD2 et CD3.

2.3.2 Création d'un STECAL Aa

Extrait du zonage au Brutinel avant la modification n°2 du PLU



Proposition de zonage au Brutinel pour la modification n°2 du PLU

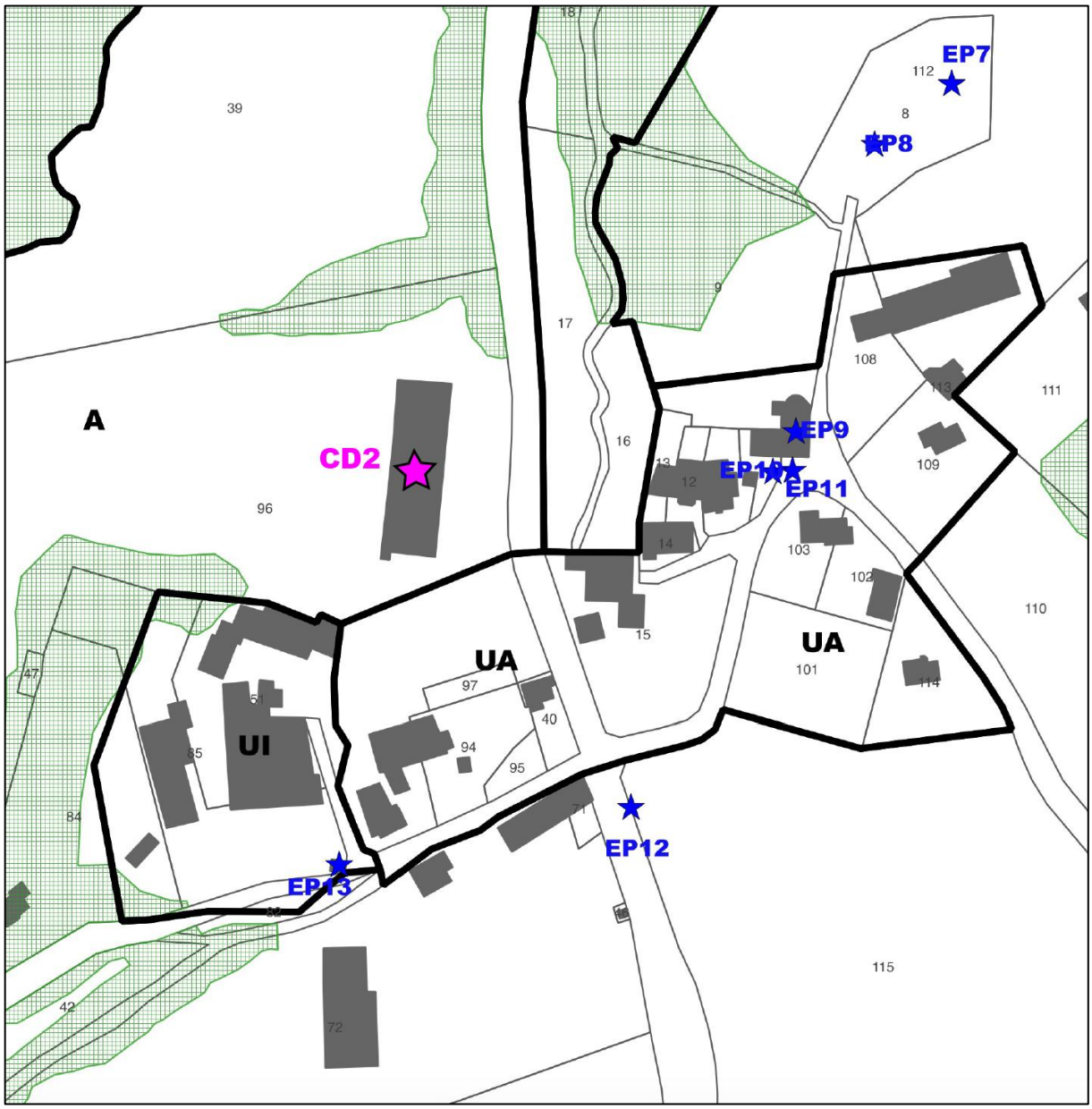


Modifications apportées :

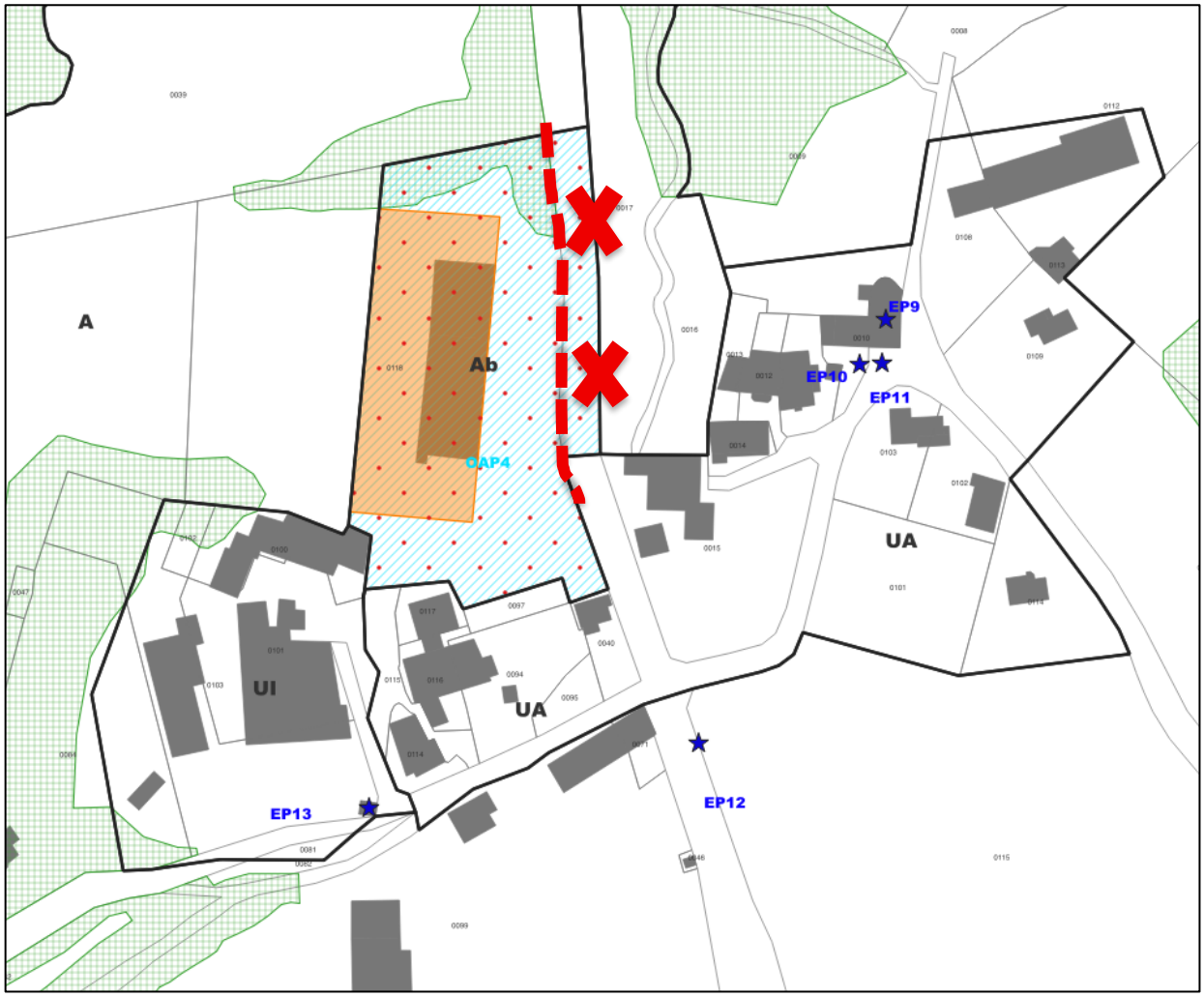
- Création d'une zone Aa de 0,7ha ;
- Ajout d'une prescription surfacique OAP3 sur l'emprise de la zone Aa (hachures bleues) ;
- Ajout d'une prescription surfacique STECAL sur l'emprise de la zone Aa (points rouges).

2.3.3 Création d'un STECAL Ab

Extrait du zonage au Village avant la modification n°2 du PLU



Proposition de zonage au Village pour la modification n°2 du PLU après réduction de la zone Ab à la suite des observations des services de l'Etat



Modifications apportées :

- Création d'une zone Ab de 1,00ha dont :
  - 0,24ha qui étaient classés en zone UA,
  - 0,77ha qui étaient classés en zone A,
  - Le choix d'intégrer une partie de l'ancienne zone UA à la zone Aa est motivé par la volonté d'inscrire l'unité foncière dans une unique zone Aa afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisation nouvelle ;
- Ajout d'une prescription surfacique OAP3 sur l'emprise de la zone Aa (hachures bleues) ;
- Ajout d'une prescription surfacique STECAL sur l'emprise de la zone Aa (points rouges).

