



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



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



Régis MAULLIER, Maire

OAP n°1 : à la station

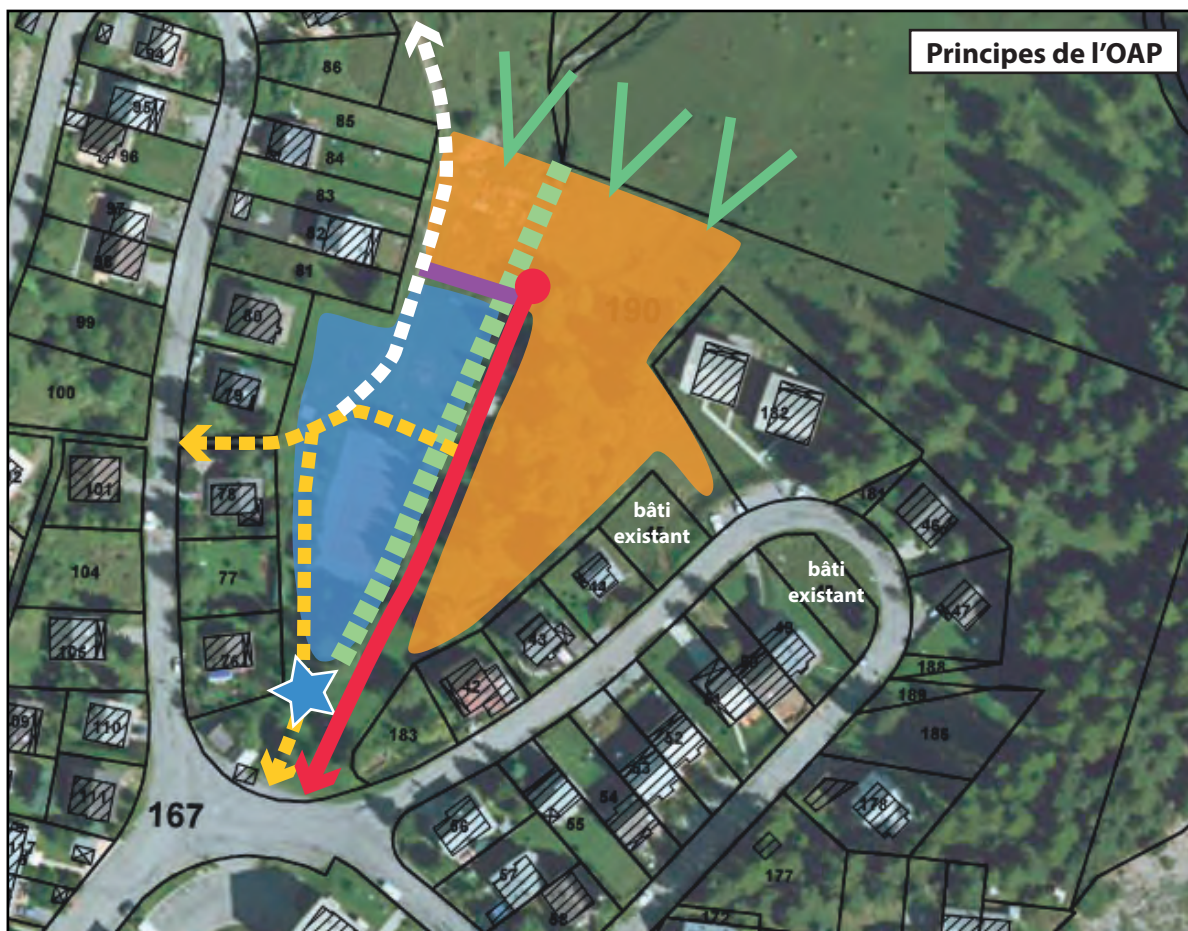
Cette zone se situe au Nord de la station, sur des terrains communaux situés en continuité de l'urbanisation existante. L'urbanisation de cette zone permettra de **«terminer» l'urbanisation de la station en épaississement**, en reliant les constructions existantes.

