



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement Durable
Unité Urbanisme - Risques**



Gap, le 11 DEC. 2024

Madame le Maire
Mairie
9, hameau de Brutinel
05500 Laye

Objet : Modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Laye

Référence : Délibération n°2024/35 du 27/06/2024 prescrivant la modification du PLU de Laye

Madame le Maire,

Par lettre du 23/09/2024, vous avez saisi pour avis la direction départementale des territoires des Hautes-Alpes concernant la modification de votre PLU approuvé le 22/03/2018.

Cette modification a pour objectif de créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : zones Aa sur le hameau de « Brutinel » et Ab dans le village autour de la « Laiterie du Col Bayard ».

Le STECAL Aa a une surface de 0,7 ha et le STECAL Ab une surface de 1,13 ha.

Les constructions et installations autorisées dans ces STECAL correspondent exactement à celles qui sont autorisées dans les changements de destination des bâtiments existants à savoir :

- STECAL Aa : l'artisanat, l'entrepôt, le commerce (à condition que l'activité commerciale soit en lien avec l'activité agricole), et le logement de fonction lié aux activités ci-avant listées.
- STECAL Ab : l'artisanat, l'industrie et l'entrepôt.

Sur la base des pièces transmises, nos services ont examiné votre projet et sont en mesure de vous communiquer les remarques suivantes (nos demandes sont mises en gras) :

1 – Enjeux environnementaux

Ces deux STECAL ne sont pas concernés par des zonages environnementaux (pas de Natura 2000 ni de ZNIEFF, pas de zone humide, pas de réservoir, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)), il n'y a donc pas d'enjeux naturalistes à relever pour la création de ces deux STECAL.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 a été rédigée pour encadrer le STECAL Aa. Sur les parties Nord et Est du foncier, un espace boisé et une haie végétale importante ceinturent le terrain. Il est bien prévu dans l'OAP de maintenir cette haie végétale dense.

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 présentées sur la commune, qui pourrait être précisée dans l'OAP** (cette prescription est reprise plus loin au titre du paysage).

Affaire suivie par : Pierre IOPPOLO
Téléphone : 04 92 40 36 69
Télécopie : 04 92 40 36 83
Courriel : pierre.ioppolo@hautes-alpes.gouv.fr

Direction départementale des territoires
3, place du Champsaur – BP 50 026
05001 GAP Cedex
www.hautes-alpes.gouv.fr

Une OAP n°4 est envisagée pour encadrer le STECAL Ab. Le bosquet végétal important au Nord du bâtiment existant est protégé via l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui est tout à fait favorable.

De plus, un masque végétal en limite Sud du parcellaire est aussi à créer. Dès lors comme recommandé ci-dessus, **il serait pertinent d'intégrer dans le règlement de privilégier des essences locales et variées et nécessaire de préciser dans l'OAP n°4.**

2 – Traitement du rejet des eaux de la SARL « Laiterie du Col Bayard » lié au STECAL Ab

Le développement de la « Laiterie du Col Bayard » présente au sein du STECAL Ab 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.

Or, la note de présentation n'aborde absolument pas ce volet incidence. **Il est donc indispensable que cet arrêté soit actualisé et que la compatibilité entre le futur volume généré par le développement de la laiterie et la capacité de traitement de la station soit analysée et validée par l'exploitant de la station.**

3 – Consommation foncier économique

Le PLU de la commune de Laye doit être compatible avec les perspectives d'aménagement du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise concernant la qualification et quantification du foncier économique disponible et mobilisable. Une enveloppe de 15 ha de foncier économique a été octroyée à la communauté de communes du Champsaur-Valgaudemar en charge de les répartir sur son territoire. Or, aucune enveloppe foncière économique n'a été attribuée par la communauté de communes à votre commune, par délibération du conseil communautaire du 15/06/2017.

Néanmoins, votre projet de modification de PLU prévoit à termes, 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.

Sur ce point, il convient de vous alerter, car votre projet de modification de PLU comprend une fragilité juridique. **Le rapport de présentation devra ainsi 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 des communes devra de nouveau délibérer en attribuant 0,7 ha à votre commune.**

S'agissant du STECAL Ab concernant la « Laiterie du Col Bayard », nous n'émettons aucune réserve au titre de la consommation d'espace foncier économique, car cette activité est déjà implantée sur votre territoire.

4 – Insertion paysagère

Les parcelles concernées par le projet se situent hors espaces protégés (hors abords de monument historique, Site Patrimonial Remarquable, site inscrit ou site classé). L'avis de l'architecte des bâtiments de France n'est pas obligatoire. Toutefois, Il conviendra de veiller à l'insertion des constructions, les futurs projets devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Au vu des éléments du dossier, les observations suivantes sont émises:

STECAL Aa (hameau de Brutinel)

Le STECAL Aa se situe au hameau de « Brutinel », dans un espace agricole et bocager relativement ouvert sur le paysage. Le site est délimité par la route nationale 85 (ancienne route Napoléon) d'une part et d'autre part, par la ripisylve de la Roudia.

L'implantation de ce projet sur un terrain déjà artificialisé (ancienne exploitation agricole) et à proximité du hameau modère l'impact sur la qualité du paysage naturel.

Toutefois, il convient de compléter l'OAP n°3 ou le règlement avec 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 RAL7006) se rapprochant de la teinte des couvertures des bâtiments pré-existants,**
- **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 recommandée.**

STECAL Ab au Village

Le STECAL Ab se situe en continuité du village, en surplomb de la route nationale 85. Le terrain, déjà artificialisé, comporte un ancien bâtiment agricole dont la réhabilitation est prévue avec la possibilité d'extension dans le prolongement du volume.

