



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°2

0 – Procédure



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



Commune de LAYE

Département des Hautes Alpes

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES**CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 30/07/2026

Reçu en préfecture le 30/07/2026

Publié le 30/07/2026

ID : 005-210500724-20260721-53_2026LAYE-DE

Date de la convocation : 16/07/2026

Date d’Affichage : 16/07/2026

Date du Conseil : 21/07/2026

Nombre de Membre

Afférant au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	8
	Absent 0	Pouvoir 2

DELIBERATION N°**2026/053****Objet : Approbation de la Modification n° 2 du PLU**

L’an deux mille vingt-six, le mardi vingt et un juillet, Le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué en séance ordinaire, s’est réuni, au nombre prescrit par la loi et sous la présidence de Monsieur Régis MAULLIER, Maire de Laye.

Présents : MAULLIER Régis, DERIGNY Dorothée, TAIX Estelle, DELETTRE Dominique, PELLEGRIN Richard, ALIX Catherine, DISDIER Thomas, BESSON Jonas, BLOT Yann.

Représentés : Monsieur Éric VOLLE donne pouvoir à Monsieur Régis MAULLIER

Madame Laurence QUAS donne pouvoir à Mme Dorothée DERIGNY

Absents : néant

Le Conseil a choisi Madame Catherine ALIX pour secrétaire de séance.

Monsieur Thomas DISDIER ne participe ni aux débats ni au vote.

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et L 153-43,

Vu le Schéma de Cohérence territoriale de l’Aire gapençaise approuvé le 13 Décembre 2013,

Vu le Plan Local d’Urbanisme approuvé par délibération du 22 Mars 2018, ayant fait l’objet d’une modification en date du 2 Février 2022,

Vu la délibération n°2024/35 du Conseil municipal en date du 27 Juin 2024 prescrivant la **modification n°2 du PLU** et définissant les modalités de la concertation,

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées en date du 23 Septembre 2024,

Vu l’arrêté municipal n°013/2025 en date du 5 Septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification du 29 Septembre 2025 au 29 Octobre 2025 pour une durée de 31 jours,

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l’enquête publique : Rapport de présentation, règlement écrit, règlement graphique, Orientations d’Aménagement et de Programmation,

Vu le rapport d’enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Entendu l’exposé du Maire présentant le bilan de la concertation : Un registre a été mis à disposition mais n’a recueilli aucune observation. Par ailleurs, aucun mail ou courrier n’a été reçu en mairie concernant la modification n°2 du PLU,

Considérant que l’ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l’intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des éventuelles observations du public conformément à la note annexe à la présente délibération,

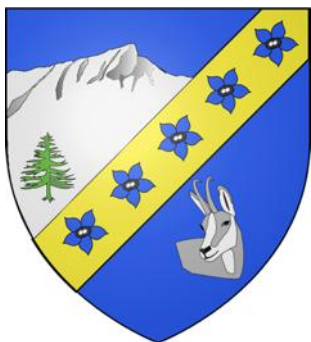
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Décide d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente, accompagnée de son annexe,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,
- Indique que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Indique que le document d'urbanisme ainsi que la délibération qui l'approuve sera publié sur le Géoportail de l'Urbanisme conformément à l'article L 133-1 du Code de l'Urbanisme.
- Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques dans les communes couvertes par un SCoT approuvé, à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, publication sur le Géoportail de l'Urbanisme),

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité,



Fait et délibéré à Laye, les jours et ans susdits.



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°2

Annexe à la délibération d'approbation

Réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et enquête publique



Régis MAULLIER, Maire

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







1.PREFET DES HAUTES-ALPES

La Préfète des Hautes-Alpes a formulé un courrier en date du 11 décembre 2024 afin de formuler son avis relatif à la modification N°2 du PLU.
Les observations suivantes ont été formulées :

Extraits de l'avis	Réponse de la commune de LAYE
Enjeux environnementaux sur le STECAL Aa : En partie Sud pour minimiser l'impact visuel, l'OAP prescrit de planter un masque végétal. Celui-ci pourrait être constitué d'une haie végétale plantée d'essences locales et variées présentes sur la commune, qui pourrait être précisé dans l'OAP.	L'OAP n°3 sera précisée en ce sens ainsi que le règlement de la zone agricole.
Enjeux environnementaux sur le STECAL Ab : Un masque végétal en limite Sud du parcellaire est à créer dans l'OAP. Il serait pertinent d'intégrer dans le règlement de privilégier des essences locales et variées et nécessaire de préciser dans l'OAP n°4.	L'OAP n°4 sera précisée en ce sens ainsi que le règlement de la zone agricole.
Traitement du rejet des eaux de la SARL « Laiterie du Col Bayard » lié au STECAL Ab : Le développement de la laiterie aura une incidence sur le fonctionnement de la station d'épuration de Laye puisque cette installation est raccordée à l'unité de traitement de la commune. Un arrêté de déversement entre l'exploitant de la station d'épuration et la SARL « Laiterie du Col Bayard » encadre les conditions du rejet dans le réseau d'assainissement en précisant notamment le volume journalier maximal accepté. La note de présentation n'aborde pas ce volet d'incidence. Il est indispensable que cet arrêté soit actualisé et que la compatibilité entre le futur volume généré par le développement de la laiterie et la capacité	<p>Le rapport de présentation a été complété afin de démontrer la compatibilité entre le projet et la capacité de la STEP. Voici les éléments de réponse :</p> <p>Nous avons approfondi, avec la société Recytec environnement & conseils (gestionnaire STEP de Laye), la question des besoins en eau potable et les rejets supplémentaires d'eaux usées concernant le projet de la fromagerie au village de Laye.</p> <p>Nous tenons à préciser que 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, donc l'augmentation reste relative.</p> <p>Nous tenons également à rappeler 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).</p> <p>Nous ne connaissons pas la charge exacte produite par la fromagerie aujourd'hui. Un bilan 24h heures a été réalisé en 2011 sur le rejet de la fromagerie, mais seul le résultat sur la DBO5 est</p>



<p>de traitement de la station soit analysée et validée par l'exploitant de la station.</p>	<p>connu, ce qui ne représente pas la majeure partie de la pollution (souvent induite par la DCO sur ce type d'effluent). Cela équivalait alors à la pollution organique produite par 282 EH.</p> <p>De plus, la convention de déversement autorisé par arrêté municipal est en cours de mise à jour entre le maître 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 maître 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.</p>
<p>Compatibilité avec le SCOT de l'aire gapençaise : Le SCOT ne prévoit aucune enveloppe foncière économique pour la commune de Laye. Le projet de modification de PLU prévoit à terme la création de la zone Aa pour permettre l'installation de l'entreprise « Loubet et Fils » exerçant une activité commerciale liée à la vente d'engins agricoles. Le rapport de présentation devra démontrer que le PLU de Laye reste compatible avec le SCOT de l'aire gapençaise avec la création de cette zone économique Aa. Par défaut la communauté de communes devra de nouveau délibérer en attribuant 0,7ha à la commune de Laye.</p>	<p>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.</p> <p>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 ».</p> <p>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 ».</p> <p>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.</p> <p>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).</p>



Insertion paysagère – STECAL Aa : Il convient de compléter l'OAP n°3 ou le règlement par les mesures suivantes :

- Le couvert végétal devra être renforcé avec des haies bocagères de type arbustives et arborées d'essences locales variées sur les limites séparatives,
- Prévoir une couverture de tonalité gris moyen (type RAL 7006) se rapprochant de la teinte des couvertures des bâtiments préexistants,
- Interdire les teintes trop soutenues telles que le gris anthracite, le blanc et le noir,
- Privilégier des façades enduites ou en bardage bois à lames verticales,
- Un soin particulier devra être apporté aux éventuelles enseignes,
- Le concours de l'architecte conseil du CAUE pour l'élaboration du projet est recommandé.

Le règlement du sous-secteur Aa sera complété en ce sens.

Insertion paysagère – STECAL Ab : Il convient de compléter l'OAP n°4 ou le règlement par les mesures suivantes :

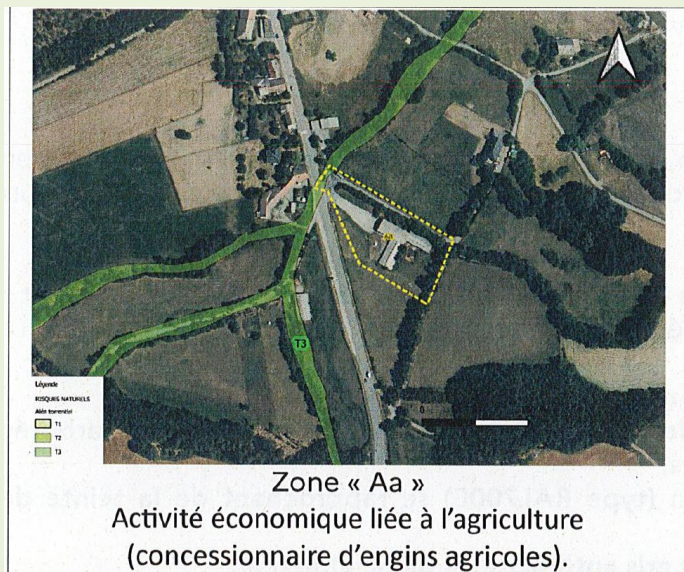
- Privilégier la réhabilitation du bâtiment,
- Prévoir une couverture de tonalité gris moyen (type RAL 7006) ou rouge nuancé se rapprochant des teintes des toitures du village,
- Interdire les teintes trop soutenues telles que le gris anthracite, le blanc et le noir,
- Privilégier des façades enduites,
- Un soin particulier devra être apporté aux éventuelles enseignes,

Le règlement du sous-secteur Ab sera complété en ce sens.



- Le concours de l'architecte conseil du CAUE pour l'élaboration du projet est recommandé.

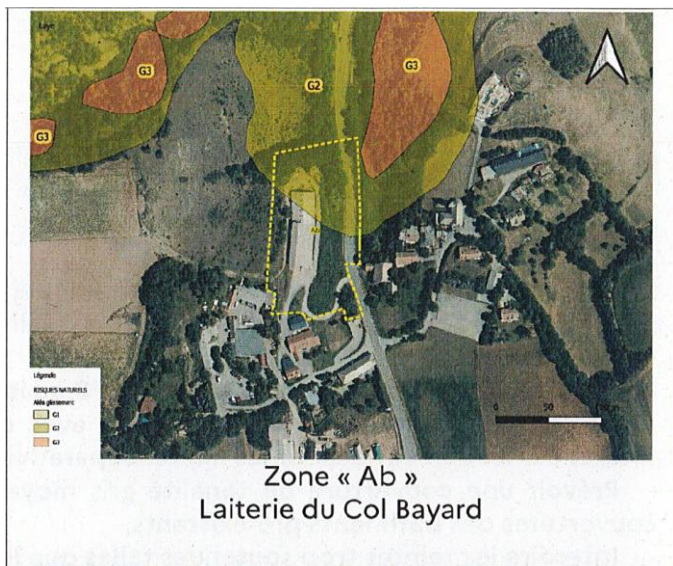
Risques naturels – STECAL Aa : La zone Aa est impactée de manière négligeable en partie Nord-Ouest par un risque de crue torrentielle fort (T3). Néanmoins cette zone est compatible avec ce risque, car l'OAP n°3 impose une implantation des constructions hors d'atteinte de ce phénomène.



Sans objet.

Risques naturels – STECAL Ab : La zone Ab est située en partie Nord en zone de risque glissement moyen (G2). Toute nouvelle construction située en G2 devra donc faire l'objet d'une étude géotechnique préalable à la demande d'autorisation de construire relative au dimensionnement de sa structure.

Le règlement écrit précise qu'une étude géotechnique est nécessaire préalablement à la demande d'autorisation.



