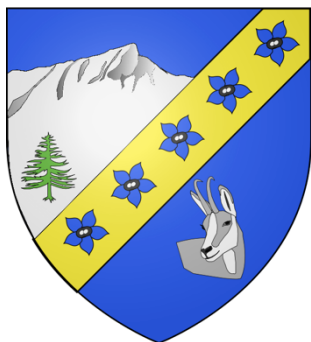




Commune de **LAYE** – Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1 – Rapport de présentation – Tome 2



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 :







SOMMAIRE

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....7

1.1. Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans et programmes.....8

1.1.1. SCOT de l’aire gapençaise8

1.1.2. Autres plans et programmes13

1.2. Explication des choix retenus pour établir le PADD..... 15

1.2.1. Les choix retenus dans le PADD en matière de développement démographique 16

1.2.2. Les choix retenus dans le PADD en matière d’habitat 17

1.2.3. Les choix retenus dans le PADD en matière d’économie et d’emploi..... 18

1.2.4. Les choix retenus dans le PADD en matière de mobilité, déplacements et stationnement.....20

1.2.5. Les choix retenus dans le PADD en matière d’équipements et réseaux21

1.2.6. Les choix retenus dans le PADD en matière d’urbanisation, de formes urbaines et de consommation foncière 22

1.2.7. Les choix retenus dans le PADD en matière d’espaces naturels 24

1.2.8. Les choix retenus dans le PADD en matière d’espaces agricoles.....25

1.2.9. Les choix retenus dans le PADD en matière de qualité paysagère27

1.2.10. Les choix retenus dans le PADD en matière de protection contre les risques et nuisances.....29

1.2.11. Cartes de synthèse du PADD30

1.3. Explication des choix retenus pour la délimitation des zones 33

1.3.1. Présentation des zones du PLU33

1.3.2. Le zonage au Village.....36

1.3.3. Le zonage au Villard.....38

1.3.4. Le zonage au Brutinel40

1.3.5. Le zonage à la station42

1.3.6. Le zonage aux Roberts et aux Boissets44

1.3.7. Le zonage aux Quergles et aux Veyres.....46

1.3.8. Le zonage aux alentours du carrefour RN85/RD14 ..48

1.3.9. Le zonage des espaces agricoles et naturels.....49

1.3.10. Les prescriptions : Emplacements Réservés52

1.3.11. Les prescriptions : Eléments de patrimoine.....53

1.3.12. Les prescriptions : Espaces Boisés classés et continuités écologiques54

1.4. Explication des choix retenus pour le règlement.....56

1.4.1. Présentation du règlement du PLU.....56

1.4.2. Règlement de la zone UA.....57

1.4.3. Règlement de la zone UB.....61

1.4.4. Règlement de la zone UI.....66



1.4.5.	Règlement de la zone 1AUa.....	69	1.9.2.	Bilan des surfaces ouvertes à l’urbanisation en extension de l’empreinte urbaine actuelle :.....	96
1.4.6.	Règlement de la zone 1AUb.....	72	1.9.3.	Justifications au regard de la capacité des réseaux..	98
1.4.7.	Règlement de la zone A.....	75			
1.4.8.	Règlement de la zone N.....	79			
1.5.	Explication des choix retenus pour les orientations d’aménagement et de programmation	83	1.10.	Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualiser les espaces	102
1.6.	Tableau-bilan des évolutions POS/PLU.....	87	2. Evaluation environnementale concernant les milieux naturels et la biodiversité	103	
1.7.	Analyse de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers.....	88	2.1.	Introduction	104
1.7.1.	Analyse de la consommation d’espaces sur la période 1999-2012.....	88	2.2.	Evaluation de l’état initial de l’environnement	106
1.7.2.	Objectifs de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain inscrits au PADD	88	2.2.1.	Rappel de la méthode	106
1.7.3.	Analyse de la consommation d’espaces projetée dans le PLU	89	2.2.2.	Rappel des enjeux et spécificités du territoire de Laye	109
1.7.4.	Comparaison de l’évolution des surfaces agricoles, naturelles et forestières entre le POS et le PLU	90	2.2.3.	Conclusion quant à la suffisance de l’état initial pour le volet milieux naturels.....	112
1.8.	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis induite par le PLU.....	92	2.3.	Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)	113
1.9.	Evaluation de la croissance démographique induite par le projet de PLU et besoins fonciers associés.....	95	2.3.1.	Les objectifs et orientation du PADD en faveur des milieux naturels	113
1.9.1.	Hypothèse de croissance retenue	95	2.3.2.	Conclusion quant à la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD	119
			2.4.	Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	120



2.4.1.	Méthode d'évaluation	120	3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE concernant les autres items environnementaux	147
2.4.2.	Fiches « sites » des zones concernées par les OAP 121			
2.4.3.	Résultats des échanges	126		
2.4.4.	Evaluation environnementale des OAP	129		
2.5.	Le zonage et le règlement	131	4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : Résumé non technique	152
2.5.1.	Méthode d'évaluation	131	4.1. Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement 153	
2.5.2.	Changements notables d'affectation du sol	132	4.2. Résumé du PADD	156
2.5.3.	Evolution du zonage et règlement après échanges avec l'urbaniste	134	4.3. Résumé de l'évaluation environnementale	160
2.5.4.	Compatibilité avec les documents directeurs et les enjeux définis à l'état initial de l'environnement	137	4.3.1. Conclusion de l'évaluation environnementale sur le volet écologie, milieux naturels	160
2.5.5.	Evaluation environnementale du zonage et du règlement	139		
2.6.	Evaluation des incidences au titre de Natura 2000	141	5. ANNEXES	162
2.6.1.	Préambule	141	5.1. Diagnostic de Terr'Aménagement	163
2.6.2.	Sites Natura 2000 concernés et menaces pesant sur ces sites	141		
2.6.3.	Risques d'incendies au titre de Natura 2000	142		
2.7.	Conclusion du volet écologique de l'évaluation environnementale	145		





1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU



1.1. Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans et programmes

1.1.1. SCOT de l’aire gapençaise

ORIENTATIONS DU SCOT DE L’AIRE GAPENCAISE	TRADUCTION DANS LE PLU
1) Valoriser la trame verte et bleue	Préservation des principaux réservoirs de biodiversité : • Les espaces Natura 2000 en lisière Sud-Ouest de la commune sont classés en zone Naturelle ou Agricole (N, Ne, Ns et As) ; • Les secteurs de ZNIEFF sur la montagne de Chaudun sont classés en zone Naturelle ou Agricole (N, Ne, Ns et As) ; • Le lit et la ripisylve du Drac sont classés en zone Naturelle (Ne). La trame verte et bleue du SCOT a été déclinée à l’échelle communale par l’identification dans le PADD des principales continuités écologiques, puis le règlement graphique a veillé à protéger ces continuités en : • Evitant de développer l’urbanisation nouvelle sur des continuités écologiques identifiées ; • Classant en zone Ne (naturelle indicée écologique) les principales continuités écologiques (le Drac, le torrent de Brutinel, ruisseau de la Mangette, torrent de la Bonne, Combe Robert, riu Claret, riu Froide...) ; • Protégeant plus particulièrement les boisements de la forêt domaniale via l’inscription d’un Espace Boisé Classé (EBC) ; • Préservant plus particulièrement les ripisylves des cours d’eau via une protection au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme ; • Préservant plus particulièrement les haies bocagères via une protection au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.



2) Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles	Reconnaissance des grands ensembles agricoles et d'alpage, via un classement en zone agricole ou naturelle. Valorisation du maillage agricole bocager via une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cadre du PLU un réel travail de redéfinition des espaces classés agricoles et naturels a été réalisé afin de correspondre à l'utilisation réelle des sols ; le classement en zone naturel n'interdit cependant pas l'exploitation agricole des sols (par exemple des alpages peuvent être classés en zone naturelle ; les intérêts écologiques et agricoles des lieux pouvant coexister).
3) Mettre en valeur les paysages	Le SCOT identifie le panorama développé depuis le monument aux morts en surplomb du village : les paysages depuis ce lieu ont été préservés (pas d'extension des zones urbaines existantes et protection des espaces agricoles et naturels). Le SCOT identifie la montagne de Chaudun comme un secteur à forte sensibilité visuelle : la qualité paysagère de cet espace a été préservée (pas d'extension des zones urbaines existantes et protection des espaces agricoles et naturels).
4) Valoriser les ressources	
5) Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire	
Laye = +40 à 55 logements sur la période 2014-2032, soit une moyenne de 2,2 à 3 logements par an pendant 18 ans	Le PADD a été écrit en 2015, sur la base du dernier recensement INSEE disponible, soit 2012. Ainsi, à cette date, la projection démographique ciblée de +2%/an, correspondait à un besoin de création de 49 nouveaux logements sur la période 2012 (recensement INSEE) -2029 (fin de vie théorique du PLU), soit 17 années. L'objectif du SCOT correspondant à la création de 2,2 à 3 logements par ans (40 à 55 logements sur 18 ans), soit 37 à 51 logements sur la période 2012-2029. L'objectif du PADD de 49 nouveaux logements est ainsi compatible avec le SCOT. En effectif, l'analyse des permis de construire permet d'affirmer que 6 logements ont été construits entre 2012 et 2016 ; il reste donc 43 logements à construire sur 2017-2029 (nous ne pouvons prendre la période 2018-2029 comme indiqué dans l'avis DDT car l'année 2017 n'étant pas terminé il n'est pas possible de connaître le nombre de logements créés). Sur la période 2012-2016, la projection théorique était de 12 logements, or seulement



	6 logements se sont réalisés. Ce « retard » explique le petit décalage avec le SCOT : 43 logements théoriques à construire selon le PLU sur 2017-2029 au lieu des 40 permis par le SCOT ((55 logements x 13 ans) / 18 =39,7 arrondi à 40 logements). Sur ces 43 logements, 13 seront réalisés dans l’empreinte urbaine ; les 30 en extensions sur 2ha net (soit 2,4ha bruts afin d’être compatible avec les 15logt/ha fixés au SCOT). Par ailleurs, conformément à la demande de la CDNPS, entre l’arrêt et l’approbation du PLU, la municipalité a reclassé la parcelle ZA46 en zone A et a affiché une bande inconstructible sur la zone 1AUa au Villard. Ces changements font apparaître une réduction du potentiel constructible de 3 à 4 logements au Villard. Si on déduit ces logements « supprimés » au Villard des 43 logements projetés, on obtient un potentiel de 40 logements à créer sur 2017-2029, compatible avec l’objectif du SCOT.
Lutter contre le mitage du territoire : pour cela, l’urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes où se trouvent les principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l’étalement urbain.	Le PLU prévoit un resserrement des enveloppes des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS, autour des enveloppes urbaines existantes, avec seulement quelques sites d’extension urbaine ciblés à la station, au Villard et au Brutinel.
Lutter contre l’étalement urbain linéaire le long des routes, des entrées de villes et de villages, maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés.	Le développement urbain le long des routes a été proscrit ; notamment certaines zones U ou NA du POS ont été « déclassées » au PLU le long des routes : • Langue UA au Sud du village classée en UA au POS et A au PLU ; • Les Roberts classés en UA au POS et en A au PLU ; • Suppression de la zone INAc du POS (classement en A au PLU) ; • Resserrement de la zone UA au Brutinel afin de ne pas construire à proximité immédiate de la RN85, source de nuisances et dangers. Ces dispositions permettent de maintenir de larges coupures vertes entre les espaces urbanisés.



Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d’un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l’autre.	Les deux principaux secteurs d’extension urbaine font l’objet d’orientations d’aménagement et de programmation définissant les modalités de composition urbaine et de connexions afin de créer de réelles greffes avec les bourgs/hameaux existants, ainsi que les principes d’intégration paysagère afin notamment de gérer les interfaces bâti / naturel ou agricole.
Les collectivités doivent élaborer une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) sur les unités foncières libres d’au moins 1 hectare et classées en zone urbaine ou à urbaniser immédiatement.	Les deux zones à urbaniser (1AUa et 1AUb) présentant respectivement une superficie de 1,3ha et 1ha font l’objet d’OAP au PLU. Les autres espaces libres en zone U et AU ont des superficies inférieures à 1ha.
Depuis les années 80 la densité construite moyenne des villages est de 12 logt/ha ; proposer des densités moyennes équivalentes à au moins 15 logt/ha pour les nouvelles constructions.	Le calcul du gisement foncier du PLU a été effectué sur la base d’une densité moyenne de 15 logt/ha. Certains espaces étant urbanisables « au coup par coup », avec des densités plus complexes à encadrer, le PLU a fixé des exigences plus élevées en matière de densité sur les secteurs d’OAP (zones AU) avec des densités moyennes pouvant aller jusqu’à 30 logt/ha sur les secteurs à bâtir de la zone 1AUb.
Respect des principes d’urbanisation édictés par la loi Montagne	L’élaboration du PLU a été l’occasion de faire un réel travail de redéfinition des espaces dédiés à accueillir les futures constructions. Il a été choisi d’étendre l’urbanisation en priorité en continuité de l’existant, au Brutinel et à la station notamment. Il a cependant été nécessaire de positionner un secteur d’urbanisation en légère discontinuité au Villard ; cette discontinuité est défendue devant la CDNPS conformément aux dispositions de la loi Montagne.
Délimiter des « espaces prioritaires pour l’urbanisation » où la majorité des aménagements et constructions sera réalisée pour répondre aux besoins en termes d’habitat	La commune a défini deux espaces prioritaires pour l’urbanisation : - l’extension de la station au Nord, sur la zone 1AUb ; - l’extension du Villard à l’Ouest, sur les zones UA et 1AUa. Ces deux secteurs étant stratégiques en matière de développement résidentiel et d’espaces publics, ils ont fait l’objet d’OAP.
6) Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire	
Réduire progressivement l’impact de la saisonnalité	Le choix du développement résidentiel de la station s’inscrit dans une optique de



économique induite par la forte attractivité touristique du territoire	« résidentialisation à l’année » de ce bourg secondaire. L’objectif étant d’éviter la sensation de bourg fantôme en dehors des périodes touristiques ; d’insuffler de la vie via des résidences principales et des lieux de vie collective.
Développer la production et transformation locale	Le règlement des zones agricole et naturelle prévoit la possibilité d’effectuer de la vente directe des produits issus de l’activité de production et d’exploitation.
Accompagner plus spécifiquement le développement du secteur artisanal	Le règlement de la zone urbaine prévoit une mixité fonctionnelle afin de permettre l’implantation du petit artisanat, et l’exercice des petites entreprises constitutives du tissu économique local.
7) Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré	Le PLU autorise les commerces au Brutinel et au Village, c’est-à-dire au sein des deux entités urbaines possédant une vitrine plus favorable (autour de la RN85).
8) Renforcer le tourisme et les loisirs	
Evoluer vers un « tourisme 4 saisons »	Les deux OAP dessinées permettent de réaffirmer le chemin de randonnée reliant le Villard à la station, notamment via la mise en place d’une aire de stationnement au point de départ du cheminement.
Identifier et homogénéiser les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski ainsi que les secteurs réservés aux remontées mécaniques et aux pistes de ski alpin	Les zones agricoles ou naturelles servant également de support » à la pratique du ski ont été indicées avec un « s » pour « ski », afin d’y autoriser les remontées mécaniques, les constructions et installations dédiées à la pratique du ski.
9) Améliorer les conditions de déplacement	Positionnement au PLU, en accord avec les services concernés, d’emplacements réservés pour la sécurisation des carrefours RN85/RD14 et RN85/RD88.
10) Développer l’aménagement numérique du territoire	
11) Favoriser une gestion économe de l’espace	Les zones urbanisées et urbanisables ont diminué de 9,4ha entre le POS (zones U et NA) et le PLU (zones U et AU) en faveur d’une protection des espaces naturels et agricoles. Le calcul du gisement foncier du PLU a été effectué sur la base d’une densité moyenne de 15 logt/ha. Certains espaces étant urbanisables « au coup par coup », avec des densités plus complexes à encadrer, le PLU a fixé des exigences plus élevées en matière de densité sur les secteurs d’OAP (zones AU) avec des densités moyennes pouvant aller jusqu’à 30 logt/ha sur les secteurs à bâtir de la zone 1AUb.



