

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE LAYE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 05 août au 06 septembre 2021

Arrêté municipal n° 009/2021 du 05 juillet 2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Gérard MATHIEU – Décision du T.A. de Marseille du 09.06.2021

SOMMAIRE du RAPPORT

pages

I.	Cadre général de l'enquête	3
	I.1. Présentation de la commune	3
	I.2. Projet de la commune	3
	I.3. Cadre juridique	4
	I.4. Nature et caractéristiques du projet	5
	I.5. Concertation préalable	6
II.	Organisation et déroulement de l'enquête	7
	II.1. Objet de l'enquête	7
	II.2. Composition du dossier	7
	II.3. Désignation du commissaire enquêteur	8
	II.4. Déroulement de l'enquête	8
	II.5. Observations enregistrées	9
	II.6. Clôture de l'enquête	10
III.	Observations sur le projet et discussion	10
	III.1. Avis émis par les P.P.A. et discussion	10
	III.2. Observations émises par le public et discussion	13
IV.	Clôture du rapport	15

ANNEXE : Procès-verbal des observations émises par le public

I. CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE

I.1. Présentation de la commune :

La commune de LAYE, limitrophe de la ville de GAP (préfecture des Hautes-Alpes), se situe précisément au nord de cette ville, au-delà du Col Bayard et s'étage entre 976 et 2158 mètres. Sa population de 245 habitants se répartit entre 4 hameaux principaux implantés de part et d'autre de la RN 85 GAP GRENOBLE : Brutinel, Le Village, Le Villard et la Station.

Cette commune présente plusieurs particularités : Elle est à la fois « commune dortoir », (beaucoup d'actifs travaillent à GAP) et commune touristique avec une petite station de sports d'hiver et 216 résidences secondaires ; elle garde une activité agricole dynamique, encouragée par la politique communale et les orientations prises dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

D'une superficie d'un peu plus de 10km², la commune de LAYE, comme beaucoup de communes du bassin gapençais, a conservé une agriculture traditionnelle d'élevage ; elle compte 5 exploitations (4 « bovins », 1 « ovins »). Toutefois la modernisation entraîne des constructions et des équipements nouveaux et laisse à l'abandon des bâtiments qui pourraient être réaffectés à d'autres activités. Ces possibles changements de destination sont principalement à l'origine de la démarche de la commune.

I.2. Le projet de la commune :

La commune de LAYE a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 22 mars 2018. Comme pour beaucoup de communes fraîchement dotées d'un PLU, LAYE a rapidement été confrontée à des difficultés d'application du règlement et au peu de marges de manœuvre quant aux demandes d'urbanisme des propriétaires du patrimoine bâti. Le blocage de plusieurs dossiers d'importance très inégale ont conduit les élus à envisager des aménagements de leur outil d'urbanisme.

Avec cette modification du PLU, le conseil municipal souhaite :

- Autoriser, en nombre limité (4), des changements de destination de bâtiments agricoles ;
- Compléter les dispositions générales du règlement écrit définissant les types de construction ;
- Corriger et adapter certains articles du règlement des zones urbaines et à urbaniser UA, UB, UI, 1AUa et 1AUb concernant l'aspect extérieur des constructions (façades toitures, hauteur...) les aménagements de terrains, le stationnement, l'implantation du bâti (abris d'entrée, vérandas, pergolas...) ainsi que les règles relatives aux serres maraîchères ;
- Modifier certains articles du règlement des zones agricoles et naturelles concernant l'implantation et les aspects extérieurs des constructions ;
- Revoir certaines règles de la zone UB afin d'en faciliter et clarifier la compréhension ;

Par délibération en date du 27 janvier 2021, le conseil municipal a donc validé ces objectifs et a chargé madame le Maire d'engager la procédure réglementaire de modification de ce PLU.