Risques naturels – STECAL Ab : Aucun rejet d'eau ne devra aggraver l'instabilité du sol. Les eaux usées (EU), eaux pluviales (EP) et eaux collectées par drainage devront être évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif. Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau à proximité) ou économique (mesure dépassant 10% de la valeur du projet), il sera possible d'envisager un rejet direct par un dispositif d'assainissement autonome pour les EU et sur le terrain ou dans le sol pour les EP et eaux collectées par drainage, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique préalable à la demande d'autorisation de construire statuant sur la faisabilité de chaque rejet.

Les eaux usées seront dirigées vers le réseau collectif.
Il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales.



<p>Commissions : La modification est soumise à l'avis de la CDPENAF pour la création de 2 STECAL. Le STECAL Aa situé en discontinuité loi « Montagne » est soumis à avis conforme de la CDNPS et de la chambre d'agriculture.</p>	<p>La CDPENAF, la CDNPS et la Chambre d'Agriculture ont été sollicités pour avis. Les avis sont détaillés ci-après.</p>
<p>Recul par rapport à la RN85 à grande circulation : Le rapport de présentation comporte une partie justifiant la dérogation au recul de 75m par rapport à l'axe de la RN85 afin de réduire à 25m dans le cadre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme. Les thématiques nuisances, sécurité, qualité architecturale et qualité urbaines et paysagères sont abordées. Dans le rapport de présentation, la gestion des nuisances sonores générées par l'activité de chaque bâtiment est abordée. Néanmoins, les solutions retenues pour réduire l'impact de la RN85 sur chaque bâtiment ne sont pas indiquées. Il est donc nécessaire de compléter ce point dans le rapport de présentation, en justifiant que l'impact sonore de la RN reste limité sur les 2 STECAL.</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété afin de préciser que l'impact sonore de la RN reste limité sur les 2 STECAL.</p>
<p>Accès sur la RN85 : La DIRMED émet un avis défavorable concernant la création du STECAL Ab dans le village vu l'état des lieux et des enjeux de sécurité des usagers de la RN85. En effet, l'accès prévu d'être utilisé pour le projet constitue une modification non autorisée du domaine public de la RN85 et ne serait pas possible pour des raisons de sécurité. Au regard du problème de la desserte sur la RN85 envisagé pour la zone Ab, nous donnons un avis défavorable sur le projet de zone Ab, dans l'attente d'une solution qui convienne à la DIRMED, gestionnaire de la RN85.</p>	<p>Nous avons invité M. RIVAT et M. JACQUET (référents DIRMED) sur place, avec M. JACQUIN (propriétaire de la laiterie) le 3 mars 2025 puis nous leur avons envoyé un courrier officiel. Ils nous ont répondu en date du 22 avril 2025. Les deux courriers figurent en annexe.</p> <p>M. JACQUIN a mandaté un bureau d'études spécialisé pour réaliser une étude sur l'accès sur la RN85, en s'engageant à travailler conjointement avec la DIRMED. Le BE a travaillé sur des propositions d'accès et a pris contact avec la DIRMED ;</p> <p>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.</p> <p>Ce courrier est annexé à la présente note.</p>



2.MRAE (MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)

Décision n°CU-2024-3808 de la MRAE après **examen au cas par cas** de la modification n°2 du PLU de Laye :

- Le projet de modification n°2 du PLU de Laye ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

3.CDPENAF

Par courrier en date du 10 janvier 2025, la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis sur la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le cadre du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Laye :

Extraits de l'avis	Réponse de la commune de LAYE
La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur des deux projets de STECAL avec la prescription que la route nationale 85 soit sortie du périmètre du STECAL Ab.	Le règlement graphique a été modifié afin de sortir la RN85 du périmètre du STECAL Ab.

4.CDNPS

Par courrier en date du 19 décembre 2024, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites a émis un avis sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le cadre du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Laye. La demande a été soumise à l'avis de la CDNPS en formation « sites et paysages » le 3 décembre 2024 qui a émis un **avis favorable**.



5.COMMUNAUTE DE COMMUNES

Par courrier en date du 16 octobre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Champsaur-Valgaudemar a informé Mme le Maire que le projet de modification n°2 du PLU n'appelait pas d'observation particulière de la part de la Communauté de Communes du Champsaur-Valgaudemar.

6.SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Par courrier en date du 21 novembre 2025, le Syndicat Mixte du SCOT a émis les observations suivantes :

Extraits de l'avis	Réponse de la commune de LAYE
Le syndicat mixte demande que les aménagements prévus sur les deux STECAL s'intègrent dans le paysage local et les formes urbaines alentours. Le PLU modifié devra ainsi avoir une maîtrise des couleurs de façades et des toitures des bâtiments sur ces secteurs à enjeux paysagers, notamment sur l'entrée du bourg de Brutinel.	Concernant l'intégration urbaine et paysagère, le rapport de présentation ainsi que le règlement écrit sont complétés pour intégrer les recommandations de la DDT (avis du Préfet).
Le syndicat mixte demande que les accès aux deux STECAL soient travaillés avec les services de la DIRMED pour garantir la sécurité.	Des échanges avec la DIRMED ont eu lieu concernant le STECAL Ab. Elle a, par un courrier du 9 Avril 2026 donné son autorisation au pétitionnaire d'occuper le domaine public moyennant un certain nombre d'obligations ; pour le STECAL Aa, la DIRMED n'a pas d'observation sur l'accès actuel. Le rapport de présentation est ainsi complété.
Le syndicat mixte demande que la création des logements de fonction sur les deux STECAL soit interdite étant donné que les deux projets de situent à proximité d'entités villageoises dans lesquelles des logements existants doivent être priorités pour l'installation des nouveaux ménages.	<p>Le règlement du STECAL Ab n'autorise pas la création de logements de fonction.</p> <p>Le règlement du STECAL Aa les autorise sous conditions strictes :</p> <ul style="list-style-type: none">les constructions destinées au logement de fonction, sous réserve du respect des conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none">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. <p>Ces conditions correspondent strictement à ce qui était déjà autorisé dans le PLU en vigueur grâce au changement de destination. Il ne s'agit que de la reprise du règlement existant en matière de logement de fonction.</p>



Le syndicat mixte relève que ces deux secteurs ne sont pas prévus dans la répartition de l'enveloppe économique de la délibération (2017-099) de la Communauté de Communes Champsaur-Valgaudemar. Il est demandé à la commune de Laye de se rapprocher de la CC Champsaur-Valgaudemar.

Des échanges ont eu lieu entre le président de la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar et Mme le Maire à ce sujet. M. le Président a conclu dans son avis du 4 novembre 2024 que l'examen du dossier n'appelait pas d'observation de la part de la communauté de communes, validant ainsi les choix opérés dans la modification du PLU.

7.CHAMBRE D'AGRICULTURE

Par courrier en date du 29 août 2025, le Président de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes a émis un avis favorable à la modification n°2 du PLU de Laye en soulignant que les 2 projets développés dans la modification concernent directement le mode agricole et ses filières et impactent de façon très limitée la zone agricole ou un espace boisé.



8.ANNEXE CONCERNANT LES ECHANGES AVEC LA DIRMED



Département des Hautes-Alpes

Commune de LAYE

Laye le 31 mars 2025

M. RIVA Dominique
Adjoint au Chef de District
De La DIRMED
13 Cours Emile Zola
05000 Gap

Objet : Demande d'autorisation d'accès sur la RN85 pour la laiterie du Col Bayard

Monsieur,

En qualité de Maire de Laye j'ai engagé en juin 2024 une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'accompagner deux projets économiques majeurs sur notre territoire. L'un d'eux, qui fait l'objet de la présente demande, concerne la laiterie du Col Bayard, une entreprise historique implantée dans notre commune depuis 1935.

Dans le cadre de son développement, la laiterie a récemment fait l'acquisition d'un ancien bâtiment agricole situé à une vingtaine de mètres de ses infrastructures actuelles d'exploitation (parcelle ZH118). Cette acquisition a pour objectif d'y transférer son unité de production afin de répondre à ses besoins croissants en termes d'espace et aux exigences toujours plus strictes des normes sanitaires. Un changement de destination a été autorisé lors d'une première modification du PLU afin de permettre cette réaffectation. Toutefois, ce projet implique également des travaux d'extension et d'aménagements complémentaires, ce qui nous a conduit à envisager une nouvelle évolution du PLU.

Ainsi, la municipalité a décidé d'adapter son PLU en procédant à la création d'un **STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)** en zone A, précisément sur la parcelle ZH118, située dans le village de Laye. Cette démarche a pour but d'accompagner le développement des activités de la laiterie du Col Bayard.

V&Les installations actuelles de la laiterie sont classées en zone UI dans le PLU (parcelles 100 et 102). L'entreprise a fait l'acquisition d'un ancien hangar agricole situé sur la parcelle ZH118, soit à quelques mètres seulement de la zone UI. Cet édifice a été identifié dans le règlement graphique du PLU comme bénéficiant d'un changement de destination autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, ce qui permet déjà d'y exercer des activités artisanales, industrielles et logistiques.

Le projet consiste à transformer ce bâtiment en fromagerie. Bien que le changement de destination soit déjà validé, il ne permet pas, en l'état actuel du PLU, la réalisation d'extensions ou de constructions complémentaires. Or, afin de garantir la conformité du site aux standards sanitaires les plus exigeants, des travaux de réhabilitation et d'agrandissement sont nécessaires. La modification du PLU actuellement en cours prévoit donc l'inclusion d'un STECAL Ab autour du bâtiment acquis par la laiterie afin de permettre la mise en œuvre du projet.

Ce déménagement répond à une double nécessité : il s'inscrit à la fois dans une logique de croissance et dans un impératif de mise en conformité avec des normes sanitaires renforcées. Il est important de souligner que le PLU en vigueur autorisait déjà le changement de destination du hangar agricole pour un usage industriel. Toutefois, la nécessité d'extensions (notamment la création de caves enterrées pour l'affinage des fromages) impose la mise en place d'un STECAL via une modification du PLU.

Dans le cadre de cette démarche, le projet de modification du PLU prévoit également une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** spécifique à ce STECAL, encadrant son aménagement et abordant notamment la problématique de l'accès au site. Cette question a été au cœur des discussions que nous avons récemment eues avec vos services.

Le 3 mars dernier, une rencontre s'est tenue sur site en présence de M. RIVAT et M. JACQUET (DIRMED), de notre bureau d'études en urbanisme (Atelier Urba – Mme Aurore FERLAY), ainsi que de M. JACQUIN, responsable de la laiterie. L'objectif de cette réunion était d'exposer les motivations et les enjeux du projet

Nous avons bien entendu la position de la DIRMED selon laquelle il convient de limiter la multiplication des accès sur la RN85 pour des raisons évidentes de sécurité routière. Nous avons également bien pris note du fait que le permis de construire initial du hangar agricole imposait un accès via la voie communale

Cependant, le changement d'affectation du bâtiment entraîne une évolution significative de ses besoins en termes d'accessibilité. Actuellement, les poids lourds (19 tonnes) desservant la laiterie empruntent la voie communale. Cette configuration engendre un risque important : les employés de la laiterie sont contraints de se positionner au carrefour entre la voie communale et la RN85, vêtus de gilets jaunes, afin de sécuriser la manœuvre des camions. Cette méthode, bien que nécessaire, demeure dangereuse.



Le déplacement de l'unité de production de la parcelle 100 vers la parcelle 118 rend les accès existants inadaptés aux poids lourds. En effet, les cheminements actuels pour sortir de la parcelle 118 présentent des largeurs maximales de 3,6 mètres et des virages trop serrés, rendant leur utilisation par des camions impossible (voir plan en pièce jointe). Une solution alternative aurait pu être envisagée par l'acquisition d'une partie de la parcelle 94 afin d'aménager un nouvel accès via la voie communale. Toutefois, le propriétaire de cette parcelle n'envisage absolument pas de la vendre (ci-joint son courrier)

Face à cette impasse, M. JACQUIN propose d'utiliser un chemin de terre existant pour relier directement la laiterie à la RN85. Conscient des enjeux de sécurité, il s'engage à réaliser un aménagement rigoureux et conforme aux exigences en vigueur. L'aménagement envisagé inclurait un « **triangle d'insertion** », situé en contrebas de la butte sur laquelle se trouve le hangar. Vous trouverez en pièce jointe un croquis détaillant cette proposition.