L'enjeu de cette zone sera :

- la création de nouveaux logements afin de répondre à la demande
- le renforcement du pôle d'équipements publics en créant une réelle centralité
- tout en préservant le cadre paysager ainsi que le fond de vallon végétalisé permettant l'écoulement des eaux en amont d'un micro-bassin versant

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une ou plusieurs opérations d'ensemble** devront être réalisées.

Les éléments bâtis devront respecter l'architecture caractéristique de la station de Laye.



Situation



Périmètre

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Préserver un fond de vallée végétalisé boisé tout en garantissant une transition agréante entre les espaces publics de plein air et les espaces résidentiels
- Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage alpin



PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Aménager une voie de desserte interne se terminant par une aire de retournement - le tracé interne de la voie pourra être adapté au projet mais la localisation du point d'accès devra être respectée
- Garantir des continuités piétonnes avec le réseau de voies existant
- Maintenir le chemin permettant de rejoindre, au Nord, le Villard
- Réserver une emprise de 3m de largeur pour un éventuel chemin d'accès

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle
Densité moyenne à respecter : 30 logt/ha
Pour atteindre cette densité il sera notamment possible de construire de petits «plots d'appartements» ou des maisons individuelles mitoyennes
- Espace dédié aux équipements publics et aménagements de plein air existants ou projetés (terrains de tennis, de pétanque, de foot, jeux d'enfants, espace de détente, etc)
- Aménager un point de repère au coeur de la station, invitant à la détente et à la cohésion sociale (aménagement paysager, bancs...)

OAP n°2 : au Villard

Cette zone se situe à l'Ouest du Villard, sur des terrains privés et communaux situés en continuité de l'urbanisation existante. L'urbanisation de cette zone permettra de **proposer de nouvelles opportunités résidentielles** sur des terrains faiblement contraints.

L'enjeu de cette zone sera de **respecter la qualité du paysage tout en s'appuyant sur la structuration actuelle** de la zone (chemins, découpage cadastral, structure végétale et présence de la ligne HT).

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, **une ou plusieurs opérations d'ensemble** devront être réalisées.

D'un point de vue architecturale l'objectif est de **proposer une architecture de typologie rurale**, dans la continuité du bâti existant du Villard.