I.3. Cadre juridique :

Compte tenu des buts recherchés qui :

- Ne portent pas atteintes aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Ne réduisent pas les zones agricoles et naturelles,
- Ne réduisent pas d'espaces boisés classés,
- Ne réduisent pas de protections édictées en raison d'un risque de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- N'induisent pas d'évolution de nature à causer de graves risques de nuisances,

la procédure entre dans le champ réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

La procédure administrative, juridiquement formulée, a pour but de permettre au conseil municipal de LAYE d'approuver, à terme, la modification du PLU, telle que présentée ci-dessus, dans le respect du Code de l'urbanisme (articles L 151-11 et L 153-41 à 44).

Rappel de la procédure :

- Elaboration du projet de modification et définition des modalités de concertation
- Arrêt du projet et bilan de la concertation
- Transmission pour avis du dossier aux personnes publiques associées
- Mise à l'enquête publique du projet
- Approbation de la modification du PLU

L'examen du projet par les services de l'Etat n'a pas révélé d'autres obligations réglementaires.

Les autres textes sont :

- Le Code de l'Environnement, livre I, titre II, chapitre III ;
- Les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement sur l'enquête publique, modifiés par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L 112-1-1 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- La décision n° E21000062/13 du 09 juin 2021 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant M. Gérard MATHIEU en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

- L'arrêté municipal n° 009/2021 du 05 juillet 2021 par lequel madame le maire de LAYE a décidé l'ouverture et précisé les modalités de cette enquête publique.

I.4. Nature et caractéristiques du projet :

I.4.1. Changements de destination de bâtiments agricoles :

Plusieurs propriétaires de bâtiments agricoles, qu'ils soient exploitants ou porteurs de projets d'activités, ont demandé à la commune si ces bâtiments pouvaient être utilisés à d'autres fins que l'élevage ou le stockage de matériel ou de fourrage. Le PLU ne l'autorisant pas, les élus proposent donc de permettre le changement de destination de 4 constructions agricoles au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.

Ces 4 projets détaillés dans le rapport de présentation du projet de modification du PLU (document SD 2) peuvent être résumés ainsi :

- Changement de destination CD1 :
Implanté sur la parcelle ZC 34, le bâtiment est actuellement utilisé pour le négoce d'animaux d'élevage.
La demande concerne une diversification de l'activité vers de l'artisanat, du commerce et de l'entrepôt (machines agricoles) et la réalisation d'un logement de fonction dans la limite de 150m2.
- Changement de destination CD2 :
Implanté sur la parcelle ZH 96, le bâtiment agricole, actuellement utilisé pour l'élevage, se situe à proximité immédiate de la zone UI (zone à vocation économique) entièrement occupée.
Le repreneur pour ce bâtiment est l'entreprise LAITERIE DU COL BAYARD dont l'activité s'inscrit dans la continuité de la filière agricole.
- Changement de destination CD3 :
Implanté sur la parcelle ZD 29, ce bâtiment agricole avec logement, incendié il y a plus de 10 ans, a été partiellement reconstruit.
Le propriétaire souhaite réhabiliter la partie habitation.
- Changement de destination CD4 :
Implanté sur la parcelle ZI 12, à l'intersection entre la RN 85 et la RD 88, ce bâtiment agricole pourrait permettre une dynamisation du tissu économique et y abriter une activité artisanale ou commerciale.

1.4.2. Adaptation du règlement écrit :

Le conseil municipal souhaite également apporter plusieurs modifications au règlement écrit pour principalement :

- Rappeler des textes réglementaires
- Préciser certaines définitions
- Maîtriser l'implantation de serres maraîchères
- Mieux encadrer l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, balcons, loggias, abris d'entrée)

Le rapport de présentation liste, page 15 et suivantes, les articles modifiés avec leur nouvelle rédaction.

I.5. Concertation préalable :

1.5.1 La concertation diligentée par la commune :

La concertation de la population n'est pas obligatoire dans le cas d'une modification d'un PLU. Cependant le conseil municipal a souhaité associer la population à la démarche. Un affichage d'information a été réalisé et un registre de concertation a été mis à la disposition du public, de la date de la délibération décidant la modification du PLU jusqu'à la date d'ouverture de l'enquête publique soit 5 mois.