MODIFICATION DE ZONAGE APPORTEE A LA SUITE DE L'AVIS DE L'ETAT

La RN 85 a été sortie du zonage Ab et donc du STECAL.

2.4 Modifications apportées au règlement écrit - Dispositions générales

2.4.1 Article 2 : Division du territoire en zones

L'article 2 des dispositions générales du règlement liste les différentes zones et sous-secteurs composants le territoire communal de Laye. La modification n°2 de Laye introduit 2 STECAL Aa et Ab qui sont présentés dans cet article 2.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :

Zone A : La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend 3 sous-secteurs :

- Le sous-secteur Aa correspondant à un STECAL au Brutinel ;
- Le sous-secteur Ab correspondant à un STECAL au Village ;
- le sous-secteur As où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées.

2.4.2 Article 10 : Routes à grande circulation

Les sous-secteurs Aa et Ab, situés en dehors des espaces urbanisés de la commune, sont situés dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN85. La partie 3 du présent rapport de présentation expose une étude de dérogation Loi Barnier afin de réduire la bande inconstructible à 25m par rapport à l'axe de la RN85 dans les sous-secteurs Aa et Ab.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune le paragraphe ajouté lors de la présente modification du PLU :

Article 10 : Routes à grande circulation

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN85.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l'extension ou à la surélévation de constructions existantes.

Par ailleurs, le rapport de présentation de la modification n°2 du PLU comporte une étude de dérogation à ces dispositions pour les STECAL Aa et Ab. Ainsi, en zones Aa et Ab, la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN85 est réduite à 25m.

2.5 Modifications apportées au règlement écrit – Zone A

2.5.1 Description de la zone A

La modification n°2 de Laye introduit 2 STECAL Aa et Ab qui sont présentés dans la description de la zone A.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Dispositions applicables à la ZONE A

La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend 3 sous-secteurs :

- Le sous-secteur Aa correspondant à un STECAL au Brutinel ; l'urbanisation de ce sous-secteur est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 ;
- Le sous-secteur Ab correspondant à un STECAL au Village ; l'urbanisation de ce sous-secteur est conditionnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 ;
- le sous-secteur As où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RN85 en voie bruyante** : se référer à l'article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RN85** : se référer à l'article 10 du titre 1 (conditions générales).

2.5.2 Occupations du sol soumises à conditions (article A2)

La modification n°2 de Laye introduit 2 STECAL Aa et Ab. L'article A2 du règlement se voit donc ajouter deux nouveaux paragraphes afin de définir les occupations du sol autorisées dans ces STECAL.

Les occupations du sol autorisées dans le nouveau sous-secteur Aa sont exactement celles qui étaient autorisées dans le CD1 (changement de destination n°1) au PLU en vigueur, à savoir : l'artisanat, l'entrepôt, le commerce (à condition que l'activité commerciale soit en lien avec l'activité agricole), et le logement de fonction lié aux activités ci-avant listées, dans le volume de la construction et dans la limite de 150m2 de surface de plancher.

Les occupations du sol autorisées dans le nouveau sous-secteur Ab sont exactement celles qui étaient autorisées dans le CD2 (changement de destination n°2) au PLU en vigueur, à savoir : l'artisanat, l'industrie et l'entrepôt.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur Aa, en plus des dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A :

- les constructions destinées aux commerces, à condition que l'activité commerciale soit en lien avec l'activité agricole (par exemple vente de matériel agricole) ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées au logement de fonction, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - un unique logement autorisé dans le STECAL,
  - le logement doit être un logement de fonction lié aux activités autorisées dans le sous-secteur,
  - le logement doit être intégré dans le volume de la construction de l'activité à laquelle il se rattache,
  - le logement ne doit pas excéder 150m2 de surface de plancher.

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur Ab, en plus des dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les installations classées.

Dans le sous-secteur Ab, les constructions autorisées devront être édifiées à l'intérieur du polygone d'implantation dessiné au plan de zonage et dans l'OAP.

2.5.3 Accès et voiries (article A3)

MODIFICATIONS APPORTEES A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

L'article 3 est complété de la façon suivante :

1 - Accès

[…]

Une permission de voirie doit être obtenue auprès des gestionnaires publics des voies concernées par l'accès au projet.

3 – Assainissement et eaux pluviales

[…]

Dans le sous-secteur Ab du Village, Les eaux pluviales (EP) et eaux de drainage doivent être collectées. En cas d'absence de réseau pluvial collectif à proximité ou d'impossibilité technique ou économique à le réaliser, ces eaux pourront être rejetées directement sur le terrain à condition de réaliser une étude géotechnique préalable de faisabilité.

Aucun rejet d'eau ne devra aggraver l'instabilité du sol. Les eaux usées (EU) devront être évacuées par canalisation étanche vers le réseau collectif.

2.5.4 *Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (article A6)*

La route nationale 85 est classée route à grande circulation. Elle est donc concernée par les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (dit Loi Barnier) qui impose l'implantation d'installation et de construction à plus de 75m de l'axe de la voie.

Les deux projets de STECAL se situant à moins de 75m de l'axe de la RN85, pour pouvoir autoriser de nouvelles constructions il est nécessaire de réaliser une étude visée à l'article L111-8 du CU « justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Cette étude est disponible au chapitre 3 du présent rapport de présentation.

Cette étude étant réalisée, le règlement du PLU modifié mentionne donc que la règle de recul de 75m/axe de la RN85 ne s'applique pas dans les sous-secteurs Aa et Ab où le recul minimal des constructions est fixé à 25m.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.

De plus, à l'extérieur des limites de l'agglomération, telles qu'elles sont définies en application du code de la route, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux ;
- 25m par rapport à l'axe de la RN85 pour :
  - les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - les réseaux d'intérêt public.
- 75m par rapport à l'axe de la RN85 pour les autres constructions ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les sous-secteurs Aa et Ab où le recul minimal des constructions est fixé à 25m quel que soit la destination de la construction (demande de dérogation Loi Barnier effectuée dans la modification n°2 du PLU) ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

MODIFICATIONS APPORTEES A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

L'article 6 est complété de la façon suivante :

[…]

Une permission de voirie doit être obtenue auprès des gestionnaires publics des voies concernées par l'accès au projet.

2.5.5 Emprise au sol (article A9)

La modification n°2 de Laye introduit 2 STECAL Aa et Ab ; les STECAL se doivent de présenter une capacité d'accueil limitée. L'article A9 concernant l'emprise au sol des constructions a donc été rédigé de manière à permettre de limiter la capacité d'accueil des STECAL :

- Dans le sous-secteur Aa la somme des emprises au sol de toutes les constructions présentes ne devra pas excéder 1500m². Actuellement les volumes bâtis existants totalisent environ 1000m² d'emprise au sol ; la capacité d'accueil maximale fixée ne permet donc qu'un accroissement de maximum 50% par rapport aux volumes actuels.
- Dans le sous-secteur Ab les constructions autorisées devront être édifiées à l'intérieur d'un polygone d'implantation dessiné au plan de zonage et dans l'OAP. Ce polygone d'implantation mesure 4200m², incluant le bâti existant présentant une emprise au sol de 1350m². Ainsi, sur le STECAL de 1,00ha, les nouvelles constructions (en extension ou non) ne pourront s'installer que sur une emprise de 2850m2.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Article A9 – Emprise au sol

Dans le sous-secteur Aa : la somme des emprises au sol de toutes les constructions présentes ne devra pas excéder 1500m2.

Dans le sous-secteur Ab : les constructions autorisées devront être édifiées à l'intérieur du polygone d'implantation dessiné au plan de zonage et dans l'OAP.

2.5.6 Hauteur maximale des constructions (article A10)

Au sein de la zone A la hauteur des constructions à usage d'habitation est réglementée mais pas celle des autres constructions. Étant donné la proximité des STECAL Aa et Ab avec respectivement les hameaux du Brutinel et du Village, il a été choisi de fixer une hauteur maximale des constructions, correspondant aux contraintes techniques des projets qui vont être développés dans ces STECAL, soit maximum 9,5m au faîtage. Cette disposition permet de garantir une bonne intégration des nouvelles construction dans leur environnement.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Article A10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (y compris pour les extensions) est fixée à 6m à l'égout du toit et 11m au faîtage pour les constructions à usage d'habitat. Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

Cas particulier :

Dans les sous-secteurs Aa et Ab, la hauteur maximale est fixée 9,5m au faîtage.

2.5.7 *Aspect extérieur (article A11)*

Étant donné la proximité des STECAL Aa et Ab avec respectivement les hameaux du Brutinel et du Village, il a été choisi de réglementer davantage l'article 11 concernant les façades et les toitures.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Le blanc est à proscrire.

Dans les sous-secteurs Aa et Ab : en cas de recours à un bardage métallique en façade, un sous-bassement maçonné d'une hauteur minimale de 1m devra être édifié.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment) est interdit.

Toitures

Les plaques sous tuiles (PST) non recouvertes sont interdites.

Il est demandé de privilégier les toitures de couleur sombre.