Nous souhaiterions valider avec vous tout d'abord le principe, puis M. JACQUIN propose de mandater un BE VRD afin de dimensionner précisément ce projet.

Le trafic attendu est relativement faible, avec un **passage hebdomadaire d'un semi-remorque de 19 tonnes**. La laiterie s'engage pleinement à concevoir un accès sécurisé et conforme aux recommandations en matière d'infrastructure routière.

En ma qualité de maire de Laye, je tiens à souligner que ce projet est crucial pour notre commune. L'impossibilité pour la laiterie de concrétiser son développement sur place pourrait l'obliger à s'implanter ailleurs, ce qui représenterait une perte économique significative pour notre territoire.

Nous sommes convaincus qu'un dialogue constructif avec la DIRMED permettra d'identifier une solution viable conciliant les impératifs de sécurité routière et les besoins de l'entreprise.

Dans l'attente de votre retour, nous restons à votre disposition pour toute rencontre ou échange complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire

Mme NOULIN A.M



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

District des Alpes Du Sud
13, cours Emile Zola
05000 GAP

Nos réf. : D25-DADS-041

Vos réf. : demande autorisation accès RN85 laiterie col Bayard

Affaire suivie par : RIVAT Dominique
dominique.rivat@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 04 92 53 20 34

**Direction Interdépartementale des
Routes Méditerranée**

Gap, le 22 avril 2025

Le Chef du District des Alpes du Sud

à

Commune de LAYE

Madame le Maire

9 hameau de Brutinel

05500 LAYE

De fait, en réponse à votre demande, il est nécessaire que la DIRMED puisse être sollicitée au travers d'un dossier tel que précisé ci avant pour vous rendre un avis et d'éventuelles préconisations.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Chef du District des Alpes Du Sud

Laurent GALY

Laurent GALY
laurent.galy

Signature numérique de
Laurent GALY laurent.galy
Date : 2025.04.22 20:26:40
+02'00'

Objet : Votre courrier en date du 31/03/25 relatif à la modification du PLU et aménagement accès RN85

Madame le Maire,

Je fais suite à votre courrier visé en objet lié à la modification de votre PLU et l'aménagement d'un accès sur la RN 85. Comme cela a pu faire l'objet d'échanges lors de la visite de terrain du 03/03/2025 avec vos services et le requérant, nouveau propriétaire, je vous informe que les principes posés d'aménagement ne sont pas contraires d'un point de vue sécurité des usagers.

En effet, compte tenu du trafic PL mentionné (un passage hebdomadaire d'un PL 19t) et des dispositions prévues telles que interdiction de tourner à gauche pour tout véhicule et voie de sortie à aménager pour desservir le requérant, la DIRMED ne voit pas de contre-indications au lancement d'études qui sont à mener sous la maîtrise d'ouvrage du requérant.

Dès lors que le porteur du projet aura missionné un bureau d'études spécialisé, je l'encourage à prendre contact avec la DIRMED pour que le cadre des études attendues soit précisé avec notamment les points de vigilance liés à la sécurité des usagers, la conception des aménagements en rive droite de la RN85 et particulièrement pour ce qui concerne le sectionnement de la structure de chaussée et le maintien de la transparence hydraulique portée par le talus amont.

Avant tout démarrage éventuel de travaux du requérant une permission de voirie devra être instaurée pour définir les contours techniques et administratifs de cette occupation du domaine public routier national, celle-ci sera établie par le District sur demande du requérant.

- 1 Copie : Monsieur le Chef du SPEP – DIRMED
- 1 Copie : Madame la Cheffe du PSU – DIRMED
- 1 Copie : Monsieur le Chef du CEI de Saint Bonnet en Champsaur – DADS
- 1 Copie : Monsieur le Chef du BA du DADS



00000011525281142026



Réponse de la DIRMED en date du 9 Avril 2026 : Autorisation d'occupation du domaine public



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 revêtu 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 assurée, 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 chargée 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.payfigouv.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 :

BDFEFPCCCT (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 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@dgif.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 - Télédéc 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.

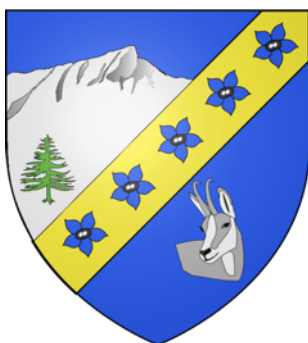


9.ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique prévue dans les conditions ordinaires s'est tenue du 29 Septembre 2025 au 29 Octobre 2025 inclus pour une durée de 31 jours consécutifs. Aucun courrier ou courriel n'a été reçu au cours de l'enquête. Le registre mis à disposition n'a reçu aucune observation, proposition ou contre-proposition. Seules trois démarches du public lors des permanences ont donné lieu à inscription sur le registre papier portant soit sur des questions d'opportunité et de forme sans effet sur la tenue de l'enquête publique, soit sur des questions de fond qui trouvent leur réponse dans le dossier, soit sur la succession des modifications du PLU pour les mêmes projets. Aucune observation n'exprime d'opposition aux projets.

En conclusion, le Commissaire enquêteur a délivré un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU.

Au regard du rapport, des conclusions motivées et de l'avis favorable du commissaire enquêteur, l'enquête publique ne suscite pas de modifications de la part de la commune.



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°1

0 – Procédure



Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018
Prescription de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2021
Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2022

Signature et cachet de la Mairie :







LISTE DES PIÈCES ADMINISTRATIVES

- 1 - Arrêté de prescription de la modification
- 2 - Délibération de prescription, définissant les objectifs et les modalités de concertation
- 3 - Bilan de la concertation préalable
- 4 - Délibération d'approbation de la modification



1. Arrêté de prescription de la modification



Envoyé en préfecture le 25/02/2021
Reçu en préfecture le 25/02/2021
Affiché le 25/02/2021
ID : 005-210500724-20210223-AR05_2021LAYE-AR

COMMUNE de LAYE
DEPARTEMENT des HAUTES ALPES

ARRETE N° 005/2021 **Portant prescription n° 1 du PLU de la commune de LAYE.**

Le maire de la commune de Laye,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 et L153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laye approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2018,

Vu la délibération n°003/2021 du conseil municipal en date du 27/01/2021 autorisant le maire à prescrire la modification du PLU et fixant les modalités de concertation ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, le stationnement, la prise en compte des annexes, abris, vérandas, pergolas...) ;
- Revoir certaines règles de la zone UB afin d'en faciliter et clarifier la compréhension ;
- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, les reculs par rapport aux voies...) ;
- Préciser quelques dispositions générales, notamment les définitions ;
- Autoriser quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la modification ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;



Envoyé en préfecture le 25/02/2021
Reçu en préfecture le 25/02/2021
Affiché le
ID : 005-210500724-20210223-AR05_2021LAYE-AR

ARRETE

- ARTICLE 1 :** La procédure de modification N°1 du PLU de Laye est prescrite.
- ARTICLE 2 :** Le projet de modification N°1 portera sur des adaptations et corrections dans le règlement des zones du PLU ainsi que sur l'autorisation de quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole. Les modalités de concertation seront les suivantes :
- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable, de la prescription de la modification jusqu'au début de l'enquête publique ;
 - Affichage d'un panneau de concertation expliquant la procédure, en mairie.
- ARTICLE 3 :** Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU.
- ARTICLE 4 :** Le projet sera notifié au préfet et aux PPA avant sa mise à disposition du public.
- ARTICLE 5 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.
- ARTICLE 6 :** La modification fera l'objet d'une enquête conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.
- ARTICLE 7 :** Les crédits au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- ARTICLE 8 :** A l'issue de l'enquête publique, le maire en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.
- ARTICLE 9 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22. Il sera affiché en mairie pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète des Hautes Alpes.

Fait à LAYE,
Le 23/02/2021

Le Maire,
Anne-Marie NOULIN





2. Délibération de prescription

Commune de LAYE
Département des Hautes Alpes
République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 08/02/2021
Reçu en préfecture le 08/02/2021
Affiché le
ID : 005-210500724-20210127-03_2021LAYE-DE

Date de la convocation : 18/01/2021
Date d’Affichage : 18/01/2021
Date du Conseil : 27/01/2021

Nombre de Membre		
Afférant au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	6
	Absents	Pouvoir
	1	4

DELIBERATION N°
2021/003

Objet : Prescription de la modification n°1 du PLU de la commune de Laye

L’an deux mille vingt, le mercredi 27 janvier, Le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué en séance ordinaire, s’est réuni à huis -clos (article L2121-18 du CGCT et de l’ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020 de l’Etat d’urgence sanitaire), au nombre prescrit par la loi et sous la présidence de Madame Anne-Marie NOULIN, Maire.

Présents : NOULIN Anne-Marie, MAULLIER Régis, RAYNE Jean-Michel, LE PARC Patrice, LIEUTAUD Hervé, FOUQUET Roselyne.

Représentés : DISDIER Thomas donne procuration à Mme R. FOUQUET – PELLEGRIN Richard donne procuration à P. LE PARC - GARBET Laurent donne procuration à JM. RAYNE - CLEMENT Caroline donne procuration à AM. NOULIN

Absent : MATHERON Fabien

Le Conseil a choisi Monsieur Jean-Michel RAYNE pour secrétaire de séance.

Mme le Maire présente la raison pour laquelle une modification du PLU est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, le stationnement, la prise en compte des annexes, abris, vérandas, pergolas...);
- Revoir certaines règles de la zone UB afin d’en faciliter et clarifier la compréhension ;
- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, les reculs par rapport aux voies...);
- Préciser quelques dispositions générales, notamment les définitions ;
- Autoriser quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole.

Elle expose la nécessité d’engager une procédure de concertation.

CONSIDÉRANT que cette modification n’a pas pour conséquence de changer les 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n’entre pas dans le champ d’application de la procédure de révision mais dans celui de la modification ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d’application de la procédure de modification de droit commun ;



Envoyé en préfecture le 08/02/2021
Reçu en préfecture le 08/02/2021
Affiché le
ID : 005-210500724-20210127-03_2021LAYE-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré, Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

- Autoriser le maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU pour permettre de :
 - Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, le stationnement, la prise en compte des annexes, abris, vérandas, pergolas...) ;
 - Revoir certaines règles de la zone UB afin d'en faciliter et clarifier la compréhension ;
 - Corriger et adapter certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, les implantations des constructions...) ;
 - Préciser quelques dispositions générales, notamment dans les définitions ;
 - Autoriser quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole.
- De définir les modalités de concertation suivantes :
 - Mise à disposition d'un registre de concertation préalable, de la prescription de la modification jusqu'au début de l'enquête publique ;
 - Affichage d'un panneau de concertation expliquant la procédure, en mairie.

Fait et délibéré à Laye, les jours et ans susdits.





3. Bilan de la concertation préalable

La modification n°1 du PLU de Laye a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2021. Les modalités de concertation ont alors été définies :

- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable, de la prescription de la modification jusqu'au début de l'enquête publique ;
- Affichage d'un panneau de concertation expliquant la procédure en mairie.

Le panneau ci-contre a été affiché à l'entrée de la mairie à partir de mi-février 2021. Il avait pour but de présenter la procédure de modification du PLU, ses objectifs et d'expliquer aux layards comment s'exprimer.

Plan Local d'Urbanisme de LAYE

Modification n°1 du PLU

CONTEXTE

La commune de Laye dispose d'un PLU approuvé en Conseil Municipal le 22 mars 2018.

Après bientôt 3 années d'application et des retours d'expériences suite aux instructions des demandes d'autorisation d'urbanisme, il s'avère que certaines dispositions réglementaires du PLU sont à préciser ou à faire évoluer. Par ailleurs, il paraît opportun de permettre à certaines constructions existantes en zone agricole ou naturelle de changer de destination.

La Municipalité souhaiterait ainsi faire évoluer son PLU. Dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteinte aux orientations du PADD et ne réduisent pas une zone A, une zone N, un EBC ou une protection, la procédure adéquate est la **modification de droit commun du PLU**.