Une seule personne a annoté le registre pour appeler l'attention des élus sur les distances de recul du bâti par rapport aux axes de circulation. Cette observation a été reprise dans le projet de modification.

1.5.2. Mes démarches avant le début de l'enquête :

Avant le début de l'enquête, je me suis rendu le 21 juin 2021, à la mairie de LAYE pour y rencontrer madame le Maire, madame Anne-Marie NOULIN. Cette dernière m'a remis le dossier et nous avons échangé sur le projet et les modalités pratiques de l'enquête publique. Elle m'a précisé que le bilan de la concertation préalable qui s'est déroulée pendant plus de 3 mois et qui n'a pas mobilisé la population, n'a recueilli qu'une seule observation.

Sans qu'il soit besoin de se rendre sur les différents sites concernés par le projet de modification du PLU, nous avons pu identifier les demandes de changement de destination de 4 bâtiments agricoles et mesurer l'ampleur très modeste des adaptations du règlement du PLU.

Compte tenu des éléments du dossier, et des informations données par le maire et le cabinet d'études consulté par téléphone, nous avons fixé les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ainsi que les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur.

II. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1. Objet de l'enquête :

Le projet de modification du PLU a été présenté aux I.2 et I.4 ci-dessus. Avant son approbation par le conseil municipal et ainsi être opposable aux tiers, cette modification doit être soumise à une enquête publique (articles L 151-11 et L 153-41 à 44 du Code de l'Urbanisme et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement).

Cette enquête a pour but essentiel de permettre à la population et surtout à tous les propriétaires de terrains et d'immeubles de la commune, d'émettre des observations et de faire des propositions susceptibles d'être prises en compte par le conseil municipal avant approbation.

Pendant cette enquête, le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif reçoit le public, l'informe et recueille ses observations. Au terme de cette procédure, le commissaire enquêteur analyse le projet, les observations émises et les arguments de la commune puis émet un avis sur le projet.

Enfin le conseil municipal délibère et approuve la modification du PLU.

Les modalités de l'enquête publique sont précisées par l'arrêté municipal n° 009/2021 du 05 juillet 2021.

Le dossier réglementaire pour cette procédure a été réalisé par l'Atelier URBA, dont les bureaux sont situés 464 Route de Bèdes, 13490 JOUQUES.

II.2. Composition du dossier :

Le dossier d'enquête publique se présente sous la forme de 5 sous dossiers :

Le sous dossier coté SD1 comprend 3 pièces administratives :

- Document coté SD1/1 : Arrêté municipal n° 005/2021 du 23.02.2021 portant prescription de la modification du PLU.
- Document coté SD1/2 : Délibération du conseil municipal n° 2021/003 du 27.01.2021 décidant la modification du PLU et autorisant le maire à prescrire cette modification par arrêté municipal.
- Document coté SD 1/3 : Arrêté municipal n° 009/2021 du 05.07.2021 portant organisation de l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Le sous dossier coté SD2 est constitué par le Rapport de présentation.

Le sous dossier coté SD3 comprend les documents suivants :

- Document coté SD 3/1 : Règlement du PLU
- Document coté SD 3/2 : Règlement graphique « vue d'ensemble de la commune »

- Document coté SD 3/3 : Règlement graphique « zoom zone nord »
- Document coté SD 3/4 : Règlement graphique « zoom zone sud »
- Document coté SD 3/5 : Règlement graphique « zoom sur le Village »
- Document coté SD 3/6 : Règlement graphique « zoom sur Brutinel »

Le sous dossier coté SD 4 est constitué par le bilan de la concertation préalable.

Le sous dossier coté SD 5 comprend les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les réponses de la commune :

- Document coté SD 5/1 : Avis du Président du conseil départemental des Hautes-Alpes
- Document coté SD 5/2 : Avis de la Préfète des Hautes-Alpes
- Document coté SD 5/3 : Avis du Président de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes
- Document coté SD 5/4 : Avis du Président du Syndicat mixte su SCoT de l'aire gapençaise
- Document coté SD 5/5 : Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale Provence Alpes Côte d'Azur
- Document SD 5/6 : Réponses de la commune de LAYE aux avis des PPA.