Dans les sous-secteurs Aa et Ab : Les volumes principaux doivent comporter des toitures à 2 pans. Les toitures à un pan peuvent être autorisées pour les appentis, extensions et locaux techniques. Les toitures doivent avoir une tonalité de gris ou de rouge nuancé.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité et de respect des normes sanitaires en vigueur, il a été nécessaire d'ajouter la possibilité de recourir à une clôture de type grillage d'une hauteur maximale de 2m.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Sinon elles seront discrètes, de préférence en bois ou végétales (haie vive).

Les murs pleins (même enduits) sont à proscrire.

Dans les sous-secteurs Aa et Ab : les clôtures de type grillage sont autorisées, avec une hauteur maximale de 2m.

MODIFICATIONS APPORTEES A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

L'article 11 est complété de la façon suivante :

Topographie et adaptations au terrain

[…]

Dans le sous-secteur Ab du Village, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une étude géotechnique au moment du permis de construire afin de prendre en compte le risque de glissement de terrain (aléa moyen - G2) existant.

Aucun rejet d'eau ne devra aggraver l'instabilité du sol. Les eaux usées (EU) devront être évacuées par canalisation étanche vers le réseau collectif.

Les eaux pluviales (EP) et eaux de drainage doivent être collectées. En cas d'absence de réseau pluvial collectif à proximité ou d'impossibilité technique ou économique à le réaliser, ces eaux pourront être rejetées directement sur le terrain à condition de réaliser une étude géotechnique préalable de faisabilité.

Façades

Dans le sous-secteur Aa de Brutinel, les façades en maçonnerie enduite ou en bardage bois à lames verticales sont à privilégier.

Dans le sous-secteur Ab du Village, les façades en maçonnerie enduite sont à privilégier.

[…]

Les enseignes sont interdites en toiture et sur les balcons. En façades, elles sont limitées au plan de façade (en bandeau ou en drapeau), sans débordements.

Les enseignes lumineuses (auto-éclairantes) sont interdites.

Toitures

[…].

Dans le sous-secteur Aa de Brutinel, la couverture sera de tonalité gris moyen ou gris lauze (RAL 7006) se rapprochant des de la teinte des couvertures des bâtiments pré-existants.

Dans le sous-secteur Ab du Village, la couverture sera de tonalité gris moyen ou gris lauze (type RAL 7006) ou encore rouge nuancé, se rapprochant des teintes des toitures du village.

Les teintes soutenues, les gris foncés, le noir et le blanc sont interdits.

Clôtures

[…]

Les enseignes sont de préférence scellées au sol (mât) plutôt que sur la clôture.

2.5.8 Espaces libres et plantations (article 13)

L'article 13 demande que les constructions soient masquées par des haies bocagères. Les deux sous-secteurs Aa et Ab ont la particularité de se positionner en bordure de la RN85. Pour des raisons de sécurité et de visibilité au niveau des accès, il a été jugé opportun de s'affranchir de cette règle générale dans les sous-secteurs Aa et Ab pour privilégier une intégration paysagère « sur mesure » définie dans les OAP.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères.

Cette disposition ne s'applique pas dans les sous-secteurs Aa et Ab où le traitement des espaces libres et plantations est défini au sein des OAP n°3 et 4.

MODIFICATIONS APPORTEES A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

L'article 13 est complété de la façon suivante :

[…]

Dans les sous-secteurs Aa et Ab, le couvert végétal devra être renforcé avec des haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées sur les limites séparatives (écran végétal et transition avec la zone agricole.

2.6 Modifications apportées au règlement écrit – Zone UI

2.6.1 Occupations du sol interdites et Occupations du sol soumises à conditions (articles UI1 et UI2)

Le règlement du PLU avant la modification n°2 interdisait les constructions destinées à la fonction d'habitation.

Le projet de la laiterie est de déplacer l'unité de production existante dans l'ancien hangar agricole du STECAL Ab, dans le but de proposer une unité de production répondant aux objectifs de croissance de l'activité et de respect des normes sanitaires de plus en plus exigeantes. Aussi, la construction accueillant l'actuelle unité de production sera à terme inoccupée ; la laiterie n'a pas encore déterminé précisément l'usage futur de cette construction, mais elle pourrait servir de stockage ou encore de logements pour le personnel. Nous avons donc ajouté dans le règlement de la zone UI la possibilité d'aménager des logements de fonction, à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone UI.

L'extrait du règlement ci-dessous mentionne en surligné jaune les éléments ajoutés lors de la présente modification du PLU :

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UI1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UI sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à la fonction d'habitation, à l'exception des logements de fonction (voir article UI2).

Article UI2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UI :

- les logements de fonction à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone UI ;
- les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

2.7 Modifications apportées au règlement écrit - Annexe 4

Le PLU comptait 5 changements de destination autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Deux d'entre eux concernaient les volumes bâtis respectivement sur les parcelles ZC34 et ZH96. Dans la mesure où des STECAL sont créés dans la présente modification du PLU sur ces deux parcelles, les CD1 et CD2 sont supprimés. Les 3 changements de destinations restants (CD3, CD4 et CD5) sont ainsi renommés CD1, CD2 et CD3.

3 ETUDE DE DEROGATION LOI BARNIER

La route nationale 85 traverse la commune de Laye ; elle est classée route à grande circulation. Elle est donc concernée par les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (dit Loi Barnier) qui impose l'implantation d'installation et de construction à plus de 75m de l'axe de la voie. Les deux projets de STECAL se situant à moins de 75m de l'axe de la RN85, pour pouvoir autoriser de nouvelles constructions il est nécessaire de réaliser **une étude visée à l'article L111-8 du CU** « justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

La présente étude vise à déroger aux dispositions de la Loi Barnier pour les zones Aa et Ab, où le recul minimal des constructions est abaissé à 25m au lieu des 75m prévus à l'article L111-6 du CU.

3.1 Dérogation pour le STECAL Aa

3.1.1 Présentation du secteur Aa et du recul réglementaire vis-à-vis de la RN85

Localisation : Le secteur Aa est situé au Sud-Est du hameau du Brutinel, sur la parcelle ZC34.

Surface : Le STECAL Aa présente une superficie de 0,7ha.

Occupation du sol : Le secteur accueille une construction qui était à l'origine un bâtiment à vocation de négoce, achat/revente d'animaux. Il a ensuite été racheté par l'entreprise Loubet et fils et un changement de destination avait été autorisé via la 1ère modification du PLU pour permettre à cette entreprise d'exercer son activité.

Photos :

Vues du sous-secteur Aa depuis la RN85

Illustration du recul réglementaire de 75m :

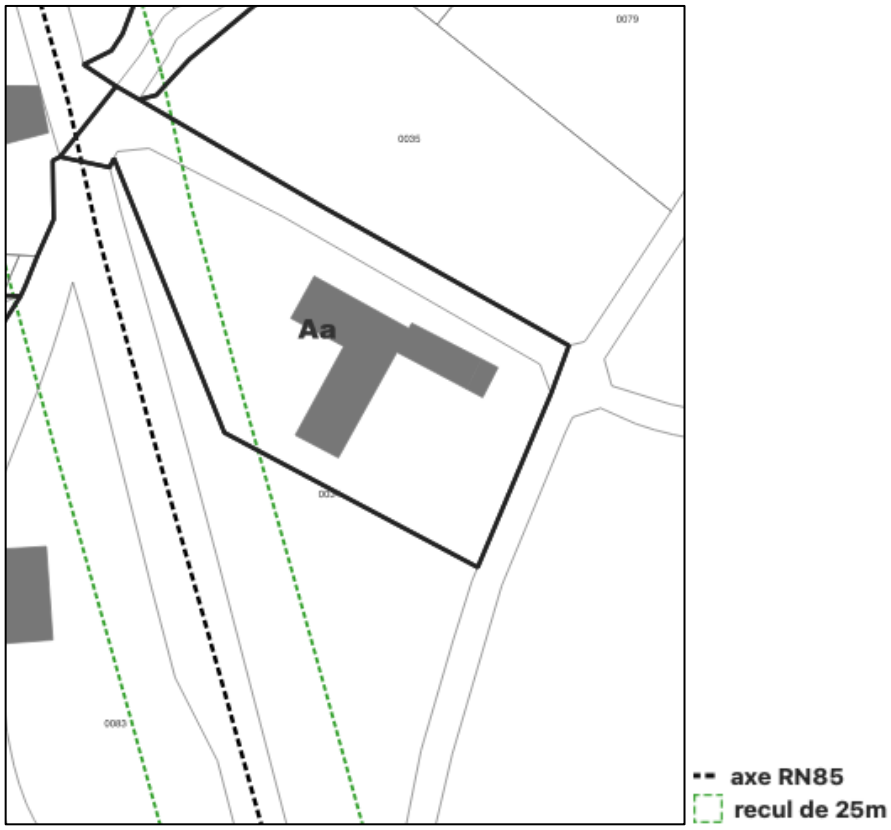
Le secteur Aa se situant en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions sont interdites dans une bande de 75m à compter de l'axe de la RN85. En application de l'article L111-6, l'essentiel du secteur Aa est inconstructible, d'où la nécessité de déroger à ces dispositions.

