



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

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Modification n°1

Réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)



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







1. PREFET DES HAUTES-ALPES

La Préfète des Hautes-Alpes a formulé un courrier en date du 5 juillet 2021 afin de formuler son avis relatif à la modification N°1 du PLU.

Les observations suivantes ont été formulées :

Extraits de l'avis	Réponse de la commune de LAYE
Rapport de présentation page 5, article 1.1 : corriger « modification simplifiée » par « modification » (erreur à corriger)	La correction sera effectuée
Changement de destination n°1 (CD1) : nous vous encourageons à vérifier si ce projet n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole compte tenu de l'emprise au sol du bâti (980m ²) et du potentiel des terres agricoles à proximité et déclarées à la PAC.	Le bâti 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
Il convient de rappeler que toute demande d'autorisation d'urbanisme située en zone agricole et concernant le changement de destination d'un bâtiment agricole, sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).	Le règlement écrit précise en page 78 (règlement de la zone A, article A2) que : « le changement de destination est soumis à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ». Cette phrase est rappelée également en page 106 du règlement (annexe concernant les changements de destination).



2. CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes a formulé un courrier en date du 24 juin 2021 afin de formuler son avis relatif à la modification N°1 du PLU. Les avis suivants ont été formulés :

Extraits de l'avis	Réponse de la commune de LAYE
Le Brutinel : avis favorable	Aucune réponse nécessaire
Le Village : avis défavorable – il serait dommage que ce bâtiment agricole d'une belle surface, en état, éloigné de tiers... soit utilisé pour autre chose qu'un bâtiment agricole	<p>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.</p> <p>La Municipalité 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 ainsi de permettre au principal acteur économique du village d'accompagner la croissance de son entreprise de transformation des produits issus de l'agriculture locale.</p> <p>La réalisation d'une nouvelle zone d'activité 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'utilisation du bâti pointé par le CD2 est donc la seule alternative au développement sur place de la laiterie.</p> <p>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</p>
Les Roberts : avis favorable	Aucune réponse nécessaire
A l'intersection entre RN85 et RD88 : avis favorable	Aucune réponse nécessaire



3. DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Le Département n'a pas d'observations particulières à formuler.



4.SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

Le syndicat mixte du SCOT a formulé un courrier en date du 6 juillet 2021 afin de formuler son avis relatif à la modification N°1 du PLU.

Les avis suivants ont été formulés :

Extraits de l'avis	Réponse de la commune de LAYE
CD n°1 : la destination commerciale ne pourrait s'envisager qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales	La Municipalité accepterait de préciser que la destination commerciale n'est autorisée qu'à condition d'être en lien avec une activité agricole car le projet aujourd'hui 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. Ce service a été consulté ; la réponse interviendra sous peu.
CD n°2 : compte-tenu de la vocation du bâtiment en lien avec l'activité économique adjacente, le syndicat mixte suggère de ne pas autoriser la destination commerciale pour ce changement de destination	La Municipalité accepte de supprimer la possibilité d'autoriser une destination commerciale.
CD n°4 : le syndicat mixte suggère de ne pas autoriser l'activité commerciale – de plus au vu de la situation du bâtiment en bordure de la RN, en entrée de station et en vitrine, le syndicat mixte suggère que le bâtiment fasse l'objet d'une attention particulière au niveau de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère	La Municipalité accepte de supprimer la possibilité d'autoriser une destination commerciale.
Sur les autres points et objets de la modification le syndicat mixte n'émet pas d'observations particulières	Aucune réponse nécessaire



5. MRAE (MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)

Décision n°CU-2021-2865 de la MRAE après examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU de Laye :

- La modification n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé et l'environnement
- Le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.