J'ai estimé que les documents contenus dans ce dossier devaient permettre au public d'appréhender l'importance relative de la modification du PLU de LAYE, d'identifier les propositions de changements de destination des 4 bâtiments agricoles retenus et de mesurer les adaptations limitées du règlement.

II.3. Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E21000062 / 13 du 09 juin 2021, la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de LAYE.

II.4. Déroulement de l'enquête :

II.4.1. Formalités préalables :

Avant l'ouverture de l'enquête, je me suis assuré que la commune de LAYE avait mis un dossier complet à la disposition du public, accompagné du registre d'enquête, et qu'elle avait prévu un lieu accessible pour l'accueil du public pendant la durée de l'enquête et tout particulièrement les jours de permanence du commissaire enquêteur.

Le public a été informé de l'ouverture de cette enquête, conformément à la réglementation en vigueur :

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête a fait l'objet de 2 parutions dans la presse locale, à savoir Le Dauphiné Libéré et Alpes-Midi :

- 1^{ère} insertion le 08.07 dans Alpes-Midi et le 09.07 dans le Dauphiné Libéré
- 2^{ème} insertion le 05.08 dans Alpes-Midi et le 06.08 dans le Dauphiné Libéré

Ces dates de parution sont conformes à la réglementation.

Un avis d'enquête publique de couleur « jaune fluo » est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête sur la porte de la mairie et sur les panneaux d'affichage habituels situés dans les 4 hameaux de la commune.

Le public pouvait également consulter une version dématérialisée du dossier sur le site de la commune www.laye.fr et rédiger ses observations à l'adresse mail créée pour la durée de l'enquête : enquetepubliquelaye.modif1plu@orange.fr.

II.4.2. Le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal, pendant 33 jours consécutifs, du jeudi 05 août au lundi 06 septembre 2021 inclus.

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les pièces du dossier ont été cotées et paraphées par mes soins.

J'ai ouvert le registre d'enquête et paraphé chacune de ses pages.

J'ai assuré les permanences à la mairie de LAYE conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal soit :

- Le jeudi 05 août 2021 de 9H à 12H
- Le jeudi 19 août 2021 de 9H à 12H
- Le lundi 06 septembre 2021 de 14H à 17H.

Le public a pu être accueilli dans une salle de réunion de la mairie, dans des conditions matérielles et sanitaires satisfaisantes, permettant à chaque personne reçue de s'exprimer dans une confidentialité appréciable.

II.5. Observations enregistrées :

Pendant l'enquête, j'ai enregistré 4 observations :

- Une observation inscrite sur le registre d'enquête le 05.08.2021 par M. René GIRAUD. Elle est cotée **Obs. n°1**.
- Une observation déposée en mairie le 20.08.2021 par M. Franck BERTRAND gérant de l'entreprise LAITERIE DU COL BAYARD. Elle est cotée **Obs. n°2** et jointe au registre d'enquête.

- Une observation reçue le 05.09.2021 sur la messagerie ouverte pour cette enquête. Emise par Mme Claire PERRIN et M. Emmanuel PERRIN, elle est cotée **Obs. n°3**, imprimée sur papier et jointe au registre d'enquête.
- Une lettre anonyme reçue en mairie à l'attention du commissaire enquêteur le 06.09.2021. Elle est cotée **Obs. n°4** et jointe au registre d'enquête.

L'analyse de ces observations figure au chapitre **III.2** ci-après.

II.6. Clôture de l'enquête :

Le lundi 06 septembre 2021 à 17H, j'ai clos et signé le registre d'enquête publique. L'adresse de la messagerie créée pour recueillir les observations du public a été fermée le même jour à la même heure.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai rédigé un « procès-verbal de synthèse des observations » que j'ai remis à M. Régis MAULLIER 1^{er} adjoint à madame le Maire de LAYE le mardi 07 septembre 2021 à 17H. Il m'en a accusé réception immédiatement. Une copie de ce P.V. est annexée au présent rapport.