La procédure de modification de droit commun du PLU est régie par les articles L153-41 à 44 du code de l'urbanisme.

OBJECTIFS

Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, le stationnement, la prise en compte des annexes, abris, vérandas, pergolas...).

Ravoir certaines règles de la zone UB afin d'en faciliter et clarifier la compréhension.

Corriger et adapter certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles (notamment concernant les aspects extérieurs des constructions, les reculs par rapport aux voies...).

Préciser quelques dispositions générales, notamment les définitions.

Autoriser quelques changements de destination en zone naturelle ou agricole.

CONCERTATION PREALABLE

Lors d'une procédure de modification du PLU, la concertation préalable de la population n'est pas obligatoire.

Cependant la Municipalité souhaite impliquer les layards dans cette démarche. À ce titre, elle a choisi de retenir les modalités de concertation suivante :

Affichage d'un **panneau de concertation** expliquant la procédure, en mairie.

Mise à disposition d'un **registre de concertation préalable**, de la prescription de la modification jusqu'au début de l'enquête publique.

ENQUETE PUBLIQUE

À l'issue de cette concertation préalable, les layards seront à nouveau consultés, cette fois-ci sous la forme d'une enquête publique.

L'enquête publique se déroulera au début de l'été 2021, pour une durée d'un mois. Un commissaire enquêteur sera désigné par le Tribunal Administratif pour superviser cette procédure. Il tiendra notamment des **permanences en mairie** pour recevoir les layards et recueillir leurs observations.

La modification du PLU de Laye ne sera approuvée qu'à l'issue de cette phase d'enquête publique.

ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

```

graph LR
    subgraph "Janvier 2021"
        1[1 Prescription de la Modification du PLU]
    end
    2[2 Réalisation des études et constitution du dossier]
    3[3 Notification aux Personnes Publiques Associées]
    4[4 Saisine au cas par cas de l'autorité environnementale]
    5[5 Enquête Publique]
    subgraph "Août / Septembre 2021 (estimation)"
        6[6 Ajustements du dossier Approbation en Conseil Municipal]
    end
    1 --> 2 --> 3 --> 4 --> 5 --> 6
    1 -.-> 5 : "Concertation Préalable"
    
```




Un registre de concertation préalable a été ouvert dès la prescription de la modification et clos en date du 4 août 2021.

Une seule observation y a été consignée. En voici une copie :

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Laye le 15/04/2021 M^r BARTHELEMY Sébastien 0684657059

Règlement Zone A

Article 6 possibilité de modifier les distances minimales d'une construction par rapport à l'axe de la RN 85 (actuellement de 75 m et 25 m) qui sont ~~très~~ importantes.

Parcelles concernées ZH 99 ZH 71

Diminuer également les distances par rapport aux axes communaux. Parcelles ZH 98 et ZH 31

La modification du PLU a pris en compte cette remarque. Voici un extrait du rapport de présentation qui explique comment cette demande a été prise en compte :



2.8 Règlement écrit – Zone A

2.8.1 Adaptation de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article A6)

Concernant les **reculs des constructions par rapport aux routes départementales et nationales en zone A**, le règlement reprenait les dispositions du règlement départemental des voiries ainsi que les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme concernant les routes à grande circulation. Par contre il avait été oublié de mentionner **qu'une dérogation est possible** dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes. Cette mention est ainsi ajoutée afin de ne pas bloquer les projets sur l'existant.

Concernant les autres voies et emprises publiques, l'article A6 fixait un recul minimal à respecter de 10m par rapport à l'axe de la voie. Cette disposition a bloqué plusieurs projets ; la Municipalité a ainsi souhaité réduire ce recul à 5m. Étant donné la faible circulation sur ces axes routiers, la réduction du recul d'induit pas de risques ou de nuisances supplémentaires.

L'extrait du règlement ci-dessous précise en rouge ces modifications :

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 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.

En conclusion, les modalités de concertation préalable définies lors de la prescription de la modification du PLU ont été respectées et la Municipalité a répondu favorablement à l'unique demande formulée par un administré dans le registre de concertation.



4. Délibération d'approbation de la modification du PLU

MAIRIE DE LAYE

05500



DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

MAIRIE DE LAYE

ARRETE N° 14/2018 Mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Laye,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2018 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012 277-0007 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines et de l'instauration des périmètres de protection et portant autorisation de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine par les captages du Villard,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012 277-0006 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines et de l'instauration des périmètres de protection et portant autorisation de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine par le captage des Essagnettes,

Vu notamment les plans et documents annexés,

ARRETE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées en annexes du PLU, les emprises des périmètres de protection des captages instituée par **arrêtés préfectoraux n°2012 277-0006 et 2012 277-007 du 03 octobre 2012** relatifs respectivement à la protection des captages des Essagnettes et du Villard.

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie, durant un mois.

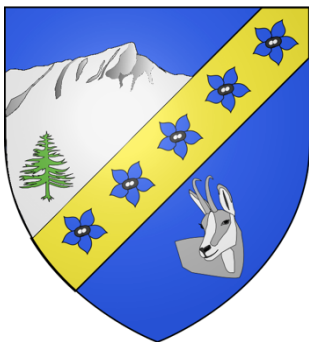
ARTICLE 4

Copie du présent arrêté est adressée au Préfet, au directeur départemental des territoires, au directeur départemental des finances publiques.

Fait à LAYE, le 23/07/2018



Le Maire,
Ange GAMBIN.



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

0 – Procédure

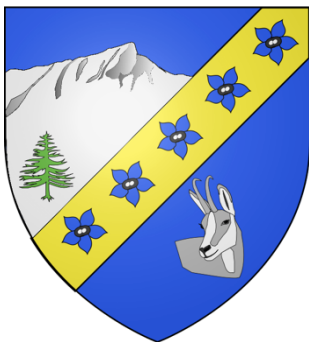


Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 5 mai 2015
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2017
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018

Cachet de la Mairie :



ecoter
écologie & territoires



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

0.1 – Délibérations



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 5 mai 2015
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2017
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018

Cachet de la Mairie :



005-210500724-20150505-182015-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/05/2015

MAIRIE DE
LAYE

BRUTINEL

05500 LAYE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

SEANCE DU 5 MAI 2015

NOMBRE DE MEMBRES

Affiliés au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10

Le 5 MAI 2015

à 19 heures, 00

le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,
dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Monsieur Rémy JOUGLARD

Maire

Présents :

BLANC Nicolas, BLANC Robert, CLEMENT Caroline, FOUQUET Roselyne, GAMBIN Ange,
GARCIA Nadine, HEBERT Jean, JOUGLARD Rémy, MATHERON Fabien et ORFILA JulienDate de la convocation
27/04/2015Date d'affichage
11/05/2015

Absents :

GIMBERT Stéphane

Objet de la délibération

Lancement du Plan Local
d'Urbanisme - PLU

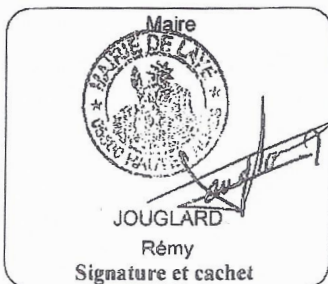
Secrétaire(s) de séance :

Madame Caroline CLEMENT

Annule et Remplace la délibération 35/2015 en date du 30/09/2014.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Laye est actuellement dotée
d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).Il rappelle que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la solidarité et
au renouvellement urbain (SRU) dans le but de promouvoir un développement urbain
cohérent, solidaire et durable a apporté de profondes réformes à la planification territoriale et
urbaine.Cette loi a réformé notamment l'ensemble des documents d'urbanisme, en instituant de
nouveaux instruments de planification sous la forme des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)
qui se substituent aux POS.Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le

et publication ou notification du



Le Maire expose que la commune est contrainte, en application de l'article 135 de la loi
n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
d'entamer la procédure de transformation du POS en PLU avant le 31 décembre 2015 et de
valider avant le 24 mars 2017, sauf à ce que le POS devienne caduc et que la commune soit
soumise au seul règlement national d'urbanisme qui restreint les possibilités de construction.
Le Maire indique, enfin, que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, les
communes sont tenues d'organiser, lors d'une révision d'un POS/PLU, pendant toute la
durée de la procédure, une concertation associant, les habitants, les associations, etc.
Il précise que conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal
doit délibérer tant sur les ~~objets de récoption~~ ~~sur les modalités de récoption~~ ~~la récoption~~, mais que
la jurisprudence, depuis un arrêt du Conseil d'Etat du 17 avril 2013 admet que la décision du
Conseil Municipal puisse prendre la forme de deux délibérations successives, notifiées
conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/05/2015

2015/018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Page 2)

pourvu que cette circonstance n'ait pas pour conséquence de priver d'effet utile la concertation organisée sur les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.

CONSIDERANT :

- que le POS initial approuvé le 6 décembre 1979, révisé totalement le 18 juin 1990, modifié le 11 septembre 2000 puis le 14 février 2005, pose des difficultés d'application et qu'il ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune,
- que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR impose aux communes d'entamer la procédure de révision de leur POS valant élaboration de PLU avant le 31 décembre 2015 et de l'approuver avant le 24 mars 2017, sauf à ce que le POS devienne caduc et que la commune soit soumise au seul règlement national d'urbanisme qui restreint les possibilités de construction,
- qu'il est donc nécessaire de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal,
- qu'il y a lieu, à cet effet, de mettre en révision le POS valant PLU, sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 à L.123-20 et L.300-2,
Vu le POS, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 1979, révisé totalement le 18 juin 1990, modifié le 11 septembre 2000 puis le 14 février 2005,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE,

1. De prescrire la révision du POS valant PLU conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.
2. De procéder à la définition des objectifs par une délibération ultérieure qui interviendra après sélection du prestataire en charge de la réalisation de la révision.
3. Que l'Etat et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.123-7 et 8 du Code de l'Urbanisme, seront associés à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment:
 - avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le Conseil Municipal;
 - et, en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.
4. De soumettre, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, à la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration et de retenir comme forme de concertation préalable:
 - Annonce de la concertation: affichage en Mairie
 - Explication de la démarche et du projet; débat avec la population:
 - Mise à disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants, pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
 - Après que le Conseil Municipal aura délibéré sur les objectifs poursuivis, organisation d'une première réunion d'information, à caractère général, auxquelles seront conviés tous les habitants de la commune et associations locales, sera organisée.
 - Programmation d'une seconde réunion pendant le déroulement de la procédure de préparation du PLU, avant l'arrêt du projet en Conseil Municipal.
5. De consulter plusieurs cabinets d'urbanisme afin de confier, au mieux-disant d'entre eux, la réalisation de la révision et de donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la révision du POS valant PLU.
6. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS valant PLU seront inscrits au budget.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

2015/018



Signature et cachet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Page 3)

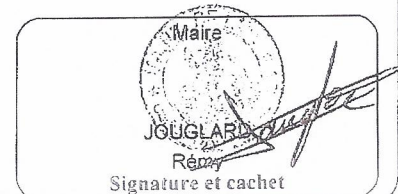
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

La présente délibération sera notifiée à:

- M. le Préfet des Hautes-Alpes,
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Champsaur,
- M. le Président du SCOT.

Fait et délibéré à Laye, les jours, mois et an susdits.

2015/018



Date de la convocation : 04/02/2016	Nombre de Membre		
Date d’Affichage : 04/02/2016	Afférant au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
Date du Conseil : 11/02/2016	11	11	10

DELIBERATION N°

2016/007

Objet : PLU- Délibération Complémentaire- Définition des objectifs de la révision du POS.

*L’an deux mil seize, le jeudi onze février,
le conseil municipal régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémy JOUGLARD, le Maire.*

Présents : Messieurs R.JOUGLARD, A. GAMBIN, R.BLANC, N. BLANC, J. ORFILA, S. GIMBERT, et Mesdames C. CLEMENT et N. GARCIA

Représentés : Monsieur J. HEBERT donne pouvoir à A.GAMBIN
Madame R. FOUQUET donne pourvoir à R.BLANC

Absent : Monsieur F. MATHERON Accusé certifié exécutoire Le Conseil a choisi Monsieur S. GIMBERT pour secrétaire de séance.