3.1.2 Aménagement futur du secteur et définition du nouveau recul vis-à-vis de la RN85

Le projet : Une partie du bâti existant est trop vétuste pour être exploitée : il s'agit de l'ancienne écurie (voir photo ci-contre). Le volume bâti restant après démolition présente une surface trop faible pour l'activité en place ; l'entreprise envisage ainsi la démolition de la partie vétuste et la construction d'un nouveau volume à proximité immédiate.

Recul 25m et sa justification :

Les constructions prenant place au sein du STECAL présentent une typologie similaire aux constructions à usage agricole ; en effet, il s'agit de locaux commerciaux de vente de matériel agricole. Nous avons donc choisi, dans le cadre de la dérogation aux dispositions de la Loi Barnier, de fixer un recul minimal de 25m par rapport à l'axe de la RN85. Il s'agit en effet du recul imposé par la Loi Barnier pour les constructions à usage agricole. Nous avons donc raisonné sur une logique de profil de bâti similaire. Ce nouveau recul de 25m est illustré sur le schéma ci-dessous.



Présentation de l'OAP :

Le sous-secteur Aa est destiné à accueillir des activités de type commerce en lien avec l'activité agricole, artisanat ou entrepôts. La construction d'un logement de fonction y sera autorisée sous conditions.

La somme des emprises au sol de toutes les constructions présentes ne devra pas excéder 1500m². Les constructions devront respecter un recul minimal de 25m par rapport à l'axe de la RN85.

Afin de garantir l'insertion des constructions dans le paysage, les haies denses existantes à l'Est seront à maintenir, et un masque végétal sera à planter sur la limite Sud du sous-secteur Aa.

Etant donné la vétusté de l'ancienne écurie, il est recommandé de procéder à sa démolition. Les nouvelles constructions prendront place de préférence en extension du bâtiment principal existant ou parallèlement à celui-ci.

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Accès existants à maintenir
- Axe de la RN85
- Recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85
- Secteur inconstructible au sein du sous-secteur Aa (principe de dérogation aux dispositions de la Loi Barnier - voir rapport de présentation)

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Maintenir une haie végétale dense
- Mettre en place un masque végétal

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ?

- Axe du bâtiment principal : privilégier l'implantation de nouvelles constructions parallèlement à cet axe, si cela est techniquement possible
- Ancienne écurie vétuste destinée à être démolie

3.1.3 Respect des critères de dérogation

Qualité architecturale :

La qualité architecturale est encadrée par le règlement de la zone A, sous-secteur Aa, ainsi que par les dispositions de l'OAP n°3.

En matière de qualité architecturale :

- L'aspect extérieur des constructions est encadré :
  - En cas de recours à un bardage métallique en façade, un sous-bassement maçonné d'une hauteur minimale de 1m devra être édifié ;
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment) est interdit ;
  - Les toitures doivent avoir une tonalité de gris ou de rouge nuancé ;
- Les nouvelles constructions devront s'implanter parallèlement au bâtiment principal existant, si cela est techniquement possible.

Ces dispositions réglementaires ont été mises en place pour garantir la qualité architecturale des constructions, qui se positionnent en entrée Sud du hameau du Brutinel, en bordure de la RN85.

Qualité urbaine et paysagère :

La qualité urbaine et paysagère est encadrée par le règlement de la zone A, sous-secteur Aa, ainsi que par les dispositions de l'OAP n°3.

En matière de qualité urbaine et paysagère :

- Les volumes bâtis sont limités : maximum 1500m² d'emprise au sol autorisée dans la zone Aa ;
- Les hauteurs sont limitées : maximum 9,5m au faîtage ;
- La haie végétale dense à l'Est (Nord-Est et Sud-Est) devra être maintenue ;
- Un masque végétal devra être mis en place en limite Sud du secteur Aa.

Ces dispositions réglementaires ont été mises en place pour garantir la qualité urbaine et paysagère des constructions, qui se positionnent en entrée Sud du hameau du Brutinel, en bordure de la RN85.

Nuisances :

L'activité en place sur le secteur Aa est de type concession de matériel agricole. Elle ne génère pas de nuisance sonore ou olfactive. Le matériel sera prioritairement stocké dans les volumes bâtis. Afin de ne pas générer de nuisances visuelles, des dispositions ont été mises en place dans le règlement et l'OAP pour favoriser l'intégration architecturale et paysagère des constructions (cf chapitres ci-avant). La seule source de nuisances potentielles est le trafic généré par l'activité. Il s'agit du trafic lié aux clients et à la livraison du matériel agricole. Cependant, il s'agit d'un trafic limité car les livraisons sont ponctuelles et la clientèle est ciblée (il ne s'agit pas d'un commerce utilisé quotidiennement par un large public). Cette nuisance liée au trafic reste donc faible et limitée.

Sécurité :

Le STECAL Aa se positionne en bordure de la RN85. L'OAP mentionne bien que seuls les 2 accès existants sont maintenus (aucun nouvel accès ne sera créé). Il s'agit d'un accès à l'Est sur les voies de desserte communales, ainsi qu'un accès sur la RN85. L'activité étant déjà en place, le trafic généré sera semblable au trafic généré actuellement. Par ailleurs, les nouveaux volumes bâtis prendront place sur l'espace où l'écurie vétuste est implantée actuellement et/ou en arrière par rapport à la

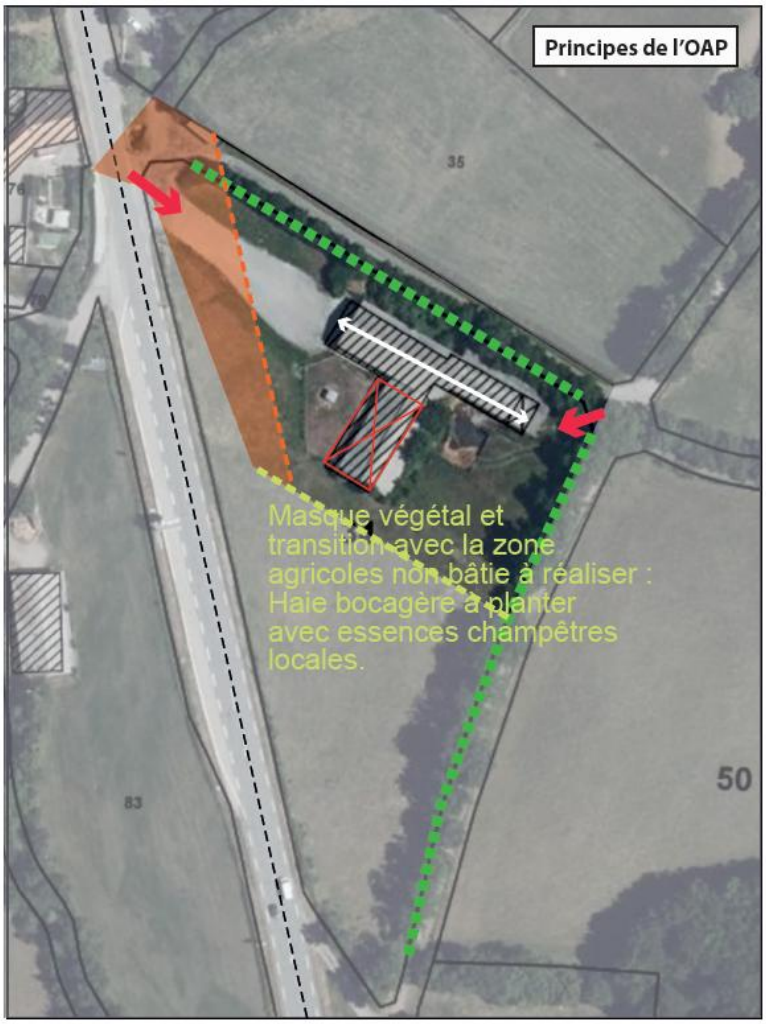
RN. Les nouvelles constructions ne remettront donc pas en question la sécurité routière. L'accès sur la RN85 est large et sécurisé. Par ailleurs, les principes de masques paysagers ont été réfléchis de manière à ne pas générer de risque routier ; aucun masque paysager n'est mis en place le long de la RN afin de ne pas occulter la visibilité.

Accès existant sur la RN85 (à gauche) et sur les voies communales (à droite)

Le STECAL Aa vu depuis la RN85

MODIFICATION APPORTEE A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

L'OAP initiale est complétée (schéma graphique) afin de préciser le dispositif végétal proposé pour minimiser l'impact visuel du projet (haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées sur les limites séparatives pour écran végétal et transition avec la zone agricole).



3.2 Dérogation pour le STECAL Ab

3.2.1 Présentation du secteur Ab et du recul réglementaire vis-à-vis de la RN85

Localisation : Le secteur Ab est situé au Nord-Ouest du Village de Laye, sur la parcelle ZH96.

Surface : Le STECAL Ab présente une superficie de 1,00ha.

