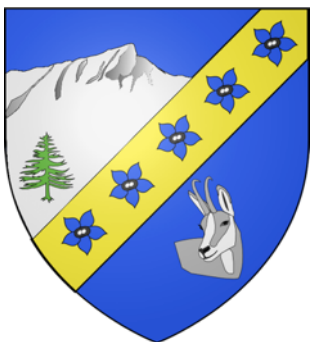




Commune de **LAYE** – Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°1

Bilan de la concertation préalable



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 XX XXX 2021







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 EIC 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...).

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.

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. A ce titre, elle a choisi de retenir les modalités de concertation suivantes :

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

A 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; 1[1 Prescription de la Modification du PLU] --> 2[2 Réalisation des études et constitution du dossier]; 2 --> 3[3 Notification aux Personnes Publiques Associées]; 3 --> 4[4 Saisine au cas par cas de l'autorité environnementale]; 4 --> 5[5 Enquête Publique]; 5 --> 6[6 Ajustements du dossier Approbation en Conseil Municipal];
```

Le diagramme illustre les six étapes de la procédure de modification du PLU, présentées dans une suite de cases colorées (gris, bleu, vert, gris, bleu, vert) qui forment une flèche pointant vers la droite. Les étapes sont : 1. Prescription de la Modification du PLU (gris), 2. Réalisation des études et constitution du dossier (bleu), 3. Notification aux Personnes Publiques Associées (vert), 4. Saisine au cas par cas de l'autorité environnementale (gris), 5. Enquête Publique (bleu), 6. Ajustements du dossier Approbation en Conseil Municipal (vert). Une double flèche horizontale sous les étapes 1 à 5 est étiquetée 'Concertation Préalable'. Des dates sont indiquées : 'Janvier 2021' au-dessus de l'étape 1 et 'Août / Septembre 2021 (estimation)' au-dessus de l'étape 6.



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^{re} 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 3-1



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 :

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.

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.