1.1.2. Autres plans et programmes

Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée Et Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Drac Amont	Réponse identique à l’orientation 1 du SCOT « Valoriser la trame verte et bleue » <u>ANALYSE DE L’ADEQUATION ENTRE LA RESSOURCE EN EAU DISPONIBLE ET LES BESOINS DE LA POPULATION :</u> Captage du Villard : Débit de prélèvement maximum instantané = 206m³/j Volume de prélèvement maximum annuel = 41 000m³/an Captage des Essagnettes : Débit de prélèvement maximum instantané = 31m³/j Volume de prélèvement maximum annuel = 10 000m³/an Captage du Patu : Débit de prélèvement maximum instantané = 259m³/j Volume de prélèvement maximum annuel = 94 608m³/an NB : Ce captage alimente également partiellement la commune de Gap Somme des 3 captages : Débit de prélèvement maximum instantané = 496m³/j Volume de prélèvement maximum annuel = 145 608m³/an Besoins à l’horizon 2029 en période creuse : de avril à juin et de septembre à novembre, soit 6 mois de l’année 343 habitants en RP x 0,240m³/j = 82m³/j Ainsi le débit de prélèvement instantané en période creuse est suffisant Besoins à l’horizon 2029 en période de pointe :
--	---



	de juillet à août et de décembre à mars, soit 6 mois de l'année (343 habitants en RP + 475 habitants en RS + 49 estivants en gîtes/hôtel) x 0,240m³/j = 208m³/j Ainsi le débit de prélèvement instantané en période de pointe est suffisant Besoins à l'horizon 2029 annuel : (183j x 82m³/j) + (182j x 208m³/j) = 52 862m³/an Conclusion : la capacité des captages est suffisante.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	Réponse identique aux orientations du SCOT suivantes : 1 « Valoriser la trame verte et bleue » 11 « Favoriser une gestion économe de l'espace »
Charte du Pays Gapençais	Les objectifs de la charte de pays recoupent ceux du SCOT ; la traduction dans le PLU est similaire à celle exposée dans le chapitre précédent (1.1.1)



1.2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Au regard des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial, la commune a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des terres agricoles, tout en s'attachant à préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.

Le PADD décline ainsi, à l'échelle locale, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L101-2 qui visent :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



Afin d’inscrire le développement de la commune de Laye dans une logique de développement durable adapté aux enjeux locaux, le PADD a été esquissé autour de trois orientations cadres en accord avec les trois piliers du développement durable :

- Laye, une typologie de village « multi-polaire » à conforter, en permettant l’accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain.
- Laye, un cadre de vie remarquable et un écrin naturel à préserver, dans le respect des activités économiques qu’elle supporte.
- Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers principaux sont l’agriculture, le tourisme et l’artisanat.

1.2.1. Les choix retenus dans le PADD en matière de développement démographique

1.2.1.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Profil démographique	245 habitants au recensement INSEE 2012 Une croissance démographique positive depuis les années 70 (après une période d’exode rural de 125 ans), notamment impulsée par la création de la station de ski et la proximité de Gap Une forte impulsion démographique dans les années 70, puis un léger ralentissement et une reprise depuis 2007 Une perte d’attractivité (solde migratoire négatif) au début des années 2000, puis un regain d’attractivité depuis 2007 Une commune vieillissante, avec un faible indice de jeunesse (0,53) Un phénomène de desserrement des ménages depuis les années 60 ; une commune qui souffre du manque de représentation des jeunes	Poursuivre la phase de reprise de la croissance démographique afin de dynamiser le village Contrer le léger vieillissement de la population en mettant en œuvre les moyens d’attirer de jeunes actifs et des familles Préserver les qualités du territoire participant à son attractivité et source d’attachement des layards (cadre de vie, paysage, station de ski...)



1.2.1.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Permettre et accompagner une croissance démographique raisonnée

En qualité de village voisin de Gap, l’objectif de la commune de Laye est d’accompagner la croissance démographique de Gap en permettant l’accueil d’une population nouvelle. Pour cela, la commune veut s’offrir les moyens d’accompagner une croissance démographique de +2%/an en moyenne afin d’atteindre une population d’environ 343 habitants à l’horizon 2029.

Axer le développement de Laye sur l’accueil de résidents permanents

Afin de permettre l’accueil des nouvelles populations, conformément à l’objectif démographique de +2%/an, permettre la création de 49 nouveaux logements par rapport au parc de logements de 2012. Cet objectif est compatible avec les dispositions du SCOT, en considérant l’objectif dynamique.

L’objectif est de mettre en œuvre les moyens d’attirer de jeunes actifs et des familles afin de contrer le léger vieillissement de la population observé ces dernières années.

1.2.2. Les choix retenus dans le PADD en matière d’habitat

1.2.2.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Parc de logements et habitat	370 logements en 2012 Une commune principalement axée sur le tourisme (58% de résidences secondaires pour 32% de résidences principales) Une trentaine de logements vacants 9% du parc de logements) Une prépondérance de logements individuels (62% d’appartement pour 36% de maisons) principalement localisés à la station de ski Les layards s’installent sur le long terme Absence de logements locatifs sociaux, mais 2 logements communaux Une faible offre en logements, notamment de type individuels (maisons ou terrains à bâtir)	Renforcer le parc de résidences principales afin de satisfaire les besoins des layards et des travailleurs gapençais souhaitant s’installer sur une commune riche de ses paysages et de sa station de ski – cette demande est principalement axée sur des produits de type logement individuel ou de grands appartements qui permettront notamment d’accueillir des familles Confirmer en parallèle le caractère touristique de Laye en permettant la réalisation de quelques résidences secondaires supplémentaires Encourager, parallèlement au PLU, la rénovation des logements vacants, via des dispositifs de subventions soumises à condition de conventionnement afin de réduire la vacance tout en proposant des logements à caractère aidé



1.2.2.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Axer le développement de Laye sur l'accueil de résidents permanents

Le parc de résidences secondaires étant aujourd’hui important et suffisant, la création de nouveaux logements sera axée sur les résidences principales afin de réaffirmer le caractère résidentiel de Laye et de supporter son développement démographique.

Laye cherche à reconstituer un parcours résidentiel complet. Avec plus de 60% de logements de type appartement, le parc de logements peine à satisfaire les besoins des résidents permanents. Etant donné le profil de la commune, les résidents cherchent davantage des produits de type maison. L’objectif de diversification du parc de logements sera ainsi principalement axé sur des logements individuels avec des formes urbaines variant selon les lieux et objectifs de densité.

1.2.3. Les choix retenus dans le PADD en matière d’économie et d’emploi

1.2.3.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Economie et emploi	Un taux d’emploi élevé et en progression, caractéristique d’une commune d’actifs La proximité de Gap associée au cadre de vie agréable et à la présence de la station de ski font de Laye une commune recherchée des actifs Un indicateur de concentration d’emploi faible, caractéristique d’une commune péri-urbaine (Gap centralise l’emploi), avec cependant un afflux important d’emplois saisonniers (station et agriculture) L’emploi à Laye : les deux secteurs prédominants sont le tertiaire (services divers) et l’agriculture Une commune touristique (station de ski, accrobranche, randonnée, hôtel, restaurants) Absence de commerces de proximité	Continuer d’attirer des actifs afin de rester une commune dynamique Prendre en compte les besoins de la station, principal acteur économique du territoire Garantir le maintien de l’activité agricole (protéger les terres agricoles et permettre le développement des exploitations)



1.2.3.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Confirmer la vocation touristique de Laye :

Garantir le maintien de la qualité paysagère et environnementale participant au cadre de vie.

Reconnaître au PLU la zone aménagée en vue de la pratique du sport et des loisirs (pistes, remontées et autres équipements liés à la station, accrobranche...), en assurant la compatibilité avec les enjeux environnementaux pré-cités (zones As et Ns).

Renforcer la place de l’agriculture :

Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent en lui affectant un zonage particulier le préservant du mitage (zone A et N).

Préserver le tissu d’exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d’élevage.

Permettre les évolutions des exploitations agricoles en permettant dans le règlement des zones A et N la création de nouveaux bâtiments agricoles, la vente directe ainsi que la diversification de l’activité (hébergement touristique lié à l’exploitation).

Assurer le renforcement de l’économie locale :

Permettre le développement de l’économie locale de proximité en assurant une mixité fonctionnelle, dans le respect de la tranquillité résidentielle (autoriser notamment les commerces, les bureaux et l’artisanat non nuisible au sein des principales entités urbaines).



1.2.4. Les choix retenus dans le PADD en matière de mobilité, déplacements et stationnement

1.2.4.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Mobilité, déplacements et stationnement	Une bonne accessibilité grâce à la RN85 Un projet d’achèvement de l’A51 reporté à long terme mais qui pourrait impacter le territoire de Laye (à éclaircir avec les élus – dans le POS) La loi Barnier impacte la constructibilité autour de la RN85 La RN85 crée une fracture dans le village et au Brutinel, avec un problème de sécurité pour les piétons Un réseau routier bien entretenu Des problèmes de stationnement pour les résidents de la station Une desserte en transports en commun qui s’est récemment améliorée	Permettre un élargissement de la RD88 (route de la station) pour faciliter les déplacements motorisés et mettre en place une circulation douce entre le village et la station Sécuriser le carrefour RD88/RN85, correspondant aujourd’hui à un secteur accidentogène Sécuriser la traversée du village et de Brutinel tout en affirmant la présence de ces entités urbaines dans la traversée de la commune

1.2.4.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Sécuriser les déplacements et favoriser l’utilisation des modes de déplacements alternatifs

Réserver des emplacements aux carrefours RN85/RD14 et RN85/RD88 dans le but de réaménager et sécuriser ces intersections qualifiées de dangereuses.