Toutefois, il convient de compléter l'OAP n°4 ou le règlement avec les mesures suivantes :

- **Privilégier la réhabilitation du bâtiment,**
- **Prévoir une couverture de tonalité gris moyen (type RAL7006) 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 concours de l'architecte conseil du CAUE pour l'élaboration du projet est recommandée.**

5 – Risques naturels

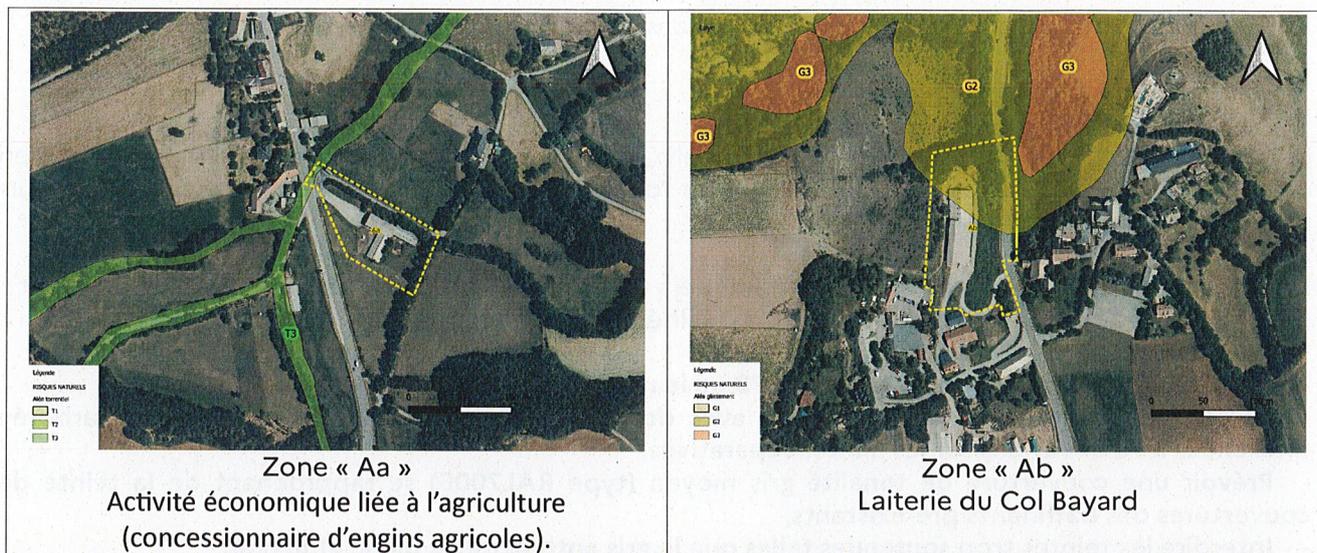
Extraits cartes de risques naturels :

La zone Aa située dans le hameau de « Brutinel », 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.

La zone Ab est quant à elle 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.



Par ailleurs, 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 (mesures 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.

6 – Commissions CDPENAF et CDNPS

La modification de votre PLU concerne la création de deux STECAL en zone agricole. Par conséquent, votre modification de plan local d'urbanisme (PLU) sera soumis à l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 17/12/2024.

Il convient de rappeler que le STECAL Aa situé en discontinuité loi « Montagne » a été soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 03/12/2024 et a reçu un avis favorable avec en prescriptions les mesures paysagères évoquées dans le chapitre 4 ci-avant. Ce STECAL doit également obtenir un avis conforme de la Chambre d'Agriculture.

7 – Recul par rapport à la RN85 à grande circulation

(Articles L 1111-6 à L 111-8 du code de l'urbanisme - Amendement Dupont)

Le rapport de présentation comporte une partie (pages 26 à 38) justifiant la dérogation au recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN 85 afin de le réduire à 25m dans le cadre de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme.

Les thématiques nuisances, sécurité, qualité architecturale et qualités urbanisme et paysagères sont abordés.

Dans le rapport de présentation, la gestion des nuisances sonores générées par l'activité de chaque bâtiment sur les riverains est abordée. Néanmoins, les solutions retenues pour réduire l'impact de la RN 85 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 deux STECAL.**

Par ailleurs, La direction interdépartementale des routes Méditerranée (DIRMED) – District des Alpes du Sud, gestionnaire de la RN85 émet un avis défavorable concernant la création du STECAL Ab dans le

Village (accès « Laiterie Col Bayard ») vu l'état des lieux et des enjeux de sécurité des usagers de la RN 85.

En effet l'accès prévu d'être utilisé pour le projet (décrit en page 38 du rapport de présentation) 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 sécurité 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.

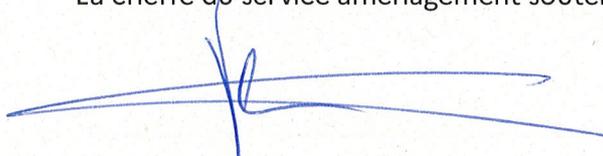
En outre votre dossier devra évoluer sur les points mis en gras dans le présent courrier, en particulier le traitement du rejet des eaux de la laiterie en lien avec le STECAL Ab.

Mon service reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Je vous demande de bien vouloir insérer cet avis dans le dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par subdélégation
La cheffe du service aménagement soutenable



Claire VALENCE