Situation



Périmètre

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

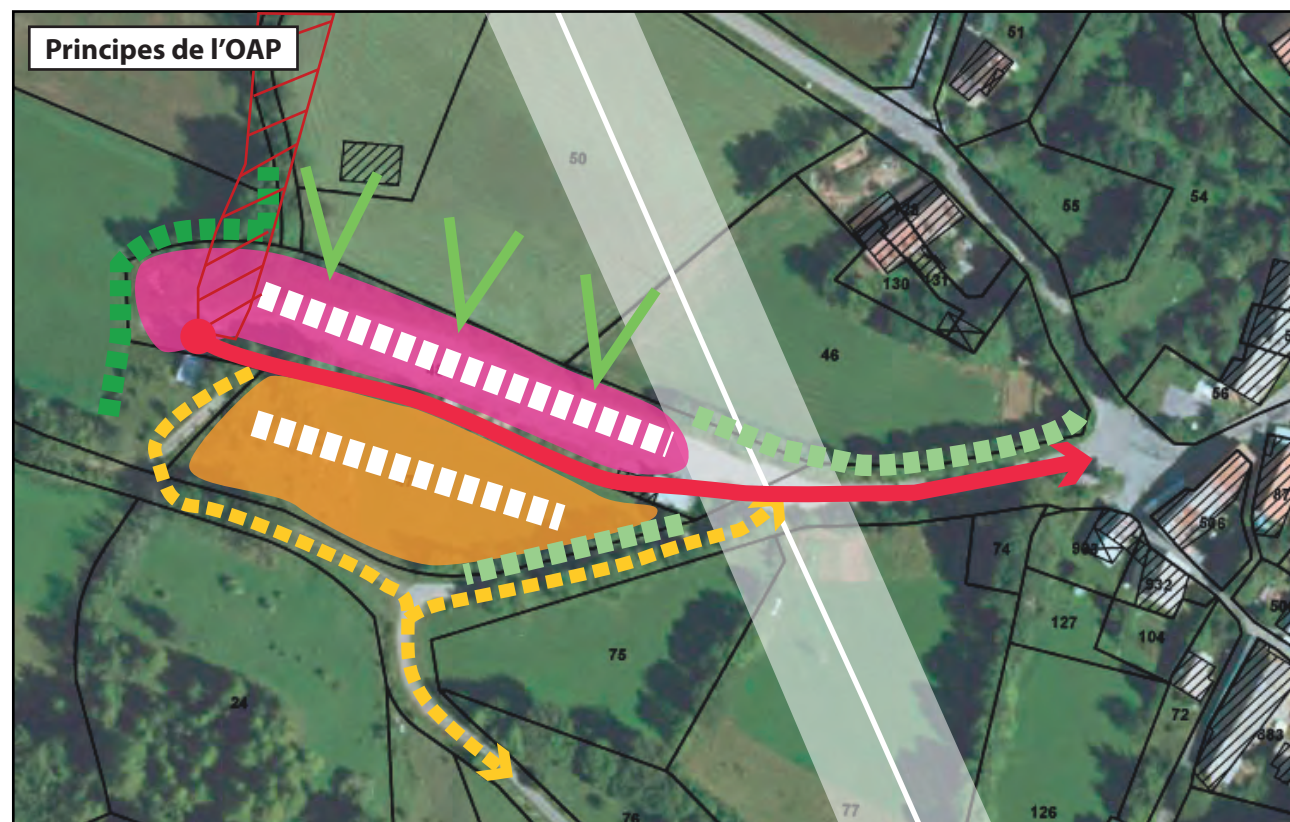
- ■ ■ ■ Maintenir l'intégrité des boisements existants (possibilité cependant d'enlever quelques sujets pour aménager les accès)
- ■ ■ ■ Haie champêtre à mettre en place
- ✓ Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage alpin → 

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Aménager une voie de desserte interne, en s'appuyant à l'Ouest sur la voie existante et se terminant par une aire de retournement. Cette voie permettra de desservir les parcelles 47 et 48
- ■ ■ ■ Maintenir les chemins existants, notamment la liaison vers la station, et les connecter à l'aire de stationnement future