Aménager une aire de covoiturage au croisement RN85/RD14 afin d’inciter à limiter les déplacements véhiculés ; le foncier correspondant ayant déjà été acquis, il n’a pas été nécessaire de positionner un emplacement réservé au zonage.



1.2.5. Les choix retenus dans le PADD en matière d’équipements et réseaux

1.2.5.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Offre en équipements et réseaux	Une offre satisfaisante en équipements Une STEP présentant des capacités résiduelles suffisantes pour assumer le développement urbain des 10 prochaines années Seuls les Quergles ne sont pas desservis par l’assainissement collectif Une bonne couverture par le réseau d’alimentation en eau potable et par le réseau de défense incendie	Prendre en compte les périmètres de protection des captages d’eau potable dans les choix d’aménagement Prévoir les extensions urbaines en continuité de l’existant afin de faciliter le raccordement aux réseaux

1.2.5.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Adapter l’offre en équipements et réseaux aux besoins futurs

La volonté communale est d’organiser le développement urbain en optimisant et en s’appuyant sur les infrastructures et réseaux déjà en place. Les secteurs d’extension urbaine sont ainsi positionnés à proximité des bourgs et hameaux existants.

Prendre en compte les périmètres de protection des captages d’eau potable dans les choix d’aménagement, afin de garantir la pérennité et la qualité de cette ressource.

Prévoir, à la station, un espace dédié à accueillir une réserve d’eau pour l’enneigement artificiel, afin de garantir l’attractivité du domaine skiable ; le foncier ciblé étant propriété de la commune il n’a pas été nécessaire de positionner un emplacement réservé.

Structurer une centralité de plein air, un espace de regroupement public à la station, qui serait vecteur de lien social dans cette entité urbaine vivant aujourd’hui « à l’année » ; cet espace a été dessiné dans l’OAP dessiné à la station.



1.2.6. Les choix retenus dans le PADD en matière d’urbanisation, de formes urbaines et de consommation foncière

1.2.6.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Urbanisation, formes urbaines et consommation foncière	Historiquement les deux principales entités urbaines étaient le Villard et Brutinel (cadastre napoléonien) Développement de la station de ski à partir des années 80 Un très faible mitage des espaces agricoles et naturels La loi Montagne imposant un principe d’urbanisation en continuité des entités urbaines existantes 7710m2 de foncier mobilisable en dents creuses Un potentiel de densification par division parcellaire (parcelles suffisamment grandes pour y accueillir de nouvelles constructions) représentant environ 11 nouvelles constructions Un important potentiel constructible résiduel au POS : 11ha La commune de Laye ne dispose quasiment plus de foncier public pouvant devenir le support de nouveaux projets et notamment d’équipements publics	Combiner le réinvestissement urbain et les extensions urbaines en continuité des entités urbaines existantes, dans le respect des dispositions de la loi Montagne Repenser les contours des zones urbaines et à urbaniser au regard de la Loi Montagne et des perspectives démographiques et de développement du tourisme Valoriser les dents creuses les plus importantes, notamment dans le village Encadrer les développements urbains en extension via la réalisation d’OAP (orientations d’aménagement et de programmation) <u>Village:</u> Conforter le caractère villageois via une structuration du tissu urbain et la mise en œuvre de formes urbaines plus denses que les dernières extensions (notamment sur l’aile Est du village) Renforcer le caractère résidentiel pour affirmer la vocation de village Favoriser les liens entre l’Est et l’Ouest du village <u>Station :</u> Renforcer le parc résidentiel, afin d’impulser une réelle dynamique de vie « à l’année » de la station Organiser la station autour d’un lien de cohésion sociale <u>La Villard :</u> Rénover l’habitat vétuste et renforcer le parc de logement



Le Brutinel :

Renforcer le parc de logements tout en structurant le hameau

1.2.6.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Organiser le développement urbain à proximité immédiate des principales entités urbaines existantes (sites prioritaires de développement)

Conformément aux directives du SCOT, Laye a identifié 3 sites prioritaires de développement urbain ; les deux plus conséquents étant situés à la Station et au Villard, et le troisième au Brutinel. Ces espaces ont été choisis au regard de l’attractivité des bourgs et hameaux mais également en prenant en compte les sensibilités écologiques, paysagères et agricoles, les risques, les nuisances ainsi que les opportunités foncières.

Modérer la consommation d’espace, limiter l’étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l’aménagement

La volonté communale est d’organiser le développement urbain en optimisant et en s’appuyant sur les infrastructures et réseaux déjà en place. Les secteurs d’extension urbaine sont ainsi positionnés à proximité des bourgs et hameaux existants. Cette recherche de compacité urbaine permet de limiter l’étalement urbain et le mitage, préservant ainsi les qualités paysagères, écologiques et agricoles.

Dans le PLU, l’urbanisation future est travaillée sur 3 axes : la densification (notamment par division parcellaire), l’urbanisation des dents creuses, puis le dessin d’extensions urbaines. Les deux premiers volets trouvent une réponse dans la définition du règlement des zones UA et UB garantissant des possibilités d’urbanisation nouvelles. Le troisième volet trouve sa traduction dans le dessin des zones 1AUa et 1AUb, accompagnées d’Orientations d’Aménagement et de Programmation permettant d’encadrer ces nouvelles urbanisations et notamment de garantir les densités et l’intégration paysagère.

Le PADD fait émerger la nécessité de développer environ 2,5ha à 3ha destinés à accueillir du logement en extension de l’enveloppe urbaine actuelle ; le zonage dessiné dans le PLU prévoit environ 3ha dédiés à cette fonction résidentielle.

Le calcul du gisement foncier du PLU a été effectué sur la base d’une densité moyenne de 15 logt/ha afin de garantir une faible consommation d’espace, conformément aux dispositions du SCOT. Certains espaces étant urbanisables « au coup par coup », avec des densités plus complexes à encadrer, le PLU a fixé des exigences plus élevées en matière de densité sur les secteurs d’OAP (zones AU) avec des densités moyennes pouvant aller jusqu’à 30 logt/ha sur les secteurs à bâtir de la zone 1AUb.



1.2.7. Les choix retenus dans le PADD en matière d’espaces naturels

1.2.7.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Espaces naturels	Deux espaces naturels remarquables, couverts par différents périmètres d’inventaire ou de protection : • Le Drac (rivière et ripisylve) couverte une zone humide officielle ; • Le Massif du Dévoluy / forêt domaniale de Gap Chaudun couvert par par Natura 2000 (ZSC), une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2	Préserver les espaces naturels porteurs d’importants enjeux écologiques (le Drac et les reliefs à l’Ouest) constituant des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques Préserver et restaurer les continuités boisées le long des principaux ravins, et assurer le bon écoulement des eaux des torrents et ruisseaux Contrôler l’urbanisation afin d’éviter la perte d’habitats naturels et surtout d’affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité Préserver et développer l’agriculture jouant le rôle de tampon entre les milieux naturels et les secteurs urbanisés Préserver et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein du plateau agricole (bocage)

1.2.7.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Affirmer la protection des réservoirs de biodiversité

Préserver les espaces naturels porteurs d’importants enjeux écologiques (le Drac et la forêt de Bois vert) constituant des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

Classer les réservoirs de biodiversité en zone agricole (A) ou naturelle (N) au PLU, en veillant à reconnaître les espaces utilisés pour les activités sportives et de loisirs via un sous-zonage approprié (As et Ns) autorisant cette pratique ne compromettant pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces. Ce zonage est complété par un indice écologique (Ne) sur les principales continuités écologiques et par des espaces boisés classés (EBC) sur la montagne Chaudun.



Assurer la bonne cohabitation entre les milieux naturels et les usages de sport et de loisirs.

Favoriser la mise en réseau des espaces de nature via la protection des continuités écologiques

Préserver et restaurer les continuités boisées le long des principaux ravins, et assurer le bon écoulement des eaux des torrents et ruisseaux (classement en élément protégé au titre de l’article L151-23 du CU).

Contrôler l’urbanisation afin d’éviter la perte d’habitats naturels et surtout d’affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité.

Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité.

Préserver le réseau de haies au sein du secteur bocager présent au Nord de la commune (classement en élément protégé au titre de l’article L151-23 du CU).

1.2.8. Les choix retenus dans le PADD en matière d’espaces agricoles

1.2.8.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Espaces agricoles	Voir diagnostic Terr’Aménagement	Préserver le potentiel agricole global de la commune Garantir la vocation agricole des terres labourables (le bas du village) et des terres situées autour des exploitations Prendre en compte les périmètres de protection sanitaires autour des bâtiments d’élevage Affirmer la protection des bocages Les terres agricoles sont très faiblement affectées par le phénomène de mitage (constructions isolées) ; poursuivre dans cette dynamique de protection des terres agricoles Permettre le développement des exploitations agricoles en fonction des projets exprimés par les agriculteurs



1.2.8.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur paysagère, agronomique et économique

Afficher la vocation agricole des terres agricoles via un zonage adapté (A).

Préserver et développer l’agriculture jouant un rôle de tampon entre les milieux urbains et les secteurs boisés.

Préserver un espace agricole fonctionnel en refusant d’accentuer le mitage de l’espace et en limitant l’urbanisation des terres à fort potentiel agricole ; les choix en matière de développement urbain ont veillé à respecter ces deux principes.

Limiter la constructibilité des zones agricoles aux agriculteurs afin de ne pas miter ces espaces, tout en permettant aux agriculteurs de développer leur outil de travail. Par ailleurs, la zone naturelle (N) accueillant également des alpages, le règlement a été rédigé de manière à ne pas bloquer les agriculteurs et éleveurs dans leur travail.

Favoriser l’urbanisation à proximité immédiate des zones urbaines existantes.

Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d’élevage ; ces périmètres ont été pris en considération afin d’éviter les conflits entre les élevages existants et les futures constructions à vocation résidentielle.

Savoir apprécier et valoriser la contribution de l’agriculture à la gestion des paysages.



1.2.9. Les choix retenus dans le PADD en matière de qualité paysagère

1.2.9.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Paysage	3 principales unités paysagères : le relief (pic de laiguille et pic de Gleize), la forêt de Bois Vert et la plaine au sein de laquelle se sont développées les entités urbaines Des points de vues remarquables depuis le village La station souffre d’un manque de centralité Des points de vue remarquables : depuis le monument de la Résistance, depuis la laiterie du col Bayard et depuis le parking de la station	Préserver le massif forestier pour ses qualités paysagères et ses usages Préserver les qualités du bocage et entretenir les haies au Nord du territoire Valoriser les points de vue Marquer le village sur le trajet de la RN85 en matérialisant la traversée Connecter l’Est et l’Ouest du village par un traitement paysager Adopter une stratégie franche sur la limite de l’urbanisation de la station et marquer l’accès à la station depuis la RN85 Marquer la traversée du Brutinel

1.2.9.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

Préserver l’identité rurale de Laye

Préserver le massif forestier pour ses qualités paysagères et ses usages (classement en zone N et A, avec un indice « s » pour les secteurs utilisés à des fins de loisirs et notamment le ski).

Maintenir et favoriser l’ouverture de paysage de la plaine et la qualité des motifs paysager en favorisant le maintien, la continuité et l’entretien des haies bocagères (classement en élément protégé au titre de l’article L151-23 du CU).

Maintenir l’urbanisation de forme compacte des corps de ferme isolés afin de conserver une empreinte discrète et intégrée au paysage.



Valoriser l’identité villageoise de Laye

Maintenir l’intégrité du piton rocheux en ayant un positionnement ferme sur l’urbanisation à la station : affirmer la limite de constructions à l’Est.

Valoriser les espaces publics existants au village (usages, ambiance) et en créer à la station.

Maintenir la qualité du paysage routier sur la RD217 qui offre de belles vues sur la vallée.

Favoriser la nature ordinaire dans les espaces urbanisés en acceptant « la nature en ville » nécessaire pour rendre l’urbain perméable à la faune.

Gérer les interfaces entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles afin de garantir une bonne intégration paysagère des entités urbaines (réglementation des clôtures notamment et prescriptions dans les OAP0).

Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques

Améliorer la qualité d’accueil liée aux activités touristiques en valorisant :

- *la présence du panorama exceptionnel depuis le monument de la résistance),*
- *le belvédère sur la vallée depuis l’Est du parking de la station.*

Préserver les panoramas exceptionnels en respectant les cônes de vue sensibles dans le développement des pôles urbains.



1.2.10. Les choix retenus dans le PADD en matière de protection contre les risques et nuisances

1.2.10.1. Rappel des conclusions du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir	Enjeux
Risques et nuisances	Des aléas crue torrentielle et ravinement qui impactent peu le territoire Un aléa chute de blocs impactant les hauteurs du territoire Un aléa glissement de terrain impactant le Sud de la station et le Nord-Est du village	Prendre en compte les risques dans les choix d’aménagement et de développement urbain

1.2.10.2. Orientations du PADD correspondantes et justifications

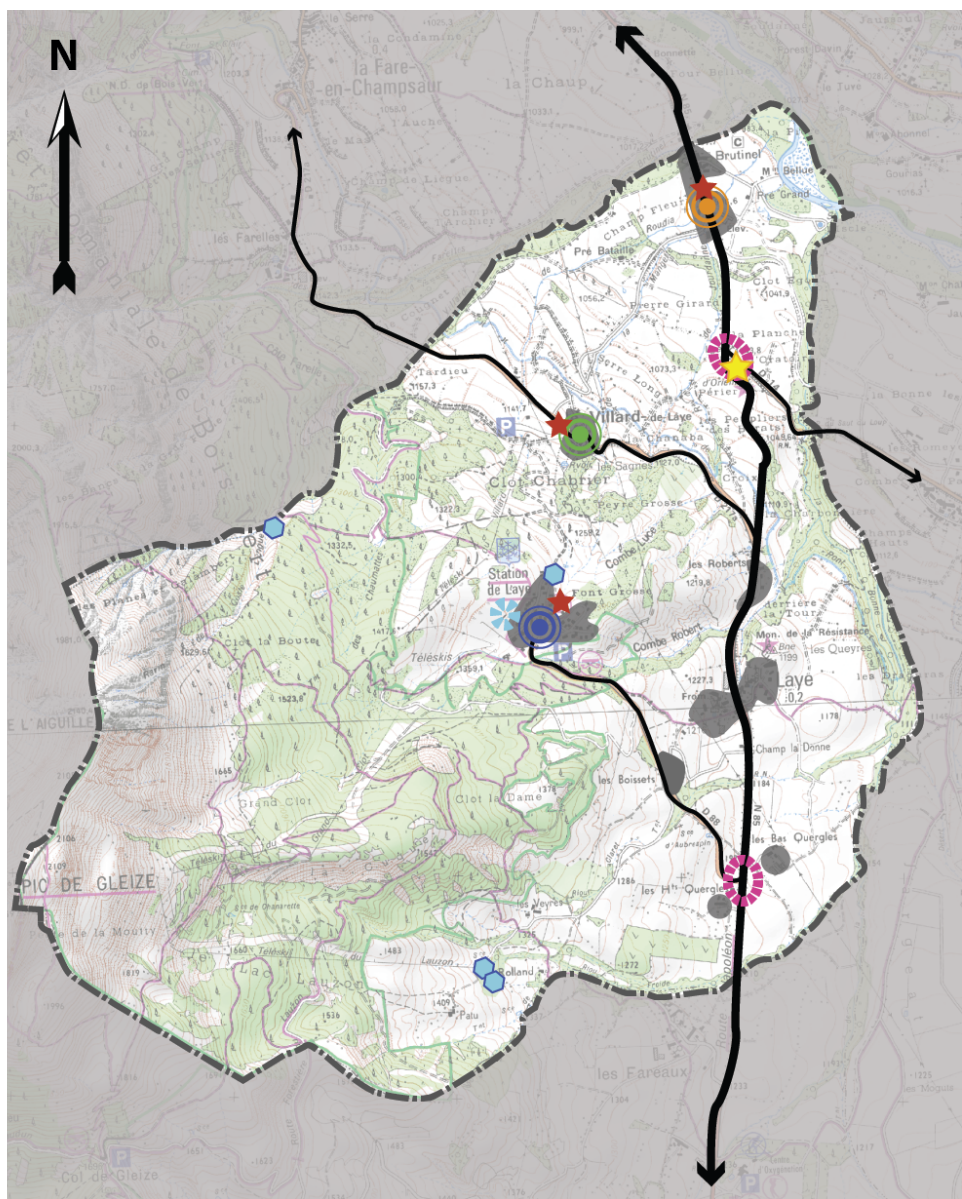
Tenir compte des risques et des nuisances dans le développement et l’aménagement du territoire

Le choix des nouvelles zones à urbaniser a été effectué en prenant en compte les risques naturels ainsi que les contraintes liées aux captages d’eau potable.