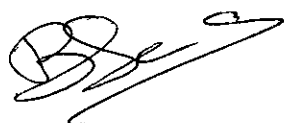
Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Laye est actuellement dotée d’un Plan d’Occupation des Sols.

Il rappelle que le Conseil Municipal a délibéré en date du 5 mai 2015, décidant le prescrire la révision du POS valant PLU conformément aux dispositions de l’article L123-13 du Code de l’Urbanisme.

Il rappelle que la délibération du 5 mai 2015 a défini les modalités de la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées.

Il rappelle que la jurisprudence, depuis un arrêt du Conseil d’Etat du 17 avril 2013, admet que la décision du Conseil Municipal puisse prendre la forme de deux délibérations successives, notifiées conformément aux dispositions de l’article L123-8 du Code de l’urbanisme, pourvu que cette circonstance n’ait pas pour conséquence de priver d’effet utile la concertation organisée sur les objectifs poursuivis par l’élaboration du PLU.

Après avoir entendu l’exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

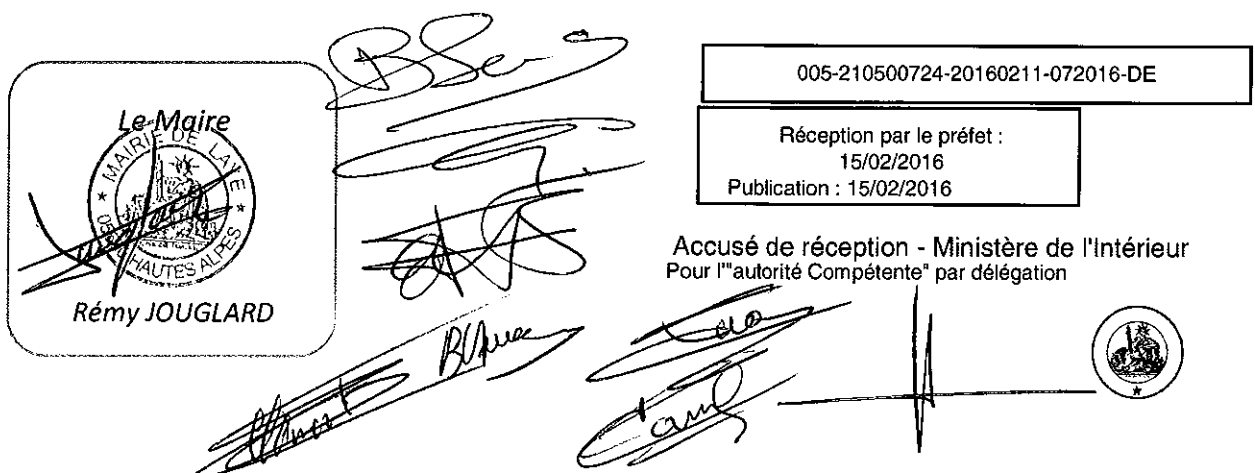


- De compléter la délibération de prescription de la révision du POS valant PLU prise en date du 5 mai 2015.
- De procéder à la définition des objectifs de la révision du POS par la présente délibération. Les objectifs identifiés sont les suivants :
 1. Faire évoluer le document d'urbanisme communal afin de tenir compte des évolutions réglementaires liées à l'aménagement du territoire ;
 2. Disposer d'un document d'urbanisme compatible avec la Loi Montagne et le SCOT de l'aire Gapençaise ;
 3. Poursuivre la phase de reprise de la croissance démographique raisonnée observée depuis 2007 ;
 4. Profiter de la proximité de Gap pour attirer des actifs à Laye afin de dynamiser le village tout en contrant le léger vieillissement de la population observé ces dernières années ;
 5. Préserver les qualités du territoire participant à son attractivité et source d'attachement des Layards (cadre de vie, paysage, station de ski...) ;
 6. Repenser les contours des zones urbaines et à urbaniser au regard des dispositions de la Loi Montagne et des perspectives de développement démographique ;
 7. Opter pour un développement urbain mesuré des principales entités urbaines ;
 8. Préserver les espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques ainsi que les principales continuités écologiques ;
 9. Préserver le potentiel agricole du territoire, notamment des terres à enjeux ;
 10. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

Conformément aux articles L121-4 et L123-6 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera transmise à M. le Préfet et notifiée à :

- M. le président du Conseil Régional,
- M. le président du Conseil Départemental,
- M. le président de la Chambre d'agriculture,
- M. le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Champsaur,
- M. le président du SCOT.

Fait et délibéré à Laye, les jours et ans susdits.



Date de la convocation : 09/09/2016

Date d’Affichage : 09/09/2016

Date du Conseil : 15/09/2016

Nombre de Membre		
Afférant au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	9
	Abs : 1	+ 1 pouvoir

DELIBERATION N°

2016/038

**Objet : PLU- Modification pour complément de la délibération du 05 mai 2016-
Modalités de concertation préalable.**

*L’an deux mil seize, le jeudi quinze septembre,
le conseil municipal régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu
habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémy JOUGLARD, le Maire.*

Présents : Rémy JOUGLARD, Ange GAMBIN, Nadine GARCIA, Roselyne FOUQUET, Julien ORFILA, Fabien MATHERON, Jean HEBERT, Nicolas BLANC et Robert BLANC.

Représentés : Caroline CLEMENT donne pouvoir à Rémy JOUGLARD

Absent : Stéphane GIMBERT

Le Conseil a choisi Madame GARCIA Nadine pour secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Laye est actuellement dotée d’un Plan d’Occupation des Sols.

Il rappelle que le Conseil Municipal a délibéré en date du 5 mai 2015, décidant de prescrire la révision du POS valant PLU conformément aux dispositions de l’article L153-11 du Code de l’Urbanisme, en définissant les modalités de la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées.

Il rappelle que le Conseil Municipal a délibéré en date du 11 février 2016 pour définir les objectifs de la révision du POS.

Après avoir entendu l’exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide **de modifier et compléter les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du POS valant PLU prise en date du 5 mai 2015. Les modalités de concertation préalable sont ainsi les suivantes :**

- Annonce de la concertation : affichage en mairie
- Mise à disposition du public en mairie aux heures d’ouverture du secrétariat d’un registre destiné à recueillir les observations des habitants pendant toute la durée des études et jusqu’à l’arrêt du projet de PLU
- Explication de la démarche et du projet : débat avec la population **lors des deux réunions publiques ci-après détaillées**
- Organisation d’une première réunion d’information, à caractère général, à laquelle seront conviés tous les habitants de la commune et associations locales

- Programmation d'une seconde réunion pendant le déroulement de la procédure de préparation du PLU, avant l'arrêt du projet en Conseil Municipal
- **Information sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU dans le bulletin municipal**
- **Information en mairie, tout au long de la procédure, via la mise en place d'une exposition évolutive : panneaux grand format expliquant la procédure d'élaboration du PLU et les conclusions des études**
- **Mise en place d'un site internet dédié à la procédure d'élaboration du PLU (laye.atelier-urba.fr), permettant notamment aux résidents secondaires de se tenir informés à distance.**

Conformément à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme la présente délibération sera transmise à M. le Préfet et notifiée à :

- M. le président du Conseil Régional,
- M. le président du Conseil Départemental,
- M. le président de la Chambre d'agriculture,
- M. le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le président de la Chambre des Métiers,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Champsaur,
- M. le président du SCOT.

Fait et délibéré à Laye, les jours et ans susdits.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

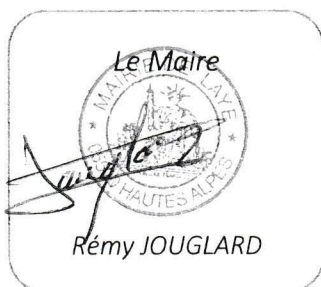
005-210500724-20160915-38-2016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2016

Publication : 20/09/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



Handwritten signatures and stamps, including a circular official stamp and several illegible signatures.

Date de la convocation :	18/10/2016
Date d’Affichage :	18/10/2016
Date du Conseil :	25/10/2016

Nombre de Membre		
Afférant au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	9
	Absent 1	+ 1 pouvoir

DELIBERATION N°
2016/044

Objet : PLU- Débat sur les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)

*L’an deux mil seize, le mardi 25 octobre,
le conseil municipal régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémy JOUGLARD, le Maire.*

Présents : Rémy JOUGLARD, Ange GAMBIN, Nadine GARCIA, Nicolas BLANC, Roselyne FOUQUET, Stéphane GIMBERT, Julien ORFILA, Fabien MATHERON et Robert BLANC.

Représentés : Jean HEBERT donne pouvoir à Ange GAMBIN

Absent : Caroline CLEMENT

Le Conseil a choisi Madame Nadine GARCIA pour secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 5 mai 2015 a été prescrite la révision générale du POS et sa transformation en Plan Local d’Urbanisme (PLU). Une seconde délibération en date du 11 février 2016 a permis de compléter la précédente délibération en procédant à une définition plus complète des objectifs de la révision du POS.

L’article L151-2 du code de l’urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d’aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l’article L151-5 du code de l’urbanisme, le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d’énergie, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l’ensemble de l’établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Les travaux d'élaboration du PLU ont démarré en août 2015 et ont comporté deux phases qui ont fait l'objet chacune d'une concertation destinée à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et du public.

Première phase : Établissement d'un diagnostic territorial

Deuxième phase : Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les Orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues sont regroupées en trois orientations principales :

1- Laye, une typologie de village « multipolaire » à conforter, en permettant l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain ;

- Permettre et accompagner une croissance démographique raisonnée (population d'environ 340 habitants à l'horizon 2029)
- Axer le développement de Laye sur l'accueil de résidents permanents
- Organiser le développement urbain en continuité des principales entités urbaines existantes
- Modérer la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l'aménagement (coûts environnementaux, sociaux et économiques)
- Sécuriser les déplacements et favoriser l'utilisation de déplacement alternatifs
- Adapter l'offre en équipements et réseaux aux besoins futurs
- Tenir compte des risques et des nuisances dans le développement et l'aménagement du territoire
- Développer la qualité environnementale dans les projets urbains

2- Laye, un cadre de vie remarquable et un écrin naturel à préserver, dans le respect des activités économiques qu'elle supporte ;

- Affirmer la protection des réservoirs de biodiversité
- Favoriser la mise en réseau des espaces de nature via la protection des continuités écologiques
- Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur paysagère, agronomique et économique
- Préserver l'identité rurale de Laye
- Valoriser l'identité villageoise de Laye
- Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques

3- Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers sont l'agriculture, le tourisme et l'artisanat.

- Confirmer la vocation touristique de Laye
- Renforcer la place de l'agriculture
- Assurer le renforcement de l'économie Locale

Monsieur le Maire invite les élus à débattre des orientations générales du PADD.

Compte rendu des débats :

Madame Nadine GARCIA donne lecture des orientations, qui avaient déjà été communiquées et présentées dans le détail, aux élus, lors de réunions de travail préparatoires avec l'Atelier Urba, en charge de l'Elaboration du PLU. Lecture faite, les conseillers se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales. Si l'ensemble des éléments n'ont pas été source de désaccord, deux points ont été particulièrement soulevés :

1- Deuxième orientation : Valoriser l'identité villageoise de Laye.

Il est demandé de préciser « Gérer les interfaces entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles, notamment la réglementation des clôtures » ?

Réponse : « Il convient d'harmoniser le paysage et donc de lier les frontières entre les espaces urbains et agricoles ou naturels. Ainsi à l'article 11 du règlement encadrant ce que l'on doit/peut faire sont inscrites les règles permettant d'avoir des clôtures discrètes, de préférence bois ou végétales, garantissant « des interfaces urbaines/agricoles ou naturelles », s'harmonisant dans le paysage. Les clôtures trop austères de type « mur plein » seront interdites, par exemple. »

2- Troisième orientation : Renforcer la place de l'Agriculture.