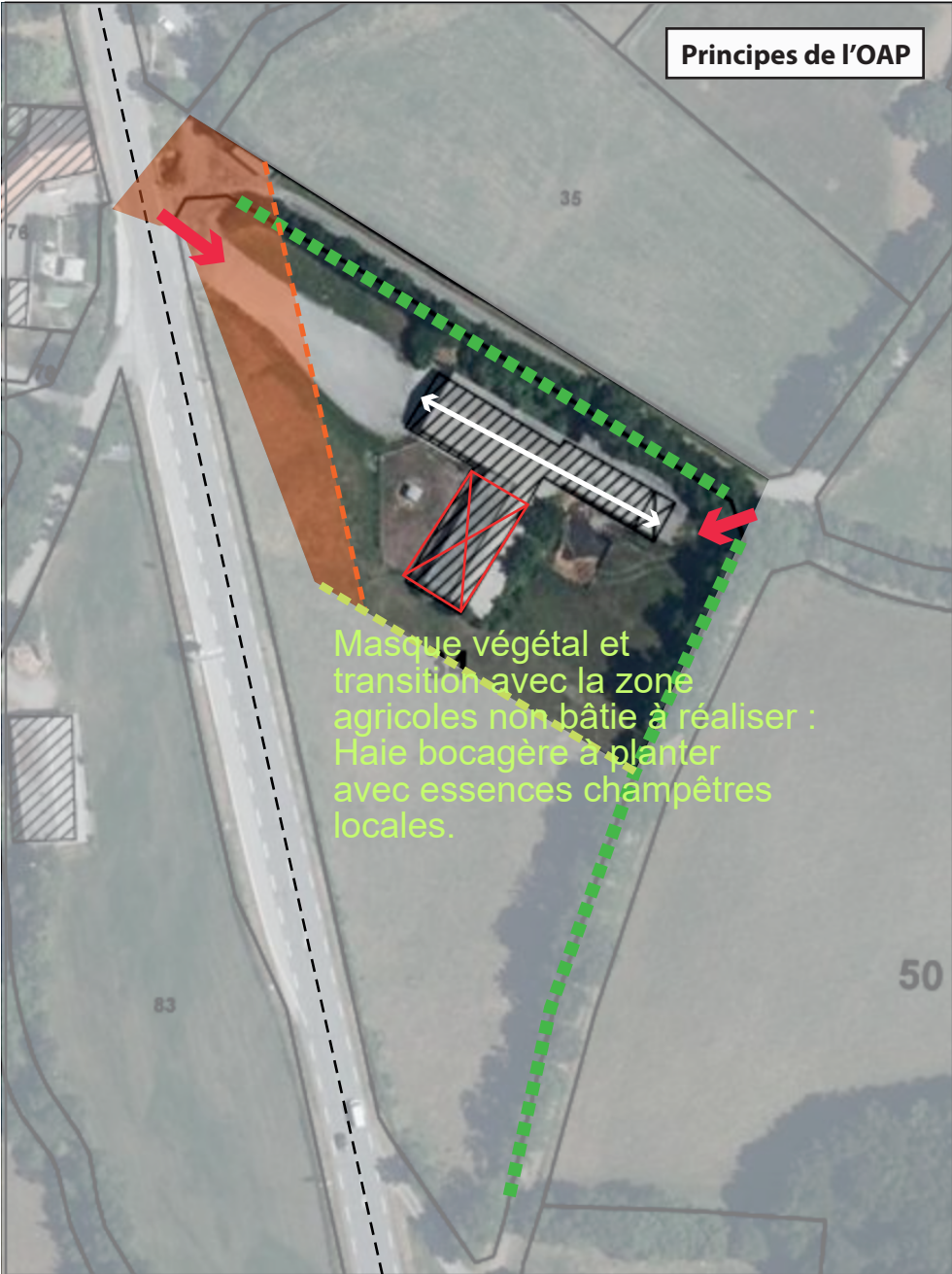
PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Le fuseau blanc correspond à l'emprise sous la ligne à haute tension, soit 20m de part et d'autre de l'axe de la ligne, où aucune construction à vocation résidentielle ne sera admise
- Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle - Densité moyenne à respecter : 15 logt/ha
- Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle - Densité moyenne à respecter : 22 logt/ha. Des typologies urbaines de type maisons mitoyennes ou petits collectifs pourront être utilisées pour atteindre cet objectif de densité
- ■ ■ Principe de création d'alignements bâtis permettant de retrouver une structure urbaine en lanières
- ■ ■ Secteur inconstructible car impacté par un risque naturel fort (report à titre indicatif - consulter la carte d'aléa auprès de la DDT)

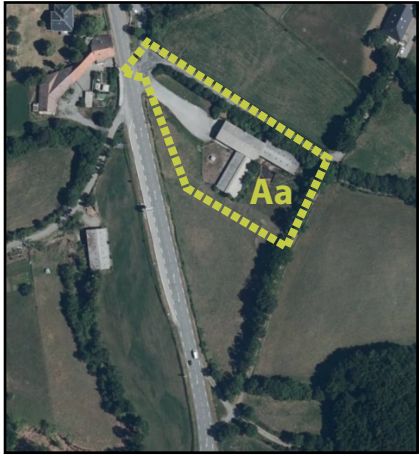


OAP n°3 : au Brutinel

Cette zone se situe au Sud du hameau du Brutinel. Il s'agit d'un **STECAL** (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) en zone agricole, dénommé **Aa**.



Situation



Périmètre

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

Le sous-secteur 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 (cf. règlement du PLU).