Les nuisances induites par la RN85 ont également été prises en compte dans les choix des zones d’extensions urbaine ; il a ainsi été choisi de « resserrer » les zones UA à proximité de cette infrastructure afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances induits par la RN85.

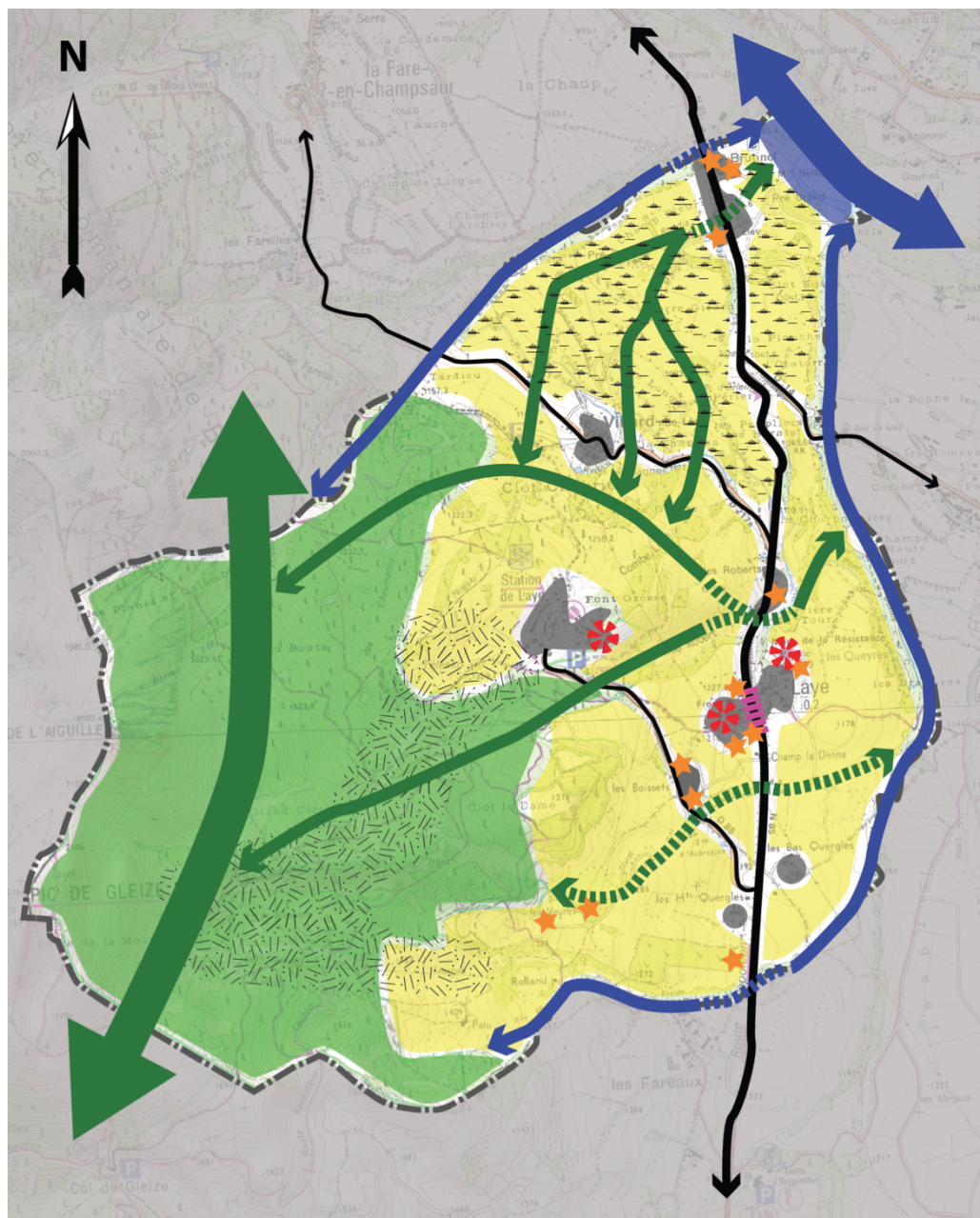


1.2.11. Cartes de synthèse du PADD



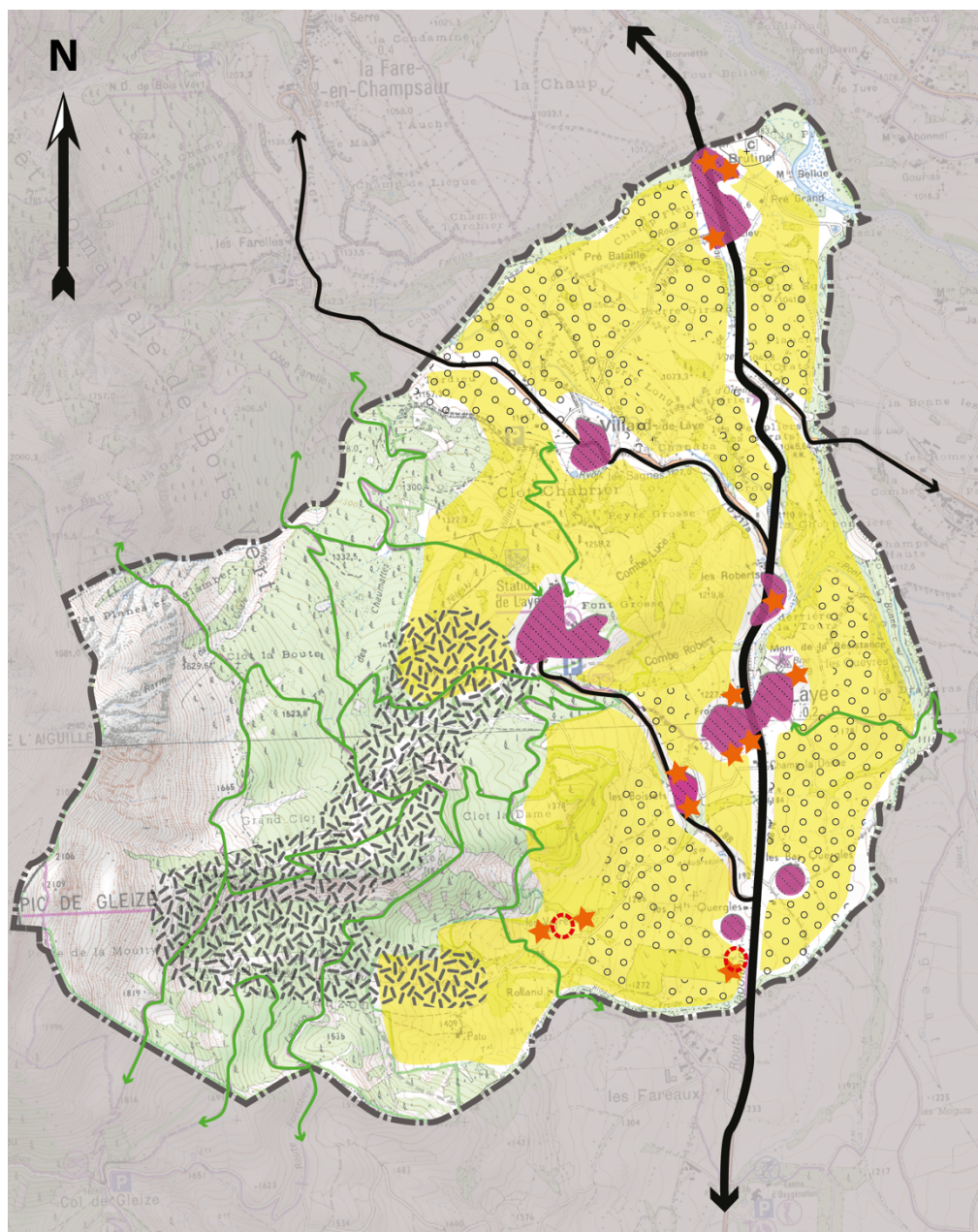
Orientation 1 : Laye, une typologie de village «multi-polaire» à conforter, en permettant l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain

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



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

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Afficher 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 continuum de milieux forestier, semi-ouverts et ouverts
-  Préserver les continuum 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



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

-  Afficher 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 exprimés)
-  Principaux chemins et itinéraires de randonnée, support d'une attractivité touristique



1.3. Explication des choix retenus pour la délimitation des zones

1.3.1. Présentation des zones du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) découpe le territoire de Laye en plusieurs zones distinctes

- **Les Zones Urbaines (U)** : conformément à l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les Zones A Urbaniser (AU)** : conformément à l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- **Les Zones Agricoles (A)** : conformément à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les Zones Naturelles (N)** : conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels.