Pour faire suite à mon P.V. de synthèse du 07 septembre, madame le Maire de LAYE m'a adressé son mémoire en réponse le 16.09.2021. Ces éléments m'ont permis de procéder à l'analyse des 4 observations émises par le public (chapitre **III.2** ci-après) et à la rédaction de mes conclusions et de mon avis (document séparé du présent rapport).

III. OBSERVATIONS SUR LE PROJET et DISCUSSION

Le présent chapitre reprend les observations émises et rappelle les réponses apportées par madame le Maire de LAYE.

Après chaque échange, mon avis figure en bleu italique.

III.1. Avis émis par les personnes publiques associées :

Le dossier mis à l'enquête contenait les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les éléments de réponses de la commune.

J'ai estimé devoir en faire l'analyse suivante :

III.1.1 Avis émis le 22.06.2021 par le Président du Conseil Départemental des Hautes-Alpes
(document SD 5/1) : Pas d'observation

Avis du commissaire enquêteur : Sans objet

III.1.2. Avis émis le 05.07.2021 par la Préfète des Hautes-Alpes – Direction départementale des Territoires (document SD 5/2) :

Il comporte :

- a) une remarque de forme : la procédure concerne la « modification » du PLU et non la « révision » - La correction a été effectuée.
- b) un rappel : toute demande d'autorisation d'urbanisme située en zone agricole et concernant le changement de destination d'un bâtiment agricole est soumise à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- c) et une observation de fond relative au changement de destination du bâtiment CD1 en activité artisanale ou commerciale :
« La commune de LAYE est invitée à vérifier si ce projet n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole sur le territoire communal, compte tenu de l'emprise au sol de ce bâti (980m2) et du potentiel des terres agricoles situées à proximité et déclarées à la P.A.C. ».

Réponse de la commune :

Le bâtiment CD1 n'a aujourd'hui pas une vocation agricole (négoce de bétail) ; son changement de destination ne nuira pas à une exploitation existante. Etant donné la surface importante du bâti, le changement de destination permettrait de diversifier les activités. Cela ouvre la possibilité d'avoir plusieurs activités co-existantes, notamment l'agriculture.

Pour rappel, la demande d'autorisation d'urbanisme concernant le changement de destination d'un bâtiment agricole sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF ; cette commission s'assurera que le projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Avis du commissaire enquêteur : L'avis conforme de la CDPENAF pour un changement de destination d'un bâtiment agricole est en quelque sorte une garantie contre toute opération inopportune en terme d'atteinte au maintien des zones et activités agricoles. Il n'y a donc pas lieu de supprimer le changement de destination CD1.

III.1.3. Avis émis le 24.06.2021 par le Président de Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes (document SD 5/3) :

Intéressé essentiellement par les 4 changements de destination de bâtiments agricoles, le Président a émis un avis favorable pour 3 d'entre eux. Il se positionne défavorablement au changement de destination CD2 : « Il serait dommage que ce bâtiment agricole d'une belle superficie, en état, éloigné de tiers...soit utilisé pour autre chose qu'un bâtiment agricole ».

Réponse de la commune :

L'agriculteur propriétaire du bâtiment en question va bientôt partir à la retraite. Aucun repreneur n'est identifié et les agriculteurs locaux ne sont pas intéressés par le bâtiment. Il y a ainsi un risque d'abandon de la construction.

La commune choisit de maintenir le CD2 (au village). Certes le bâtiment n'aura pas une vocation directement agricole, mais le repreneur ciblé serait La Laiterie du Col Bayard installée à proximité ; le lien avec la filière agricole serait ainsi conservé. Il s'agit de permettre au principal acteur économique du village d'accompagner la croissance de son entreprise de transformation des produits issus de l'agriculture locale.