Occupation du sol : Le secteur accueille une construction qui était à l'origine un bâtiment d'exploitation agricole, situé à une vingtaine de mètres de la laiterie du col Bayard. Il a ensuite été racheté par la laiterie du Col Bayard et un changement de destination avait été autorisé via la 1ère modification du PLU pour permettre à cette entreprise d'exercer son activité dans ce volume bâti.

Photos :

Vues du sous-secteur Ab depuis la RN85

Le hangar existant dans le secteur Ab vu de près (à gauche) et depuis le village de Laye (à droite)

Illustration du recul réglementaire de 75m :

Le secteur Ab se situant en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions sont interdites dans une bande de 75m à compter de l'axe de la RN85. En application de l'article L111-6, le secteur Ab est inconstructible, d'où la nécessité de déroger à ces dispositions.

3.2.2 Aménagement futur du secteur et définition du nouveau recul vis-à-vis de la RN85

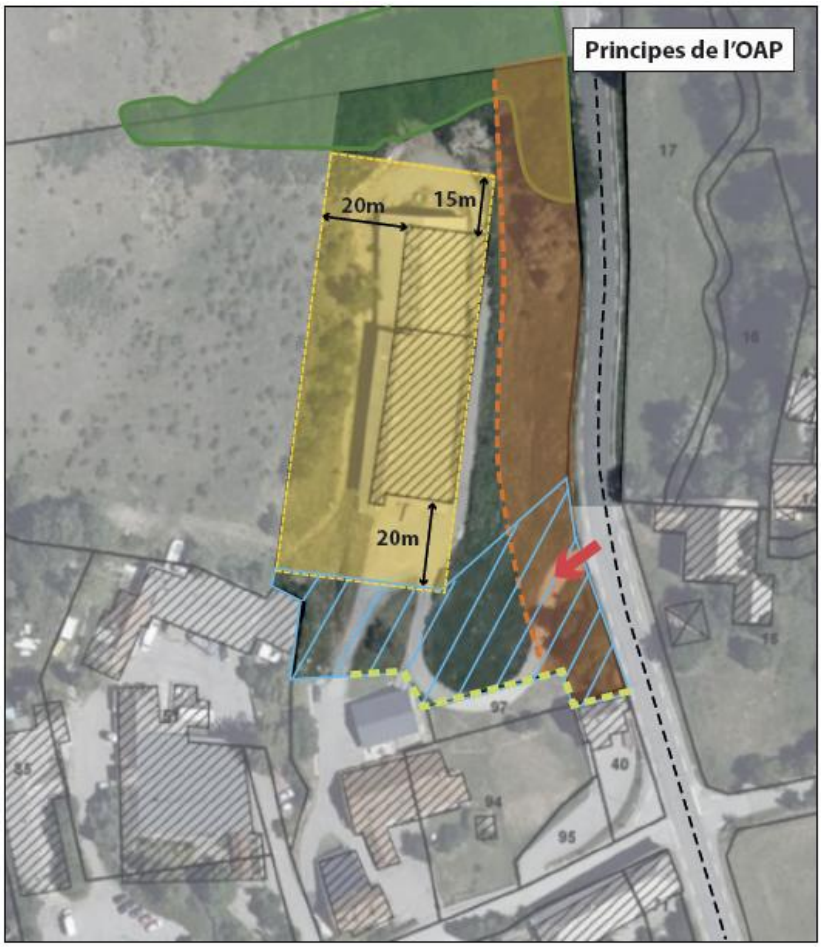
Le projet : La laiterie du Col Bayard est implantée à Laye depuis de nombreuses années. Les bâtiments actuellement utilisés par la laiterie sont classés en zone UI au PLU. L'entreprise a acquis un ancien hangar agricole sur la parcelle ZH96, à quelques mètres de la zone UI. Ce hangar est pointé au règlement graphique par un changement de destination autorisé au titre de l'article L151-11 du CU, autorisant l'artisanat, l'industrie et les entrepôts.

Le projet est de construire une fromagerie dans cet ancien hangar. Le changement de destination en vigueur autorise cela mais ne permet pas d'extension ou de création de bâti complémentaire. Or le bâtiment a besoin d'une réhabilitation et d'un agrandissement afin de répondre aux critères de sécurité alimentaire accrue des normes sanitaires.

Recul 25m et sa justification :

La construction prenant place au sein du STECAL présente une typologie similaire aux constructions à usage agricole ; en effet, cet ancien hangar agricole sera transformé intérieurement mais son enveloppe extérieure de bâti agricole restera quasi inchangée. Nous avons donc choisi, dans le cadre de la dérogation aux dispositions de la Loi Barnier, de fixer un recul minimal de 25m par rapport à l'axe de la RN85. Il s'agit en effet du recul imposé par la Loi Barnier pour les constructions à usage agricole. Nous avons donc raisonné sur une logique de profil de bâti similaire. Ce nouveau recul de 25m est illustré sur le schéma ci-dessous.

Présentation de l'OAP :



Ce sous-secteur est destiné à accueillir principalement des activités de type industrie, artisanat et entrepôts.

L'implantation des nouvelles constructions ou des extensions des constructions existantes devra prendre place au sein du polygone d'implantation dessiné en jaune sur le schéma ci-contre.

L'accès actuel sur la RN85 est maintenu. Pour des raisons de sécurité, des aménagements pourront être réalisés dans le fuseau orange (bande de recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85), notamment pour améliorer le rayon de braquage des véhicules ainsi que la visibilité des conducteurs. La surface hachurée en bleu sera principalement dédiée à la voie de desserte interne, aux stationnements et aires de retournement nécessaires à l'activité. Afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales, le bosquet au Nord est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, afin de garantir la tranquillité des constructions à dominante résidentielle, un masque végétal devra être mis en place au Sud de la zone Ab ; éventuellement en doublement de la clôture si celle-ci n'est pas végétale.

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Accès existant à maintenir
- Axe de la RN85
- Recul de 25m par rapport à l'axe de la RN85
- Secteur inconstructible au sein du sous-secteur Ab (principe de dérogation aux dispositions de la Loi Barnier - voir rapport de présentation)

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Trame verte et bleue protégée au titre de l'article L151-23 du CU
- Mettre en place un masque végétal

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ?

- Polygone d'implantation : toutes les constructions futures du sous-secteur Ab (nouvelles ou en extension) devront être implantées au sein de ce polygone
- Espace principalement dédié au chemin d'accès et au stationnement

3.2.3 Respect des critères de dérogation

Qualité architecturale :

La qualité architecturale est encadrée par le règlement de la zone A, sous-secteur Ab, ainsi que par les dispositions de l'OAP n°4.

En matière de qualité architecturale :

- L'aspect extérieur des constructions est encadré :
  - En cas de recours à un bardage métallique en façade, un sous-bassement maçonné d'une hauteur minimale de 1m devra être édifié ;
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings notamment) est interdit ;
  - Les toitures doivent avoir une tonalité de gris ou de rouge nuancé ;

Ces dispositions réglementaires ont été mises en place pour garantir la qualité architecturale des constructions, qui se positionnent en entrée Nord du village de Laye, en bordure de la RN85.

Qualité urbaine et paysagère :

La qualité urbaine et paysagère est encadrée par le règlement de la zone A, sous-secteur Ab, ainsi que par les dispositions de l'OAP n°4.

En matière de qualité urbaine et paysagère :

- Les volumes bâtis sont limités via la définition (au règlement graphique et à l'OAP) d'un polygone d'implantation de 4200m², incluant le bâti existant présentant une emprise au sol de 1350m². Ainsi, sur le STECAL de 1,00 ha, les nouvelles constructions (en extension ou non) ne pourront s'installer que sur une emprise de 2850m². Il est important de noter que la plupart des nouveaux volumes nécessités par l'activité seront enterrés (caves d'affinage) donc n'auront aucun impact paysager ;
- Les hauteurs sont limitées : maximum 9,5m au faîtage ;
- La trame verte et bleue au Nord devra être maintenue ;
- Un masque végétal devra être mis en place en limite Sud du secteur Ab pour garantir la tranquillité avec les constructions résidentielles voisines.

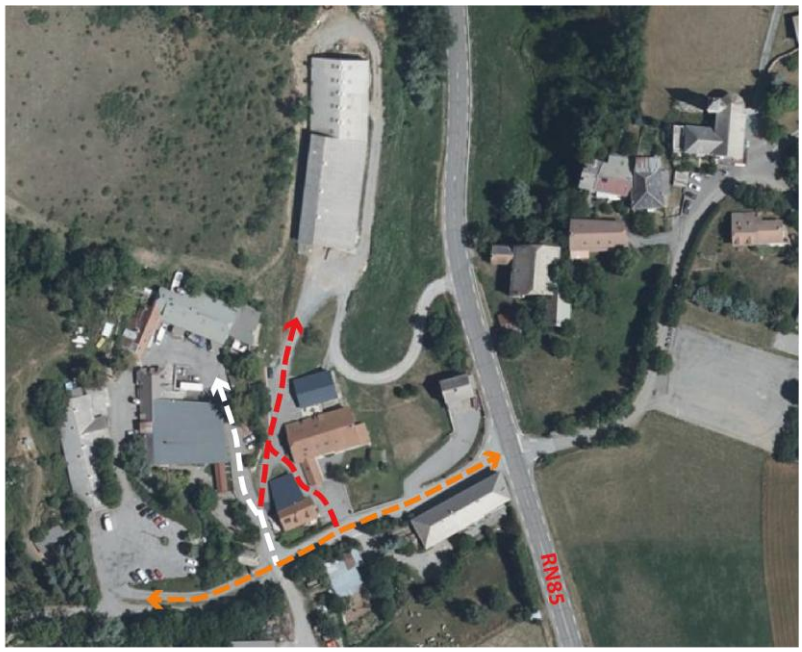
Ces dispositions réglementaires ont été mises en place pour garantir la qualité urbaine et paysagère des constructions, qui se positionnent en entrée Nord du village de Laye, en bordure de la RN85.