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

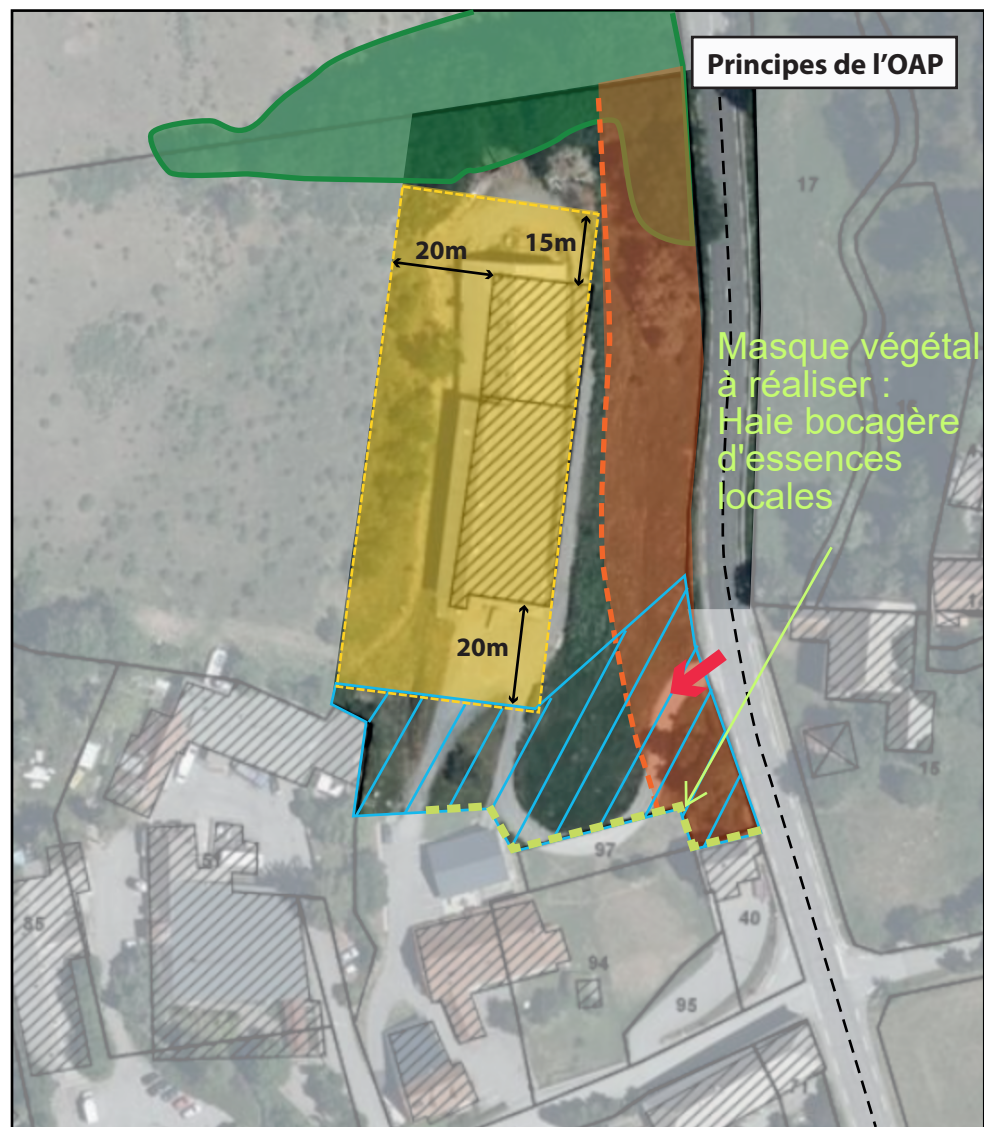
Les constructions devront respecter un recul minimal de 25m par rapport à l'axe de la RN85.

Afin de garantir l'insertion des constructions dans le paysage, les haies denses existantes à l'Est (en vert foncé) seront à maintenir, et un masque végétal sera à planter sur la limite Sud du sous-secteur Aa (en vert clair) afin de garantir une meilleure insertion paysagère des constructions de la zone.

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.

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 braccage 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.