Que veut dire « Favoriser un environnement socio-économique porteur, propice aux dynamiques agricoles » ?

Réponse : « Suggéré par Terr'Aménagement, en charge du diagnostic agricole du PLU et dans la traduction réglementaire (zonage-règlement) pour aider aux dynamiques agricoles, il a été par exemple déterminées uniquement des zones A dites « classiques » et aucune zone A « protégée » où les constructions/exploitations agricoles seraient interdites. Le règlement des zone A permet ainsi la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, vente directe...) et favorise un environnement socio-économique propice aux dynamiques agricoles. »

Ce débat n'a pas fait l'objet d'observations négatives, ni d'opposition sur les options retenues.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée pour son écoute et la qualité des échanges et précise qu'un panneau de concertation sera élaboré et affiché en Mairie, afin de présenter une synthèse du PADD.

Fait et délibéré à Laye, les jours et ans susdits.

Le Maire



Rémy JOUGLARD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500724-20161025-44-2016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/11/2016

Publication : 04/11/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



Date de la convocation : 15/05/2017

Date d’Affichage : 15/05/2017

Date du Conseil : 23/05/2017

Nombre de Membre		
Afférant au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	8
	Absents 2	Pouvoir 1

DELIBERATION N°

2017/027

Objet : Arrêt du Projet de Plan Local d’Urbanisme

*L’an deux mil dix-sept, le mardi vingt-trois mai,
le conseil municipal régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémy JOUGLARD, le Maire.*

Présents : Rémy JOUGLARD, Ange GAMBIN, Nadine GARCIA, Jean HEBERT, Nicolas BLANC, Robert BLANC, Julien ORFILA, Fabien MATHERON.

Représentés : Roselyne FOUQUET donne pouvoir à Ange GAMBIN

Absents : Caroline CLEMENT et Stéphane GIMBERT.

Le Conseil a choisi Madame Nadine GARCIA pour secrétaire de séance.

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

- En date du 5 mai 2015 ayant prescrit la révision du POS valant PLU,
- En date du 11 février 2016 ayant fixé les objectifs de la révision du POS valant PLU,
- En date du 15 septembre 2016 ayant complété les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2016.

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

M. le Maire rappelle les objectifs de la révision du POS valant PLU :

1. Faire évoluer le document d’urbanisme communal afin de tenir compte des évolutions réglementaires liées à l’aménagement du territoire ;
2. Disposer d’un document d’urbanisme compatible avec la Loi Montagne et le SCOT de l’aire Gapençaise ;
3. Poursuivre la phase de reprise de la croissance démographique raisonnée observée depuis 2007 ;
4. Profiter de la proximité de Gap pour attirer des actifs à Laye afin de dynamiser le village tout en contrant le léger vieillissement de la population observé ces dernières années ;
5. Préserver les qualités du territoire participant à son attractivité et source d’attachement des Layards (cadre de vie, paysage, station de ski...) ;

6. Repenser les contours des zones urbaines et à urbaniser au regard des dispositions de la Loi Montagne et des perspectives de développement démographique ;
7. Opter pour un développement urbain mesuré des principales entités urbaines ;
8. Préserver les espaces naturels porteurs d'importants enjeux écologiques ainsi que les principales continuités écologiques ;
9. Préserver le potentiel agricole du territoire, notamment des terres à enjeux ;
10. Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de développement urbain.

M. le Maire rappelle les termes du débat du 25/10/2016 qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du PADD, s'articulant autour de 3 grandes orientations :

1- Laye, une typologie de village « multipolaire » à conforter, en permettant l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain ;

- Permettre et accompagner une croissance démographique raisonnée (population d'environ 340 habitants à l'horizon 2029)
- Axer le développement de Laye sur l'accueil de résidents permanents
- Organiser le développement urbain en continuité des principales entités urbaines existantes
- Modérer la consommation d'espace, limiter l'étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l'aménagement (coûts environnementaux, sociaux et économiques)
- Sécuriser les déplacements et favoriser l'utilisation de déplacement alternatifs
- Adapter l'offre en équipements et réseaux aux besoins futurs
- Tenir compte des risques et des nuisances dans le développement et l'aménagement du territoire
- Développer la qualité environnementale dans les projets urbains

2- Laye, un cadre de vie remarquable et un écrin naturel à préserver, dans le respect des activités économiques qu'elle supporte ;

- Affirmer la protection des réservoirs de biodiversité
- Favoriser la mise en réseau des espaces de nature via la protection des continuités écologiques
- Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur paysagère, agronomique et économique
- Préserver l'identité rurale de Laye
- Valoriser l'identité villageoise de Laye
- Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques

3- Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers sont l'agriculture, le tourisme et l'artisanat.

- Confirmer la vocation touristique de Laye
- Renforcer la place de l'agriculture
- Assurer le renforcement de l'économie Locale

M. le Maire expose le bilan de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide** :

1 – d'approuver le bilan de la concertation présenté ;

2 – d'arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté par M. le Maire et est annexé à la présente délibération ;

3 – de soumettre pour avis le projet de PLU

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
- à l'autorité environnementale,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Laye, les jours et ans susdits.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500724-20170523-27-2017-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2017

Publication : 30/05/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



[Signature]

[Signature]

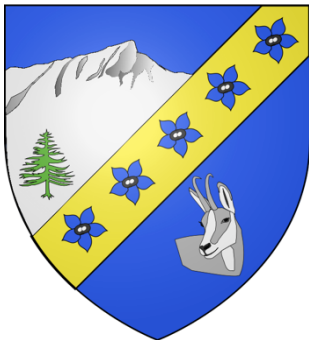
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]





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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

0.2 – Bilan de la concertation



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 5 mai 2015
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2017
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018

Cachet de la Mairie :







La commune de Laye a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 5 mai 2015. Une concertation a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais de dresser le bilan de cette concertation.

1.1. Rappel des modalités de la concertation fixées par délibération :

- Annonce de la concertation : affichage en mairie
- Mise à disposition du public en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU
- Explication de la démarche et du projet : débat avec la population **lors des deux réunions publiques ci-après détaillées**
- Organisation d'une première réunion d'information, à caractère général, à laquelle seront conviés tous les habitants de la commune et associations locales
- Programmation d'une seconde réunion pendant le déroulement de la procédure de préparation du PLU, avant l'arrêt du projet en Conseil Municipal
- **Information sur l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU dans le bulletin municipal**
- **Information en mairie, tout au long de la procédure, via la mise en place d'une exposition évolutive : panneaux grand format expliquant la procédure d'élaboration du PLU et les conclusions des études**
- **Mise en place d'un site internet dédié à la procédure d'élaboration du PLU (laye.atelier-urba.fr), permettant notamment aux résidents secondaires de se tenir informés à distance.**

1.2. Déroulement de la concertation et réponse aux observations recueillies :

1.1.1. Le registre

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a recueilli les remarques de la population. La mise à disposition de ce registre a notamment été annoncé dans le bulletin municipal de 2015. Le Porter A Connaissance de l'Etat était également disponible en mairie.

Trois observations ont été consignées ou collées dans ce registre. Toutes les demandes du registre ont été lues et traitées en groupe de travail.

Remarque consignée :

04/01/2016
Monsieur Fabrice L... d'envie de créer une maison à Laye - Station.
- Est-ce que la commune projette de créer un logement immobilier
ou autre projet immobilier ?



Réponse apportée :

Le PLU a dessiné deux zones à urbaniser (zones AU) au sein desquelles l'urbanisation devra se faire sous forme d'opérations d'ensemble. Ces deux projets reposent en grande partie sur du foncier communal, permettant de garantir la disponibilité des terrains pour créer de nouveaux logements.

Remarque consignée :

Madame FERRERO CESTAT Monica
Boutin
05500 La Fore en Champagnon

Plainte de Laye
Boutin Le 2/03/2016

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretiens, concernant la révision du P.O.S.

Je souhaite soumettre la parcelle ZC 0050 située au lieu dit "Clot Eggout" en terrain constructible.

Je vous remercie par avance de bien vouloir mettre à l'étude ma demande.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.

Réponse apportée :

La commune de Laye est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. La parcelle ZC50 apparaît en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Par ailleurs le diagnostic agricole de Terr'Aménagement met en exergue une excellente qualité agronomique des sols sur cette parcelle. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.



Remarque consignée :

Madame CLEMENT Simonne.
Je souhaite que soit étudié la possibilité de rendre
constructible une partie de la parcelle ZC 47 située
à Clot Egout, d'autant plus que celle-ci jouxte la parcelle
ZC 0050 de Madame FERRERO CESTAT Marie-Angèle.

Réponse apportée :

La commune de Laye est soumise aux dispositions de la Loi Montagne, édictant notamment le principe d'urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. La parcelle ZC47 apparaît en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante, au sens de la Loi Montagne. Par ailleurs le diagnostic agricole de Terr'Aménagement met en exergue une excellente qualité agronomique des sols sur cette parcelle. Il a ainsi été retenu de maintenir un classement en zone agricole.

1.1.2. Bulletin municipal

Des articles concernant le déroulement de l'élaboration du PLU ont été publiés dans le bulletin municipal aux éditions de 2015 et 2016 (parution annuelle).

Ces articles ont notamment permis d'annoncer les réunions publiques, d'informer de la mise à disposition d'un registre en mairie et d'indiquer l'adresse du site internet dédié au PLU.

1.1.3. Exposition évolutive

Quatre panneaux de concertation au format A0 ont été affichés dans le hall d'accueil de la mairie au fur et à mesure de l'avancement des études. Les panneaux avaient pour thème :

- PANNEAU 1 : La procédure d'élaboration du PLU ;
- PANNEAUX 2 et 3 : Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ;
- PANNEAU 4 : Le PADD.

Ces panneaux avaient pour objectif de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration d'un PLU et de présenter le projet politique de la commune en matière d'aménagement (PADD).

Voici les visuels des panneaux affichés :



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LAYE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?



DEFINITION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **outil de planification communal** qui permettra à la commune de Laye de mettre en oeuvre un véritable projet de territoire **pour les 9-12 ans à venir**.

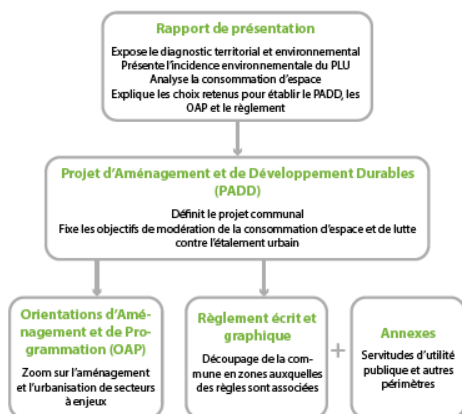
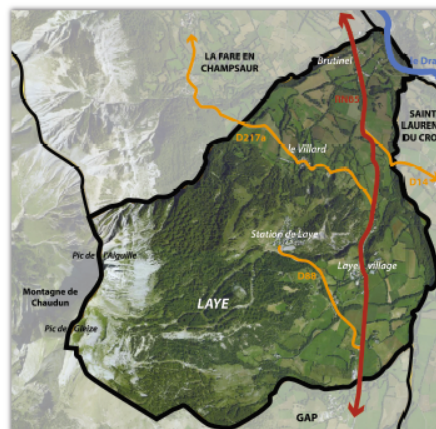
Ce projet assurera une triple fonction :

- **Fonction prévisionnelle** en définissant les objectifs d'aménagement ;
- **Fonction opérationnelle** en encadrant les opérations d'aménagement ;
- **Fonction réglementaire** en définissant les règles d'utilisation du sol.

La démarche d'élaboration du PLU doit prendre en compte :

- toutes les **thématiques** de l'évolution du territoire ;
- les différentes **échelles spatiales** ;
- les différents **acteurs du territoire** (services de l'Etat, population...).