Nuisances :

La laiterie du Col Bayard est implantée au village de Laye depuis 1935. Il s'agit d'une activité générant peu de nuisances. Par ailleurs, le déplacement de l'unité de production de la zone UI vers la zone Ab (distantes de 20m environ) ne génèrera pas d'accroissement des nuisances.

La principale nuisance est liée au trafic généré par l'activité. Ce trafic existe déjà à l'heure actuelle et traverse le village résidentiel. L'aménagement de l'unité de production dans cet ancien hangar agricole va permettre d'éloigner le trafic de la partie résidentielle, en empruntant un chemin d'exploitation existant (voir chapitre suivant concernant la sécurité).

Sécurité :



Voies d'accès (pointillés blancs) à l'actuelle unité de production et à l'ancien hangar agricole (future unité de production)

Voie d'accès (pointillés oranges) depuis la RN85 en direction de la zone UI - à gauche : carrefour avec la RN85 - à droite : arrivée au niveau de la zone UI et du carrefour avec la voie en pointillés blancs

Actuellement, l'unité de production de la laiterie se situe en zone UI, à l'Ouest du village de Laye. L'accès depuis la RN85 se fait via la voie matérialisée en pointillés orange puis la voie en pointillés blancs. Le carrefour sur la RN85 avec cette voie orange est dangereux, notamment pour le tourne-à-gauche en sortant du village car une habitation borde l'angle du carrefour ; ce bâti rend la visibilité très mauvaise et induit un très large rayon de braquage des poids lourds qui empiètent ainsi complètement sur la voie opposée. La voie en pointillés blancs est ensuite praticable en poids lourds.

A l'avenir, l'unité de production sera déplacée dans l'ancien hangar agricole de la zone Ab. Si les poids lourds continuaient à emprunter la voie en pointillés orange, ils devraient alors emprunter une des voies en pointillés rouge, ce qui est qui est impossible au vu de leur étroitesse et leur positionnement « à fleur des constructions » – seuls les véhicules légers peuvent y circuler.

Le hangar agricole où l'unité de production va déménager, possède son propre accès sur la RN85, via un chemin d'exploitation emprunté depuis plus de 40 ans. Ce chemin est matérialisé en pointillés verts sur le schéma ci-après. Il servait pour le trafic des engins agricoles donc présente un profil pouvant être facilement adapté au trafic des poids lourds devant se rendre à l'unité de production.

De larges espaces verts bordent le carrefour entre la RN et le chemin d'exploitation, sur le secteur Ab, rendant la visibilité aisée en sortie du chemin. Par ailleurs, le porteur du projet de la laiterie prévoit d'améliorer les conditions d'accès sur la RN (possibilité d'aménager une voie de décélération le long de la RN, en arrivant du Nord, possibilité d'élaguer les arbres au Sud du carrefour, etc).

Vue depuis l'ancien hangar agricole du STECAL Ab, qui surplombe la RN85 - Vue sur le carrefour entre la RN85 et le chemin d'exploitation existant qui permettra l'accès à la nouvelle unité de production de la laiterie

Vue depuis la RN85 sur le STEACL Ab, avec notamment la vue sur l'accès au STECAL via le chemin d'exploitation existant

La bande inconstructible de 25m depuis l'axe de la RN85 permet de garantir qu'aucun obstacle bâti ne viendra perturber la sécurité au niveau de l'accès via le chemin d'exploitation existant.

MODIFICATION APPORTEE A LA SUITE DE L'AVIS DES PPA

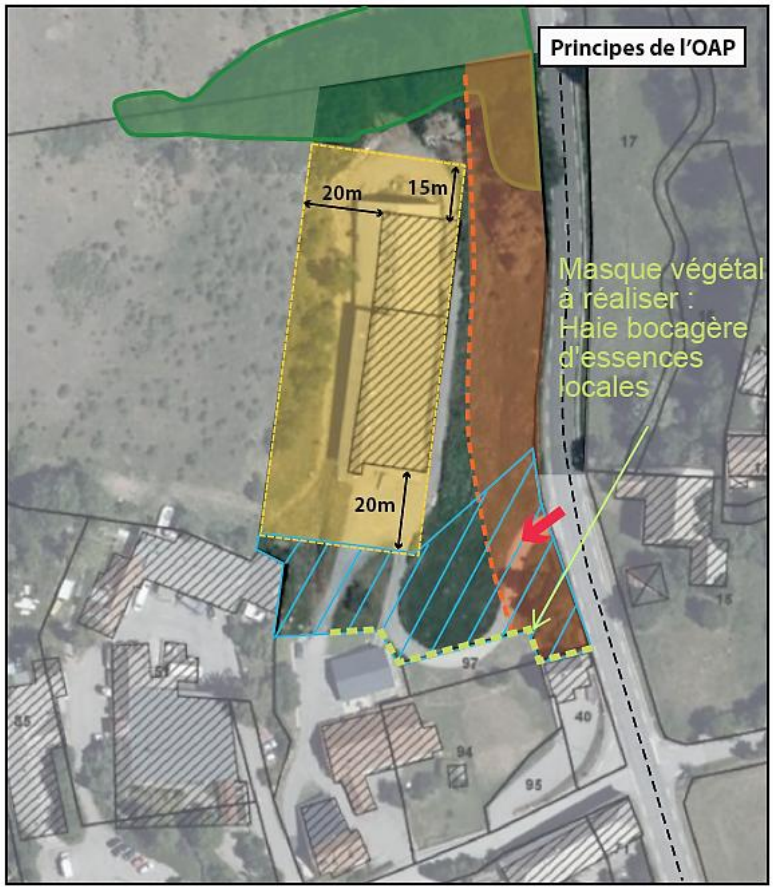
L'OAP initiale est complétée (schéma graphique) afin de préciser le dispositif végétal proposé pour minimiser l'impact visuel du projet par rapport au Village (haie de type arbustive et arborées d'essences locales variées sur les limites séparatives pour écran végétal).

Recul par rapport à la RN 85 classée à grande circulation : L'impact sonore de la RN 85 sur les deux STECAL demeure limité.

Les deux secteurs prennent place en continuité de volumes bâtis existants, dans un environnement déjà marqué par la présence d'infrastructures et d'activités économiques. Le projet ne crée pas de nouvelle urbanisation sensible au bruit, mais accompagne la transformation de bâtiments déjà exposés à l'influence routière.

En outre, les usages envisagés relèvent d'activités économiques et artisanales, peu sensibles aux nuisances sonores de fond.

Enfin, les dispositions du projet encadrent strictement l'implantation, les accès, les volumes bâtis et les protections paysagères, de sorte que la RN 85 reste la principale source de bruit sans générer d'incidence acoustique supplémentaire significative sur les deux STECAL.


Principes de l'OAP
20m
15m
20m
Masque végétal à réaliser : Haie bocagère d'essences locales

4 BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU

Les changements de zonage opérés dans la présente modification du PLU ont pour objet de faire évoluer les surfaces des zones de la manière suivante :

- 0,24ha de zone UA sont dorénavant classés en zone Ab ;
- 1,47ha de zone A sont dorénavant classés en zone Aa (0,7ha) et Ab (0,77ha) et 0,12ha rendu à la zone Ne (réduction de la zone Ab en raison de l'exclusion de la RN85 de la zone Ab).

Ancien bilan des zones du PLU :

	PLU – modification n°1
Zones **urbaines** (U)	17,3 ha
Zones **à urbaniser** (AU)	1,90 ha
Zones **agricoles** (A)	456,10 ha
Zones **naturelles** (N)	589,00 ha
Surface **totale** commune	**1064,30 ha**

Nouveau bilan des zones du PLU :

	PLU – modification n°2
Zones **urbaines** (U)	17,06 ha
Zones **à urbaniser** (AU)	1,9 ha
Zones **agricoles** (A)	456,21 ha
Zones **naturelles** (N)	589,13 ha
Surface **totale** commune	**1064,3 ha**

COMPLEMENT APPORTE A LA SUITE DE L'AVIS DE L'ETAT ET DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

Compatibilité avec le SCoT de l'Aire gapençaise : Le STECAL Aa n'a pas été créé pour "permettre l'installation de l'entreprise Loubet et Fils". L'entreprise est déjà en place et exerce d'ores et déjà une activité commerciale liée à la vente d'engins agricoles. L'objet du STECAL est de permettre la destruction d'une partie vétuste du bâti existant pour reconstruire un nouveau volume plus adapté à l'activité en place.