La réalisation d'une nouvelle zone d'activités à LAYE étant impossible (directives SCoT notamment), la Laiterie ne peut se développer que dans la zone UI (déjà entièrement occupée) ou par changement de destination de bâtiments existants ; l'opportunité d'utiliser le bâti pointé par le CD2 est donc la seule alternative au développement sur place de la Laiterie.

Pour rappel, l'opération sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.....

Avis du commissaire enquêteur : Il est difficile de savoir s'il existe (à LAYE ou à proximité) des repreneurs de bâtiments agricoles sans terres agricoles mais il est certain qu'il est préférable, aujourd'hui, de construire un bâtiment agricole neuf, fonctionnel, avec, souvent, une couverture « photovoltaïque ».... Par ailleurs, La Laiterie du Col Bayard travaille dans la filière agroalimentaire et il serait plutôt opportun, compte tenu du contexte (absence de zone d'activités disponible) de profiter de la proximité du bâtiment CD2 prochainement inutilisé pour pérenniser l'entreprise.

La CDPENAF aura à examiner ce dossier qui doit, à mon sens, être maintenu dans le projet de modification de PLU.

III.1.4. Avis émis le 06.07.2021 par le Président du syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise (document SD 5/4) :

Cet avis ne concerne que les changements de destination de bâtiments agricoles dans les termes suivants :

- a) CD1 : Le syndicat mixte rappelle les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) en matière de développement commercial : Objectifs : « les documents d'urbanisme locaux doivent : ... Encourager le développement de tous types d'activités commerciales au sein des centre bourgs, ; Prévoir des règles d'aménagement pour éviter le développement des activités commerciales isolées, notamment le long des principaux axes routiers du territoire ».

Ainsi au vu de la situation géographique du bâtiment, la destination commerciale ne pourrait donc s'envisager qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales.

Réponse de la commune :

La commune accepterait 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 souhaite cependant avoir la validation préalable du service contrôle de légalité de la préfecture des Hautes-Alpes.

Avis du commissaire enquêteur : A priori le projet de vente de matériels et fournitures agricoles répond à la condition posée par le syndicat mixte. Je suis donc favorable au maintien de cette proposition de changement de destination qui sera soumis à la CDPENAF.

- b) CD2 : Compte tenu de la vocation du bâtiment en lien avec l'activité économique, le Syndicat mixte suggère de ne pas autoriser la destination commerciale pour ce changement de destination.

Réponse de la commune :

La commune accepte de supprimer la possibilité d'autoriser une destination commerciale.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme.

- c) CD4 : Comme pour le CD1 et pour les mêmes raisons, le Syndicat Mixte suggère de ne pas autoriser une activité commerciale. De plus il souhaite que le bâtiment fasse l'objet d'une attention particulière au niveau de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère.

Réponse de la commune :

La commune accepte de supprimer la possibilité d'autoriser une destination commerciale.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme.

III.1.5. Avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (document SD 5/5) :
Dans sa décision datée du 30.06.2021, la M.R.A.E. indique que le projet de modification du PLU de LAYE n'est pas soumis à évaluation environnementale et ne fait pas d'observation.

Avis du commissaire enquêteur : Sans commentaire.

III.2. Observations émises par le public et discussion :

L'observation n°1 concerne une demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation. Ce bâtiment est implanté sur la parcelle ZD 30 située aux Roberts. Elle ne fait pas partie des 4 dossiers de changements de destination identifiés dans le projet de modification du P.L.U. Cette demande est formulée par M. GIRAUD qui souhaite la voir traitée comme les 4 autres dossiers.

Réponse de la commune : La commune accepte d'ajouter ce changement de destination aux 4 autres proposées dans la modification du PLU.

Avis du commissaire enquêteur : Cette demande de changement de destination d'une remise agricole en habitation est formulée en cours de procédure. Elle ne peut donc pas être « instruite » comme les autres demandes qui, elles, ont bien été identifiées, décrites dans le dossier et soumises à l'enquête publique.