PIECES CONSTITUTIVES DU PLU



EVOLUTION POS / PLU

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 le **Plan Local d'Urbanisme (PLU) succède au Plan d'Occupation des Sols (POS)**.

Le PLU comprend une pièce supplémentaire par rapport au POS : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, esquissant un projet de territoire pour les 9-12 ans à venir.

- Pour les élus, le PLU est **plus complet et prospectif** que le POS.
- Pour les administrés, le PLU est **plus didactique** que le POS.
- Pour les territoires, le PLU est **plus intégré et durable** que le POS.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014 dispose que les communes qui n'auront pas adopté un PLU avant le 27 mars 2017 perdront la main sur le droit des sols qui reviendra alors au Préfet. La Municipalité ne serait alors plus maîtresse de son destin. **La commune de Laye s'engage donc dans une procédure de révision de son POS afin de le transformer en PLU avant cette échéance.**

ETAPES DE L'ELABORATION DU PLU

CONCERTATION

Ce travail d'élaboration du nouveau document d'urbanisme sera l'occasion d'**associer les layards à notre réflexion sur le devenir de notre village**.

Découvrir

La présente **exposition évolutive** pour découvrir les étapes du PLU au fur et à mesure de l'avancement du projet.

S'informer

Un **article** paraîtra dans le bulletin municipal.

Echanger et débattre

Deux réunions publiques seront organisées, respectivement en phase PADD et zonage/règlement pour vous informer, faire des propositions et poser vos questions aux élus et techniciens.

S'exprimer

Un **registre** est mis à disposition en mairie, aux horaires d'ouverture habituels afin de recueillir vos avis et remarques.

Lancement de la mission

Mai 2015 : **Prescription** de l'élaboration du PLU en Conseil Municipal
Choix du bureau d'études **ATELIER URBA** pour accompagner les élus
Août 2015 : **démarrage des études**

Phase technique environ 12 mois

Elaboration des pièces constitutives du PLU

Cette phase est ponctuée d'**échanges avec les services de l'Etat ainsi qu'avec les Layards**

3ème trimestre 2016 : Arrêt du PLU en Conseil Municipal

Phase administrative environ 7 mois

Consultation des Personnes Publiques Associées durant 3 mois
Enquête publique durant 1 mois

Rédaction du rapport du commissaire enquêteur

Modifications et ajustements du projet de PLU aux vues des conclusions de l'enquête et des avis des PPA

1er trimestre 2017 : Approbation du PLU en Conseil Municipal



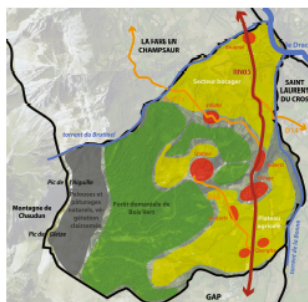


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LAYE

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement



LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

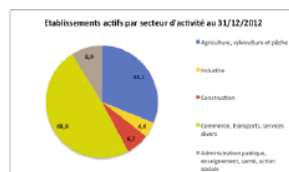


Superficie : 1055 hectares
Département : Hautes-Alpes
Arrondissement : Gap
Canton : Saint-Bonnet-en-Champsaur
Intercommunalité : Communauté de Communes du Champsaur

Laye est située au cœur du Champsaur, à l'interface entre le plateau de Bayard à l'Est, la vallée du Drac au Nord-Est et les contreforts du Dévoluy à l'Ouest.

Le PLU de Laye doit être compatible avec la Loi Montagne et le SCOT (schéma de cohérence territoriale) de l'aire Gapençaise approuvé le 13 décembre 2013.

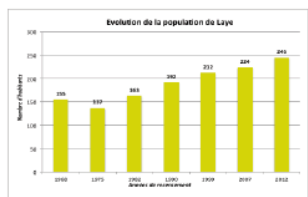
LE PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



Avec un taux d'emploi de 78,5%, **Laye est une commune d'actifs**. On dénombre sur le territoire layard **64 emplois** soit environ 1 emploi pour 2 actifs ayant un emploi, auxquels s'ajoutent les saisonniers agricoles et de la station de ski.

Notons que l'agriculture occupe une place importante dans le profil économique local. La station de ski est également un vecteur important de l'économie layarde et contribue à la renommée et l'image de la commune.

LE PROFIL DEMOGRAPHIQUE DES LAYARDS



245 habitants au dernier recensement INSEE de 2012.

Exode rural : population divisée par 3 entre 1850 et 1975.

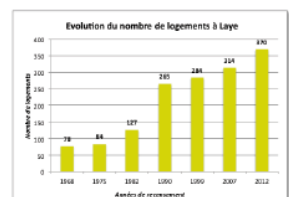
Phase de croissance démographique depuis 1975, notamment liée à la démocratisation de l'automobile et à la réalisation de la station de ski.

Forte impulsion démographique au début des années 80, puis ralentissement de la croissance jusqu'au début des années 2000, suivi d'une reprise de la croissance démographique depuis 2007 avec un taux de variation annuelle de +1,8%/an (principalement dû à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune).

Laye souffre d'un **manque de représentation des jeunes**, observant notamment un vieillissement de sa population depuis 2007.

Laye connaît également un **fort desserrement de sa population** (baisse du nombre d'occupants par résidence principale) induisant des besoins supplémentaires en logements : 2,6 personnes par résidence principale en 1999 contre seulement 2 en 2012 (moyenne située à 2,1 en 2012 dans les Hautes-Alpes).

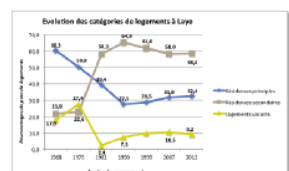
LE PARC DE LOGEMENTS



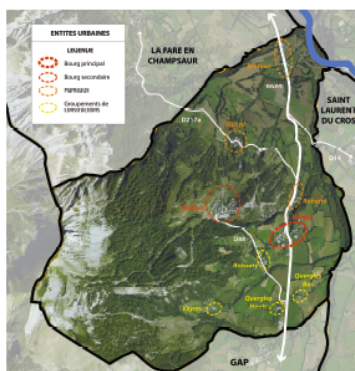
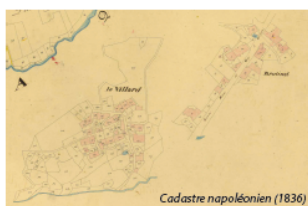
Le parc de logements de Laye compte **370 logements en 2012**. Une nette progression a été observée **entre 1982 et 1990**, avec un **doublement du nombre de logements** à mettre en relation avec l'essor des résidences secondaires.

Un basculement s'opère dans les années 80 où Laye passe du statut de commune résidentielle à commune touristique. **En 2012, les résidences secondaires représentent en effet près de 60% du parc de logements.**

Ce profil explique également la prépondérance de logements de type appartements (62% du parc de logements), situés principalement à la station.



LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LAYE



L'analyse du **cadastre napoléonien** fait apparaître, en 1836, l'existence des entités urbaines suivantes :

- le Villard était l'entité urbaine la plus développée,
- le Brutinel était déjà bien développée,
- le Village actuel n'était développé qu'à l'Est de la RN85,
- quelques constructions aux Querges et aux Boissets.

La station s'est quant à elle développée au début des années 80.

La commune de Laye est soumise aux **dispositions de la Loi Montagne**. Dans cette optique, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions existants. Les dérogations à ce principe doivent être solidement justifiées et soumises à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La présence de la **RN85** sur le territoire communal édicte également un **principe d'inconstructibilité de part et d'autre de cet axe**, sur une distance de 75m, en dehors des zones agglomérées (ce principe ne s'applique pas aux bâtiments agricoles).

Les espaces urbanisés à Laye correspondent aujourd'hui à 22,5ha, soit 2% du territoire.

Le POS en vigueur affiche un potentiel urbanisable restant de près de 11ha, ce qui permettrait une augmentation de 50% des espaces urbanisés. Cette consommation d'espace serait beaucoup trop importante ; le PLU devra afficher des objectifs de modération de la consommation d'espace et ainsi réduire ces espaces à urbaniser.





Elaboration du Plan Local d’Urbanisme de LAYE

Le diagnostic et l’état initial de l’environnement

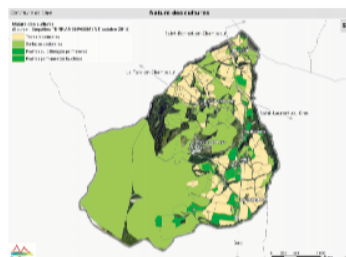


LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE



LES ESPACES AGRICOLES A LAYE

Le diagnostic agricole du PLU a été réalisé par TerrAménagement

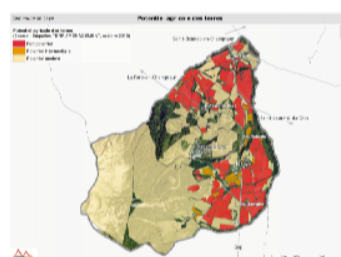


9 exploitations agricoles en activité sur Laye et 12 exploitations extérieures à la commune utilisant des surfaces agricoles à Laye.

825ha de surfaces agricoles représentant 78% du territoire communal.

Sur la commune, trois entités agricoles se distinguent :

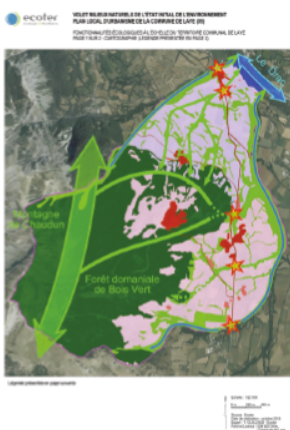
- la plaine agricole à orientation de cultures céréalières et fourragères le long de la RN85,
- la partie intermédiaire autour du Villard et des Veyres avec une majorité de terres labourables,
- les parties plus pentues à flanc de montagne à vocation de parcours d'alpage.



Fortes représentativité des élevages bovins nécessitant des surfaces plutôt conséquentes, idéalement regroupées et proches des bâtiments d'exploitation. La commune compte également un groupement pastoral de 180ha qui accueille des bovins.

Les bâtiments d'élevage sont affectés d'un périmètre de réciprocity inconstructible de 50m pour les exploitations relevant du régime sanitaire départemental, et de 100m pour celles classées en installation classée pour l'environnement.

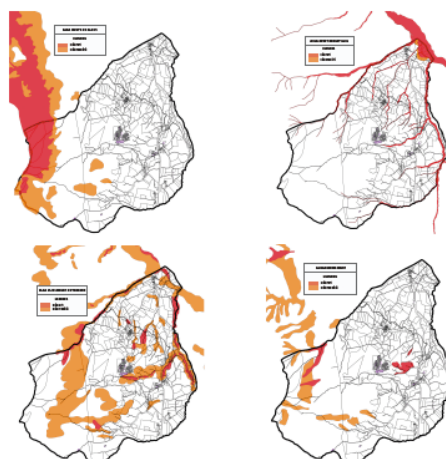
LES ESPACES NATURELS A LAYE



Les principaux espaces naturels remarquables sont :

- le Drac (zone humide officielle),
- la montagne de Chaudun et la forêt domaniale de Bois Vert (site Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

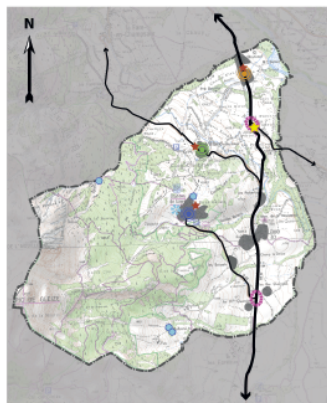
LES RISQUES AFFECTANT LE TERRITOIRE





Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LAYE

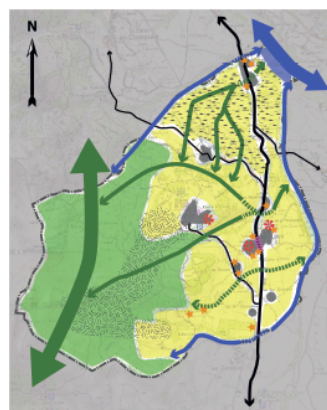
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Orientation 1 : Laye, une typologie de village «multi-polaire» à conforter, en permettant l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain

- Conforter le caractère rural
- Conforter le dynamisme de vie «à l'arrivée» de la station
- Affirmer et élargir le «hameau»
- Secteurs d'extension urbaine privilégiés (localisation à affiner)
- Réaménager et sécuriser les carrefours dangereux
- Aménager une aire de coconage
- Créer une réserve d'eau pour l'irrigation agricole
- Prendre en compte la protection des captages d'eau potable dans les choix d'aménagement

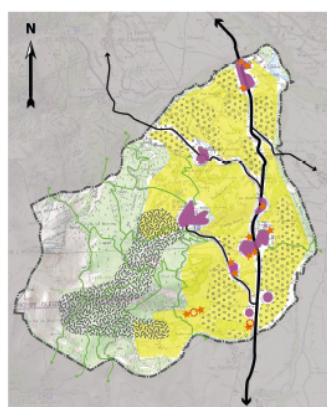
- Permettre et accompagner une **croissance démographique raisonnée** (population d'environ 340 habitants à l'horizon 2029)
- Axer le développement de Laye sur l'**accueil de résidents permanents**
- Organiser le développement urbain en **continuité des principales entités urbaines existantes**
- **Modérer la consommation d'espace**, limiter l'étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l'aménagement (coûts environnementaux, sociaux et économiques)
- **Sécuriser les déplacements** et favoriser l'utilisation de déplacements alternatifs
- **Adapter l'offre en équipements et réseaux** aux besoins futurs
- Tenir compte des **risques et des nuisances** dans le développement et l'aménagement du territoire
- Développer la **qualité environnementale** dans les projets urbains



Orientation 2 : Laye, un cadre de vie remarquable et un écran naturel à préserver, dans le respect des activités économiques qu'elle supporte

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Affirmer la vocation agricole des terres via un zonage adapté (A) et préserver le réseau de haies
- Préserver le bocage en qualité d'élément identitaire du paysage agricole
- Assurer la bonne cohabitation entre les milieux naturels et les usages de sport et de loisirs
- Préserver les continuités de milieux forestiers, semi-couverts et ouverts
- Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides
- Préserver et renforcer les continuités écologiques locales reliant les milieux naturels
- Préserver et renforcer les corridors aquatiques locaux
- Renforcer les continuités écologiques locales fragilisées
- Renforcer les corridors aquatiques locaux fragilisés
- Valoriser les panoramas exceptionnels
- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage

- Affirmer la protection des **réservoirs de biodiversité**
- Favoriser la mise en réseau des espaces de nature via la protection des **continuités écologiques**
- Reconnaître les **espaces agricoles** dans leur valeur paysagère, agronomique et économique
- Préserver l'**identité rurale** de Laye
- Valoriser l'**identité villageoise** de Laye
- Valoriser les **itinéraires de découverte** et les points de vue emblématiques



Orientation 3 : Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers principaux sont l'agriculture, le tourisme et l'artisanat

- Affirmer la vocation agricole des terres via un zonage adapté (A)
- Préserver au mieux les terres agricoles à fort enjeu
- Reconnaître la zone aménagée en vue de la pratique du sport et des loisirs
- Autoriser la mixité fonctionnelle, dans le respect de la tranquillité résidentielle
- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage
- Permettre l'émergence des projets agricoles (principaux projets existants)
- Principaux chemins et itinéraires de randonnée, support d'une attractivité touristique

- Confirmer la **vocation touristique** de Laye
- Renforcer la **place de l'agriculture**
- Assurer le renforcement de l'**économie locale**





1.1.4. Site internet

Un site internet a été créé afin de communiquer au sujet du PLU en cours d'élaboration. Adresse du site internet : laye.atelier-urba.fr.

Ses différentes rubriques ont permis à la population, de connaître le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU, de prendre connaissance du planning prévisionnel, de connaître les prochains rendez-vous de la concertation, de télécharger les pièces mises à disposition et de déposer des messages.

Ce site sera maintenu postérieurement à l'approbation du PLU afin de permettre aux layards de télécharger leur PLU.



Notons qu'aucun message n'a été reçu par cet intermédiaire (rubrique exprimez-vous).

1.1.5. Réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées. La première, le 19 janvier 2016, a permis d'expliquer la procédure d'élaboration du PLU et de présenter quelques premiers éléments de diagnostic. La seconde, le 15 décembre 2016, a permis d'exposer le PADD ainsi que le projet de zonage du PLU.

Ces réunions étaient ouvertes au débat et le support PowerPoint de ces réunions étaient mis en ligne sur le site internet du PLU.

Les comptes-rendus de ces réunions figurent ci-après :



Le 28/01/2016

Commune de LAYE

Compte-rendu de la réunion publique du 19 janvier 2016

Objet : Réunion publique : présentation du diagnostic du PLU

Personnes présentes :

Rémy JOUGLARD – Maire

Nadine GARCIA – 3^{ème} adjoint

Roselyne FOUQUET – Conseillère

Robert BLANC – 2^{ème} adjoint

Ange GAMBIN – 1^{er} Adjoint

Nicolas BLANC – Conseiller

Aurore FERLAY – Urbaniste Atelier Urba

Julie VANTHUYNE – Urbaniste Atelier Urba

Une vingtaine de layards assistent à la réunion.

Contenu de la réunion :

Début de la séance : 17h

M. le Maire introduit la séance et remercie les participants de leur présence.

Le bureau d'études Atelier Urba, en la personne d'Aurore FERLAY, explique la procédure d'élaboration du PLU et présente une synthèse du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU. A l'issue de la présentation les administrés sont invités à intervenir afin de formuler des remarques et poser des questions.

Questions et remarques concernant la procédure d'élaboration du PLU :

Un intervenant demande ce qu'il adviendra du PLU si durant ses 10 années de vie théorique l'Etat oblige la commune à élaborer un PLUi (intercommunal). Atelier Urba (AU) répond que d'ici mars 2017 un débat doit être organisé au sein de l'intercommunalité afin de discuter de la compétence PLU. Par défaut en mars 2017 la compétence PLU revient à l'intercommunalité sauf si d'ici là 25% des maires représentant au minimum 20% des habitants de l'intercommunalité s'y opposent. Si la compétence de vient intercommunale un PLUi sera élaboré, mais il s'agira d'une procédure plus longue que le PLU classique qui

devrait au moins prendre 3 ou 4 ans ; ainsi le PLU communal « vivrait » de 2017 à 2021 environ.

Une personne demande alors s'il n'est pas plus intéressant d'attendre et de ne pas faire de PLU communal. AU répond que si les élus n'avaient pas engagé l'élaboration du PLU, la commune serait régit par le RNU depuis le 1^{er} janvier 2016, et jusqu'à ce qu'un potentiel PLU intercommunal voit le jour (donc potentiellement pendant au moins 5 ans).

Questions et remarques concernant le diagnostic du PLU :

Un intervenant demande si le gisement foncier à trouver de 2 ou 3 hectares concerne l'intégralité de la commune. AU acquiesce ; les zones à urbaniser vont ainsi être resserrées plus près des constructions existantes dans le PLU, signifiant que certains terrains vont perdre leur droit à bâtir.

Une personne demande comment procéder pour donner ses observations. AU répond qu'un registre de concertation est disponible en mairie et qu'il sera également possible de venir durant l'enquête publique.

Un intervenant demande si le PLU impose des obligations en terme de logement sociaux. AU répond que la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (imposant 25% de logement sociaux aux communes de plus de 3500 habitants) mais que le PLU doit être compatible avec le SCOT de Gap qui n'impose pas d'objectifs chiffrés en matière de logements locatifs sociaux mais demande que chaque commune fasse un effort. Sur une commune rurale il pourrait être intéressant d'axer cet effort sur la rénovation du bâti ancien avec subventions ANAH.

Une personne demande comment est instruit un permis de construire déposé aujourd'hui, au cours de l'élaboration du PLU. AU répond que tant que le Plu n'est pas approuvé, et ce jusqu'en mars 2017, c'est le POS qui est opposable aux demandes de permis.

Un participant demande si le nouveau plan de zonage prendra en compte les réseaux existants dans les choix des zones urbaines. AU répond que la logique est en effet d'aller urbaniser là où les réseaux existent ou peuvent être étendus à moindre coût. Ce principe rejoint les préceptes de la loi Montagne qui demande d'aller urbaniser en continuité des hameaux, bourgs et groupements de constructions existants.

Un intervenant demande si le PLU gère la réglementation concernant l'éolien et le photovoltaïques. AU répond qu'en effet le PLU peut agir sur ces installations. Lorsqu'il s'agit d'installations privatives associées à une résidence des règles d'implantation peuvent être définis. Lorsqu'il s'agit d'installations d'envergures tels des parcs solaires photovoltaïques, le site d'implantation doit être défini et posséder un zonage et un règlement particulier au PLU.

Fin de la séance : 18h30



Commune de LAYE

Compte-rendu de la réunion publique du 15 décembre 2016

Objet : Réunion publique : présentation du PADD, du zonage et du règlement du PLU

Personnes présentes :

Rémy JOUGLARD – Maire

Nadine GARCIA – 3^{ème} adjoint

Ange GAMBIN – 1^{er} Adjoint

Aurore FERLAY – Urbaniste Atelier Urba

Une dizaine de layards assistent à la réunion.

Contenu de la réunion :

Début de la séance : 18h

M. le Maire introduit la séance et remercie les participants de leur présence.

Le bureau d'études Atelier Urba, en la personne d'Aurore FERLAY, explique la procédure d'élaboration du PLU et présente une synthèse du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) et des pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement et OAP). A l'issue de la présentation les administrés sont invités à intervenir afin de formuler des remarques et poser des questions.

Questions et remarques :

Une personne intervient concernant le zonage de la station de Laye. Il a été retenu de conserver les périmètres d'implantation du POS pour les parcelles non bâties afin de « terminer » l'urbanisation sur la même logique que par le passé. Il apparaît que pour certaines de ces parcelles, au Nord de la station, ces périmètres ne sont pas judicieusement positionnés aux vues de la topographie et des possibilités d'accès. Il est proposé de déplacer quelques polygones d'implantation ou d'aménager des accès sur les terrains concernés par l'OAP.

Un intervenant pointe les parcelles constructibles à l'Ouest du Brutinel afin de comprendre comment seraient aménagés les accès. Atelier Urba répond que les accès seraient aménagés sur fonds privés, via les accès existants pour les constructions implantées le long de la RN85.

Un participant demande combien de logements seraient développés sur la zone AU de la station et demande si les équipements publics de plein air existants seraient maintenus. Les élus affirment que les terrains de jeux et de sport seraient conservés en lieu et place, ou bien éventuellement déplacés (déplacement au sein de la zone AU). Le nombre de logements créés serait d'environ 15 à 20 logements.

A la station, la parcelle 183 est incluse au sein de la zone AU. Un intervenant demande quel est le devenir de cette parcelle. Atelier Urba répond qu'elle est incluse dans la zone 1AU mais que l'OAP n'impose pas de contrainte sur cette parcelle.

Une personne pointe la petite zone UA existant au POS au Sud-Est du Brutinel afin de savoir quel est son devenir au PLU. Atelier Urba répond qu'au sens de la loi Montagne, cette zone serait considérée comme en discontinuité de l'urbanisation existante ; son maintien ne serait pas justifié au sens de la loi Montagne.

N'ayant plus de questions, M. le Maire remercie les participants.

Fin de la séance : 19h30



1.3. Bilan de la concertation :

Il ressort ainsi que la municipalité a respecté les modalités de concertation qu’elle s’était fixée. La population s’est impliquée dans le projet, notamment grâce aux réunions publiques et les résidents secondaires n’ont pas été oubliés car ils disposaient des moyens nécessaires pour s’exprimer à distance via le site internet notamment.

Les remarques de chacun ont été écoutées, même s’il s’avère que toutes n’ont pas pu être traduites dans le PLU (notamment quelques demandes de classement de terrains en constructible).