L'installation de l'entreprise "Loubets et fils" a été permise grâce à la modification n°1 du PLU qui a matérialisé un changement de destination autorisé sur les bâtiments existants (accueillant

aujourd'hui cette entreprise). Le débat de la compatibilité d'une activité commerciale en ce lieu, avec le SCoT en vigueur a été mené à cette occasion. La Municipalité avait initialement indiqué vouloir autoriser la destination commerciale "au sens large".

Le syndicat mixte du SCoT avait alors exprimé la demande suivante dans son avis : "*la destination commerciale ne pourrait s'envisager qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales*".

La Municipalité a accepté de préciser que la destination commerciale n'est autorisée qu'à condition d'être en lien avec une activité agricole car le projet envisagé serait la vente de matériels et fournitures agricoles. Elle a notamment consulté le service contrôle de légalité de la préfecture des Hautes-Alpes préalablement à l'approbation de la modification n°1 du PLU.

Dans cette modification n°2 la destination reste inchangée, seule la surface de plancher peut évoluer, mais de manière raisonnée (surface encadrée par le règlement du STECAL).

5 ANNEXE : COURRIER DIRMED : AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – PERMISSION DE VOIRIE – ACCES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES HAUTES ALPES

DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DES ROUTES MÉDITERRANÉE
DISTRICT DES ALPES DU SUD
Bureau Administratif
13, cours Emile Zola
05000 GAP
04.92.53.20.00

AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

PERMISSION DE VOIRIE - ACCES

N° Dossier : 2026-016 – CEI DE SAINT BONNET EN CHAMPSAUR

Le Préfet des Hautes-Alpes,

Vu le Code Civil ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Route ;

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu la Loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

Vu le Décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de L'État dans les régions et les départements ;

Vu le Décret n°2006-304 du 16 mars 2006 portant création et organisation des directions interdépartementales des routes ;

Vu le Décret du Président de la République du 23 juillet 2025 portant nomination de M. Philippe BAILBE, Préfet des Hautes-Alpes,

Vu l'Arrêté interministériel du 29 mai 2006 portant constitution des directions

interdépartementales des routes, et notamment son article 7 fixant le ressort territorial et le siège de la direction interdépartementale des routes Méditerranée ;

Vu l'Arrêté ministériel du 8 décembre 2020 portant nomination de monsieur Denis BORDE directeur interdépartemental des routes Méditerranée à compter du 11 janvier 2021;

Vu l'Arrêté préfectoral type du 15 janvier 1980 réglementant l'occupation du domaine public routier national, modifié par l'arrêté préfectoral du 15 juillet 1980 ;

Vu l'Arrêté préfectoral du 3 novembre 2006 transférant la responsabilité du réseau routier national structurant situé dans le département des Hautes-Alpes à la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée ;

Vu l'Arrêté préfectoral n° 05-2025-08-25-00005 du 25 août 2025 portant délégation de signature à Monsieur Denis BORDE, directeur interdépartemental routes Méditerranée en matière de police de circulation, conservation du domaine public et privé attaché au Réseau National Structurant (RNS) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2017 portant organisation de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée ;

Vu l'arrêté n° 05-2025-09-08-00019 du 10 Septembre 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la DIRMED en matière de police de circulation, conservation du domaine public et privé rattaché au Réseau National Structurant ;

Vu la décision de Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence – Alpes – Côte d'Azur et du département des Hautes-Alpes fixant les conditions financières et l'engagement souscrit ;

Vu la demande en date du 05 MARS 2026 formulée par LAITERIE DU COL BAYARD (SIRET : 386 350 052 00018) – 4, Le Village – 05500 LAYE, représenté par JACQUIN Romain, pour la création d'un accès sur la RN85 – Commune de Laye hors agglomération – PR 26+850 ;

Considérant que les règles administratives, techniques et financières de l'occupation sont définies dans le présent arrêté ;

Et considérant que l'occupation de terrain par le pétitionnaire n'est pas susceptible d'entraver le service public de la circulation,

DÉCIDE

Article 1 : *Objet de l'autorisation*

Le pétitionnaire est autorisé à occuper le domaine public pour y réaliser les travaux ayant fait l'objet de sa demande, à charge pour lui de se conformer aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 1980 portant règlement de l'occupation du domaine public routier national, ainsi qu'aux prescriptions techniques particulières énoncées dans les articles suivants, la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée, district des Alpes du sud, étant ci-après dénommée gestionnaire de voirie.

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation du bien, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant a été déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L2125-1 et L2125-3 du CG3P.

Article 2 : *Durée*

La présente autorisation, est consentie à titre précaire et révocable **à compter du 30 MARS 2026**, pour une période de **5** ans, soit jusqu'au **29 MARS 2031**, sauf résiliation de l'une des parties, adressée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, respectant un préavis de six mois au moins avant chaque échéance.

Article 3 : *Activité de l'occupant*

La seule activité autorisée est celle d'utilisation de l'infrastructure à des fins d'accès.

Article 4: *Caractère de l'occupation - Sous-location - Cession*

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel.

Toute sous-location de ces biens ainsi que toute cession totale ou partielle ou apport en société est interdit sauf accord écrit de l'État (DIRMED). Son bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement et en son nom et sans discontinuité les biens sur lesquels portent la présente autorisation.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente autorisation d'occupation ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 5 : *Prescriptions techniques particulières*

La création de l'accès devra être conformes aux plans ci- joints.

Toutes les précautions devront être prise pour que, lors du décaissement en bord de chaussée, la rive de la chaussée actuelle ne casse pas au passage de véhicules lourds.

L'accotement devra être revêtue en enrobés et sa structure dimensionnée pour accepter la giration et le passage des poids lourds, le pétitionnaire est responsable de l'entretien, son accès est situé sur le domaine public.

La continuité des eaux de ruissellement devra être assuré, en aucun cas les eaux de ruissellement de l'accès devront s'écouler sur la RN 85 ;

Les réseaux existants dans le fossé qui sera remblayé devront être prolongés jusqu'à l'exutoire passant sous la RN85, de même l'entretien de ces nouveaux réseaux seront à la charge du pétitionnaire car situés sur sa propriété, et les tampons classe D.

Si le marquage horizontal en rives ou en axe est endommagé lors des travaux, il devra être reconstitué à l'identique.

Pour le positionnement des panneaux fournis et posés par le pétitionnaire en bordure de RN85, le CEI devra être contacté afin de valider le positionnement, de même, le pétitionnaire

est responsable de l'entretien de ces panneaux.

Les DICT sont à la charge du pétitionnaire ou de l'entreprise chargé d'exécuter les travaux.

Généralités :

- En aucun cas la circulation ne devra être interrompue. L'entreprise se doit de respecter l'arrêté de circulation fourni à cet effet, ainsi que le calendrier des jours hors chantier (copie ci-jointe) ;
- Le pétitionnaire demeurera responsable de tout accident résultant de l'exécution des travaux ou de la présence de diverses canalisations ou réseaux ;
- Aucun dépôt de matériaux ne sera toléré sur la chaussée pendant la durée des travaux ;
- Il prendra toute mesure de sécurité et de signalisation, pour éviter les accidents, conformément aux règlements en vigueur ;
- L'accès du chantier sera entretenu de façon à éviter la projection de gravillons ou de terre sur la voie publique ;
- Le gestionnaire se réserve le droit de modifier certaines prescriptions pour adapter les protections aux ouvrages ainsi mis à jour.

Article 6 : *Travaux – Entretien - Réparation - Suspension*

Le bénéficiaire supportera seul les frais d'installation, de réparation et d'entretien des biens sur lesquels porte la présente autorisation.

- ***6-1 – Arrêté de circulation***

Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter, auprès du gestionnaire de la voirie, un arrêté temporaire de circulation si des restrictions de circulation devaient être mises en place pour permettre la réalisation des travaux.

- ***6-2 – Travaux dans les lieux mis à disposition***

Préalablement à l'installation de nouveaux équipements techniques sur l'immeuble objet de la présente autorisation, des études de compatibilité, et le cas échéant, la mise en compatibilité avec les équipements techniques déjà existants seront réalisés à la charge financière du bénéficiaire.

Le bénéficiaire devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses équipements techniques en respectant strictement leurs normes et les règles de l'art, ainsi que celles imposées compte tenu du site.

- ***6-3 – Exécution des travaux sur le domaine public***

L'État exécutera les travaux situés sur le domaine public si des défaillances constatées sont susceptibles de perturber la circulation aux frais du permissionnaire dans le cadre des travaux d'intérêt public à la charge des tiers conformément à l'article 4.9 de l'arrêté préfectoral susvisé réglementant l'occupation du domaine public routier national.