Le territoire de la commune de Laye couvert par un Plan Local d’Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

Zones Urbaines (U), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :

Zone UA : La zone UA correspond à une zone urbaine à vocation principalement résidentielle concernant le village, le Villard et Brutinel. La zone UA comprend un sous-secteur UAa où les commerces sont interdits.

Zone UB : La zone UB correspond à une zone urbaine principalement résidentielle à la station (ancien lotissement du Pic de l’Aiguille) ; la zone UB se divise en deux sous-secteurs :

- UBa : vocation d’habitat très dense, de commerces et services ;
- UBb : vocation d’habitat un peu moins dense.

Zone UI : La zone UI correspond à une zone urbaine à vocation d’activités située à l’Ouest du village.

Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :

Zone 1AUa : La zone 1AUa correspond à un secteur à urbaniser à l’Ouest du Villard. L’urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d’une ou plusieurs opérations d’ensemble et au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2.

Zone 1AUb : La zone 1AUb correspond à un secteur à urbaniser en continuité de l’urbanisation existante à la station. L’urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d’une ou plusieurs opérations d’ensemble et au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1.

Zones Agricoles (A), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :

Zone A : La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend un sous-secteur As où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées.

Zones Naturelles (N), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :

Zone N : La zone N correspond à la zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle comprend :

- un sous-secteur Ns où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisés ;
- un sous-secteur Ne correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques.

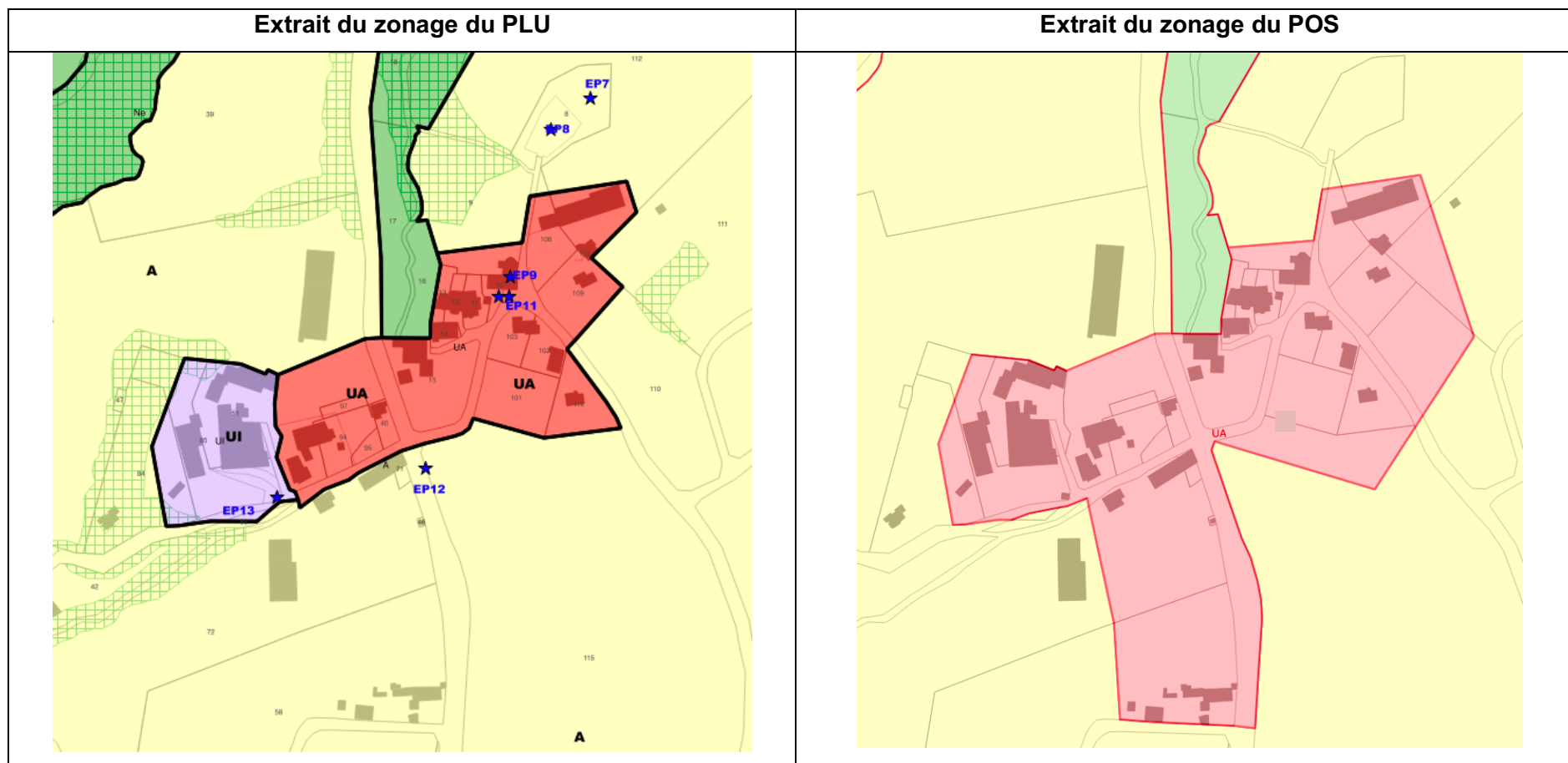


LEGENDES

POS		PLU		Autres renseignements	
	Zones U		Zones U à vocation principalement résidentielle		Recul de 75m par rapport à l'axe de la RN85 (amendement Dupont)
	Zones INA		Zones U à vocation principalement économique		Terres agricoles à fort potentiel
	Zones NC		Zones U – autres vocations		Terres agricoles à potentiel intermédiaire
	Zones ND		Zones AU à vocation principalement résidentielle		Bâtiments agricoles • d'élevage en rouge • autres en bleu turquoise
	Emprise maximale de construction		Zones A		Périmètres de protection immédiate (bleu foncé) et rapproché (bleu clair) autour des captages d'eau potable
	Implantation obligatoire des constructions		Zones N		
			Espaces Boisés Classés (EBC)		
			Emplacements Réservés (ER)		
			Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		
			Protection des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du CU		
			Implantation obligatoire des constructions		



1.3.2. Le zonage au Village



Le village de Laye s'étend de part et d'autre de la RN85. Le noyau historique résidentiel du village s'est développé à l'Est de la RN85, autour de l'église, sous forme d'habitat dense de type maison de village, puis des extensions sous forme de maison individuelle se sont organisées autour de ce noyau historique ainsi qu'à l'Ouest de la RN. Sur l'extrême Ouest du village prend place la fromagerie.



Dans le cadre du PLU, il a été choisi de bien **distinguer la vocation principalement résidentielle du village** (autour de la RN et à l'Est) via un classement en zone UA, **et la vocation économique** à l'Ouest sur les espaces occupés par la fromagerie (espace de production et de vente) via un classement en zone UI. Au POS ces espaces faisaient l'objet d'une unique zone UA.

Le parti a été pris de **resserrer la zone urbaine** (UA et UI) **autour de l'empreinte urbaine existante**. Les justifications suivantes sont avancées.