Bien qu'elle puisse faire, ultérieurement, l'objet d'une suite favorable, en raison d'une part, du précédent que constitue le CD3, d'autre part de l'avis de la commune, il ne me paraît pas opportun d'émettre un avis sur cette demande dans le cadre cette procédure.

L'observation n°2, développe une argumentation démontrant tous les avantages que l'acquisition de ce bâtiment agricole (CD2) apportera à la LAITERIE du COL BAYARD. Ces locaux supplémentaires permettraient de meilleures conditions de travail et faciliteraient un développement plus cohérent des activités de l'entreprise. En fait, cette lettre répond à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et les arguments plutôt techniques complètent les éléments apportés par la commune au § III.1.3 ci-dessus.

Réponse de la commune : La commune a indiqué que cette observation ne nécessite pas de réponse.

Avis du commissaire enquêteur : En fait, la commune a déjà répondu sur le fond à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées. Il convient donc de se reporter au § III.1.3, page 11 du présent rapport. Cette observation conforte mon avis favorable déjà formulé au même §.

L'observation n°3, dont les auteurs sont satisfaits des modifications du règlement proposées pour le bâti de la station, appelle l'attention des élus municipaux sur un point très précis de ce règlement. M. et Mme PERRIN souhaitent la levée d'une « ambiguïté » entre règlement (notion de polygone d'implantation) et plan de zonage dont la légende « orange » est libellée : « implantation obligatoire des constructions ».

Réponse de la commune : La commune modifiera la légende des plans de zonage afin que le terme employé soit identique à celui du règlement écrit.

Avis du commissaire enquêteur : Avis conforme.

L'observation n°4 dénonce anonymement une sortie irrégulière sur la RN 85 dans le projet intéressant la LAITERIE DU COL BAYARD.

Réponse de la commune :..... La modification du PLU n'a pas pour vocation de créer de nouveaux accès ou de « régulariser » des accès.....

Avis du commissaire enquêteur : Cette observation anonyme, même si elle était en lien direct avec l'objet de l'enquête publique, (elle ne l'est pas), ne peut pas, déontologiquement, être retenue.

Au terme de ce chapitre, il ressort que les observations les plus importantes concernent les changements de bâtiments agricoles. Pour 2 d'entre eux, la commune a accepté de supprimer la vocation commerciale des activités ultérieures des porteurs de projets mais maintient son souhait de permettre la reprise du bâtiment agricole CD2 par l'entreprise LAITERIE du COL BAYARD.

IV. CLÔTURE DU RAPPORT

A l'issue de cette enquête, compte tenu des éléments du dossier, des avis des services et des observations du public, il ressort que la procédure s'est déroulée dans le respect de la réglementation :

a) Sur la forme :

Je considère que le dossier soumis à l'enquête publique est, dans sa composition, conforme à la législation en vigueur, et qu'il a permis au public, d'apprécier la nature du projet, la localisation des bâtiments agricoles concernés par les changements de destination proposés, et la portée des adaptations du règlement du PLU modifié. Cette enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal du 05.07.2021. Toutes les formalités imposées par cet arrêté ont été effectuées et vérifiées par mes soins.

B) Sur le fond :

Compte tenu des demandes déposées par le public pour modifier leurs habitations et pour utiliser du bâti agricole inutilisé ou susceptible de l'être, la commune de LAYE a pris la mesure des imperfections du PLU en vigueur. Elle a donc travaillé sur cet outil d'urbanisme pour répondre au mieux aux attentes des propriétaires et a proposé une modification mesurée du PLU.

Le public a pu prendre connaissance de ce dossier et produire des observations qui n'ont pas vocation à modifier fondamentalement le projet de modification.

Ainsi, je peux clore ce rapport, rédiger mes conclusions et formaliser mon avis.

Mes conclusions et mon avis motivé font l'objet d'un document séparé.

Gap, le 21 septembre 2021.

Le commissaire enquêteur,



Gérard MATHIEU