- ***6-4 – Entretien***

L'État et le bénéficiaire conviennent que les équipements techniques installés sont des biens meubles qui demeurent la propriété du bénéficiaire pendant la durée de l'occupation. En conséquence, il assumera toutes les réparations afférentes à ces installations.

Le bénéficiaire devra constamment maintenir l'emprise sur le domaine public en état

d'exploitation, assurera l'entretien des biens sur lesquels porte la présente autorisation et en supportera les frais pendant la durée de cette autorisation.

Dans le cas où L'État (DIRMED) constaterait sur l'ouvrage des anomalies susceptibles de mettre en cause la pérennité de l'ouvrage ou la sécurité des usagers de ce dernier ou de la route, le bénéficiaire, dès lors qu'il en aura été informé, aura l'obligation de réaliser à ses frais dans les plus brefs délais les travaux nécessaires.

En cas de non-exécution sous trois mois ou immédiatement en cas de péril imminent, ces travaux pourront être exécutés par les services de la DIRMED aux frais et risques du bénéficiaire, et l'utilisation de l'ouvrage pourra être temporairement interdite.

- ***6-5 – Suspension temporaire de la mise à disposition des lieux***

En cas de travaux indispensables à la conservation de l'immeuble domanial et conduisant à une interruption temporaire du fonctionnement des équipements techniques du bénéficiaire, l'État devra en avertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois au moins avant le début projeté des travaux, en lui indiquant la durée approximative de l'indisponibilité.

Article 7 : *Obligations de l'occupant et redevance*

- ***7-1 Montant de la redevance :***

La présente autorisation d'occuper le domaine public est conclue moyennant le paiement d'une redevance d'un montant annuel de 240 € (Deux cent quarante euros).

La redevance est annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice IRL. L'indice IRL initial est celui établi au 4ème trimestre 2025 : 148,78 (parution JO le 16/01/2026).

• 7-2 Révision de la redevance :

Conformément à l'article R2125-3 du CG3P, la révision du montant de la redevance interviendra à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

• 7-3 Modalités de paiement de la redevance :

La redevance est payable par terme annuel et d'avance spontanément dès signature de la présente autorisation auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM).

****

Le paiement se fera :

par Internet sur le site www.payfip.gouv.fr, par carte bancaire ou par prélèvement unique sur compte bancaire ;

par chèque à envoyer à un centre d'encaissement ;

par virement ou prélèvement bancaire. Les références bancaires du CSDOM figurent ci-après :

BDFEFRPPCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE NN 26XXXXXXXXXX, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en

demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

• 7-4 Transmission des données-relatives au chiffre d'affaires.

L'occupant communiquera annuellement et à la fin de chaque exercice, spontanément, une attestation de chiffre d'affaires certifiée par le comptable, comprenant obligatoirement le montant du chiffre d'affaires global réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet du présent titre d'occupation.

Dans la mesure où l'occupant ne respecterait pas cette obligation, la part variable de la redevance, dont les modalités de calcul sont détaillées à l'article 7-1.1 du présent titre d'occupation, sera assise sur le montant HT du dernier chiffre d'affaires global qu'il a déclaré auprès de l'administration dans le cadre de ses obligations fiscales.

• 7-5 Impôts et taxes

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable concernant les terrains, aménagements et installations présents sur le domaine public. Le non-paiement de ces impôts ou taxes entraîne la révocation immédiate de la présente autorisation sans mise en demeure préalable.

• 7-6 Traitement des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'État de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de BERCY 75772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'État et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;

- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n° 2016/679 et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que le droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail :

die.support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique (le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy - Télédoc 322 – 75572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti(e).

S'il estime que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

Article 8 : *Responsabilités et assurances*

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait du domaine mis à disposition. Il sera seul responsable tant envers l'État qu'à l'égard des tiers, de tout accident, dégâts ou dommages liés à cette utilisation.

- ***8-1 – Responsabilité en cas de dommage***

Aucune responsabilité ne pourra incomber à l'État (DIRMED) en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, au personnel employé par le bénéficiaire ainsi qu'au matériel et aux installations du dit bénéficiaire.

- ***8-2 – Responsabilité du fait des tiers et des préposés de l'occupant***

Le bénéficiaire sera personnellement responsable des accidents et dommages causés par son personnel ou par des tiers qu'il aura laissé accéder à l'emprise concernée sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être exercées contre ce personnel, ces tiers et contre lui-même.

- ***8-3 – Dispositions diverses***

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle sans recours contre l'État (DIRMED), des actions, plaintes ou réclamations pouvant se manifester en raison de la présence ou du fonctionnement de ses installations.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté de l'une des deux parties, que chaque cocontractant renonce à tout recours à l'encontre de l'autre ou, le cas échéant, de son assureur, pour tout dommage et/ou préjudice immatériel et indirect.

- ***8-4– Assurances***

Le bénéficiaire souscrira une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, le recours des voisins et tiers, ainsi que les dommages causés à ces aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises, et autres biens situés dans l'emprise concernée par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux et les risques naturels.

Une copie de la police d'assurance ainsi que copie de toute nouvelle police ultérieure et copie des avenants seront fournis à l'État (DIRMED) dans le mois de signature.

Les compagnies d'assurances auront communication des termes de la présente autorisation afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que l'État ne soit pas recherché pour continuation de ces contrats après expiration de l'autorisation.

L'État pourra en outre, à toute époque, exiger du bénéficiaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité de l'État pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avérerait insuffisant.

Article 9 : *Résiliation – Retrait de l'autorisation*

- ***9-1 - Retrait à l'initiative de l'État***

L'État se réserve le droit de retirer pour un motif d'intérêt général l'autorisation du présent acte.

Une notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire. Celui-ci prendra ses dispositions pour libérer les lieux dans un délai de six mois. Les lieux seront rendus à la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée dans l'état où ils étaient en début de l'occupation.

Le retrait de l'autorisation ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de l'État.

- ***9-2 - Résiliation à l'initiative du bénéficiaire***

L'occupation autorisée par le présent acte pourra également être résiliée par le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Suite à une résiliation de sa propre initiative, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

- ***9-3 - Retrait pour inexécution des conditions techniques ou financières***

Le retrait peut avoir lieu si le bénéficiaire ne se conforme pas à l'une des conditions générales ou particulières de la présente autorisation, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues ;
- cession partielle ou totale de l'autorisation sans accord de l'État ;
- cessation de l'usage des installations ;
- non-conformité aux prescriptions énoncées dans l'article 5 ;
- absence ou retrait des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation.

L'autorisation pourra être retirée, par décision de la DIRMED, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.

Dans tous les cas de retrait par l'État ou de résiliation à l'initiative du bénéficiaire, les redevances domaniales payées d'avance resteront acquises à l'État, sans préjudice du droit pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 10 : *Remise en état des lieux*

En cas de retrait, de résiliation à l'initiative du bénéficiaire ou à l'expiration de la présente autorisation, l'occupation cessera de plein droit et le bénéficiaire sera tenu de remettre, à sa charge, les lieux dans leur état initial dans le délai d'un mois à dater de la notification de l'arrêté de retrait ou de la date d'expiration ou de résiliation de la permission.

Le bénéficiaire devra notamment enlever à ses frais les installations et équipements techniques qui auront été réalisés ou installés dans l'emprise concernée sans prétendre à une indemnité.

Toutefois le bénéficiaire peut décider, en accord avec l'État (DIRMED), que les installations et équipements ne soient pas enlevés. Ceux-ci devenant la propriété de l'État (DIRMED) sans versement d'indemnité à ce titre.

Passé ce délai d'un mois, en cas d'inexécution de cette prescription, un procès-verbal sera dressé et la remise en état exécutée d'office par les services de la DIRMED aux frais et risques

du permissionnaire.

Article 11: *Droits réels*

Le présent titre d'occupation ne confère pas à son titulaire le droit réel prévu par les articles L2122.6 à L.2122.18 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés (articles 545, 555, 675 à 680, 1382 du Code Civil et article R111-19 du Code de l'Urbanisme).

Article 12 : *Attribution de juridiction*

Le tribunal administratif compétent pour toutes les actions dont la présente autorisation est l'objet, la cause ou l'occasion, est celui dans le ressort duquel est située la parcelle du domaine public précitée.

Article 13 : *Élection de domicile*

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur siège social sus-désigné.

Article 14 : *Ampliation du présent arrêté sera adressé à :*

- LAITERIE DU COL BAYARD, pétitionnaire ;
- Direction Régionale des Finances Publiques ;
- Mairie de Laye
- DIRMED/SPEP/PCP
- CEI de Saint-Bonnet en Champsaur

Annexes : plans, profil en long, calendrier des jours hors chantier.

Fait à **Gap**, le 9 avril 2026

Pour le Préfet des Hautes-Alpes
et par subdélégation
Le Chef du District des Alpes du Sud

Laurent GALY

Laurent GALY
laurent.galy

Signature numérique de Laurent GALY laurent.galy
Date : 2026.04.09 19:46:49 +02'00'

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif.

Conformément aux dispositions de la loi 78—17 du 06 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès du district ci-dessus désigné.