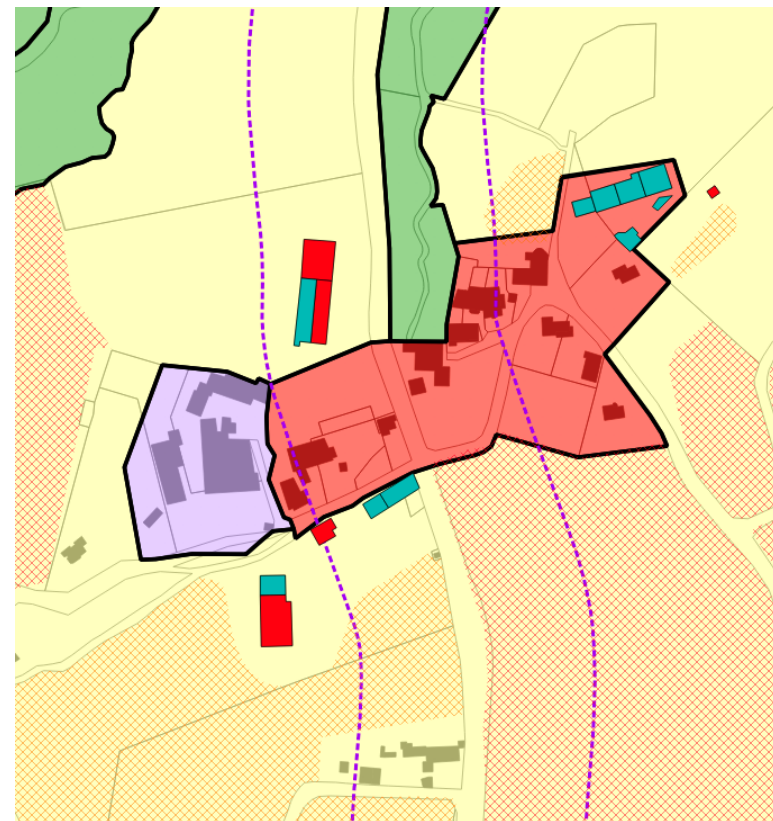
Concernant le secteur à l'Est de la RN85 :

- Il n'a pas été retenu de prévoir des extensions urbaines vers le Nord de l'empreinte urbaine actuelle du fait de la mauvaise exposition et de la présence du cimetière et du monument aux morts ;
- Une rétention foncière avérée vers l'Est de l'empreinte urbaine, ainsi qu'une qualité agronomique des sols avérée ne favorisent pas les extensions urbaines ;
- Il n'a pas été retenu de prévoir des extensions urbaines vers le Sud de l'empreinte urbaine actuelle du fait de la grande qualité des terres agricoles et du fort impact paysager depuis la RN85.

Concernant le secteur à l'Ouest de la RN85 :

- Positionner des extensions urbaines au Nord et au Sud de l'empreinte urbaine résidentielle ne s'avère pas opportun, du fait du recul de 75m autour de l'axe de la RN85 à respecter (amendement Dupont), de la présence de bâtiments d'élevage (avec périmètres de réciprocité associés) et du fort impact paysager depuis la RN85 ;
- La topographie à l'Ouest du village rend les extensions urbaines complexes voire impossibles.

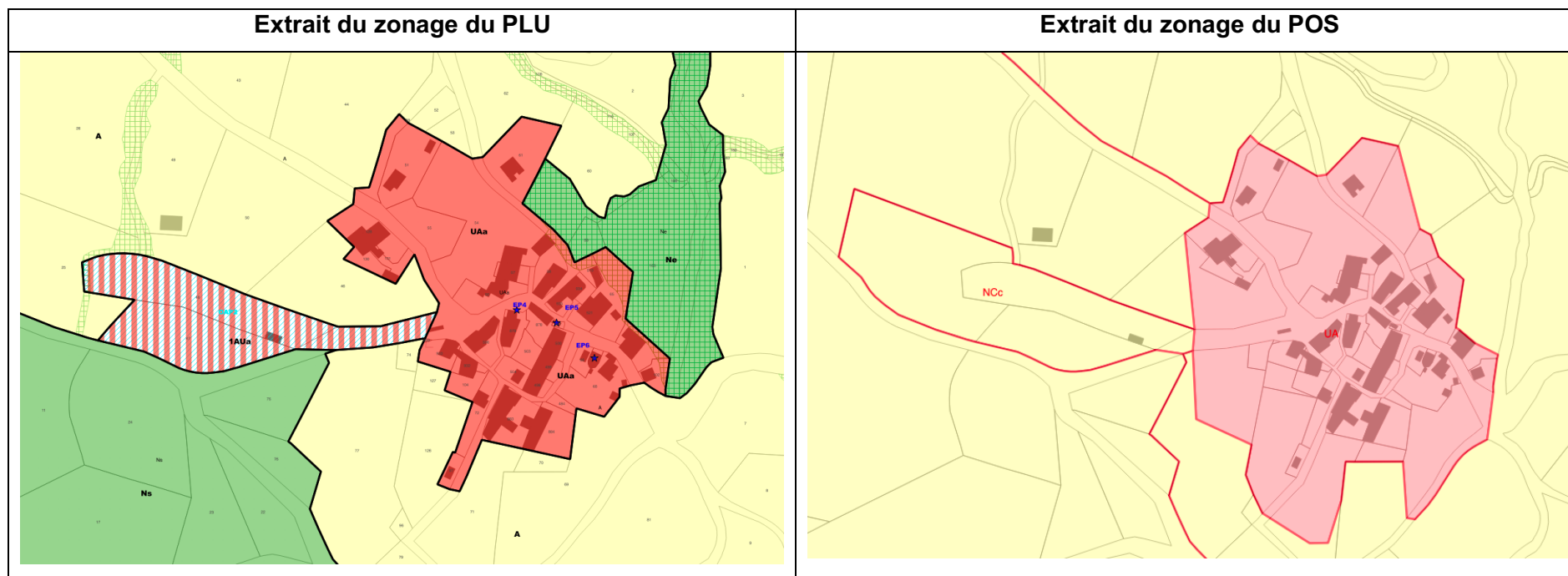
C'est pourquoi les contours des zones urbaines du village au PLU ont été resserrés par rapport au POS. Des extensions urbaines ne sont pas possibles mais il existe des potentiels de densification au sein de la zone U ainsi dessinée.



Extrait du zonage du PLU et autres renseignements



1.3.3. Le zonage au Villard



Le Villard est une des plus anciennes entités urbaines de Laye, c’est pourquoi elle s’est développée sous forme d’un **hameau dense** et concentrique. Seules **trois constructions plus récentes** se sont implantées à l’Ouest, rompant ainsi le principe de continuité urbaine.

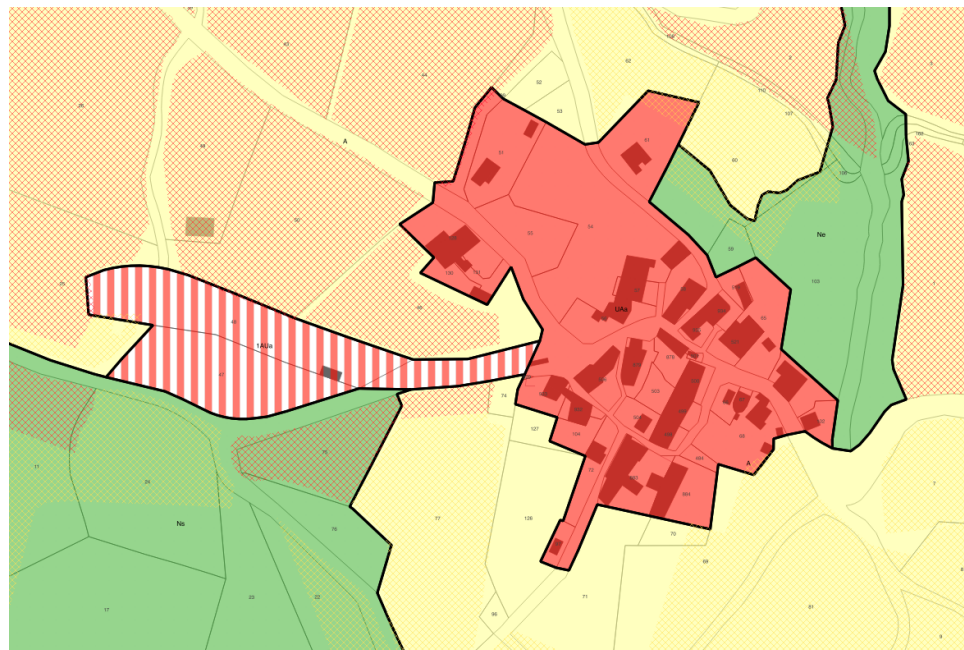
Etant donné sa vocation principalement résidentielle, il a été retenu de classer le Villard en zone UA. Un indice « a » a été ajouté afin de se distinguer du reste de la zone UA en interdisant le commerce ; ce hameau ne présentant pas d’enjeu commercial.

Voici la logique de dessin de la zone UAa :

- **Classement du noyau historique dense en UAa ;**
- Pas d’extensions au Nord-Est car ces espaces constituent un intérêt écologique (zone Ne) ;
- Pas d’extensions au Sud/Sud-Est car la topographie et les accès ne s’y prêtent pas ;
- **Permettre l’extension du Villard vers le Nord-Ouest du noyau ancien**, afin de venir « rattacher » les trois constructions existant et d’unifier ainsi l’empreinte urbaine ; ces espaces sont ainsi classés en zone UAa ;



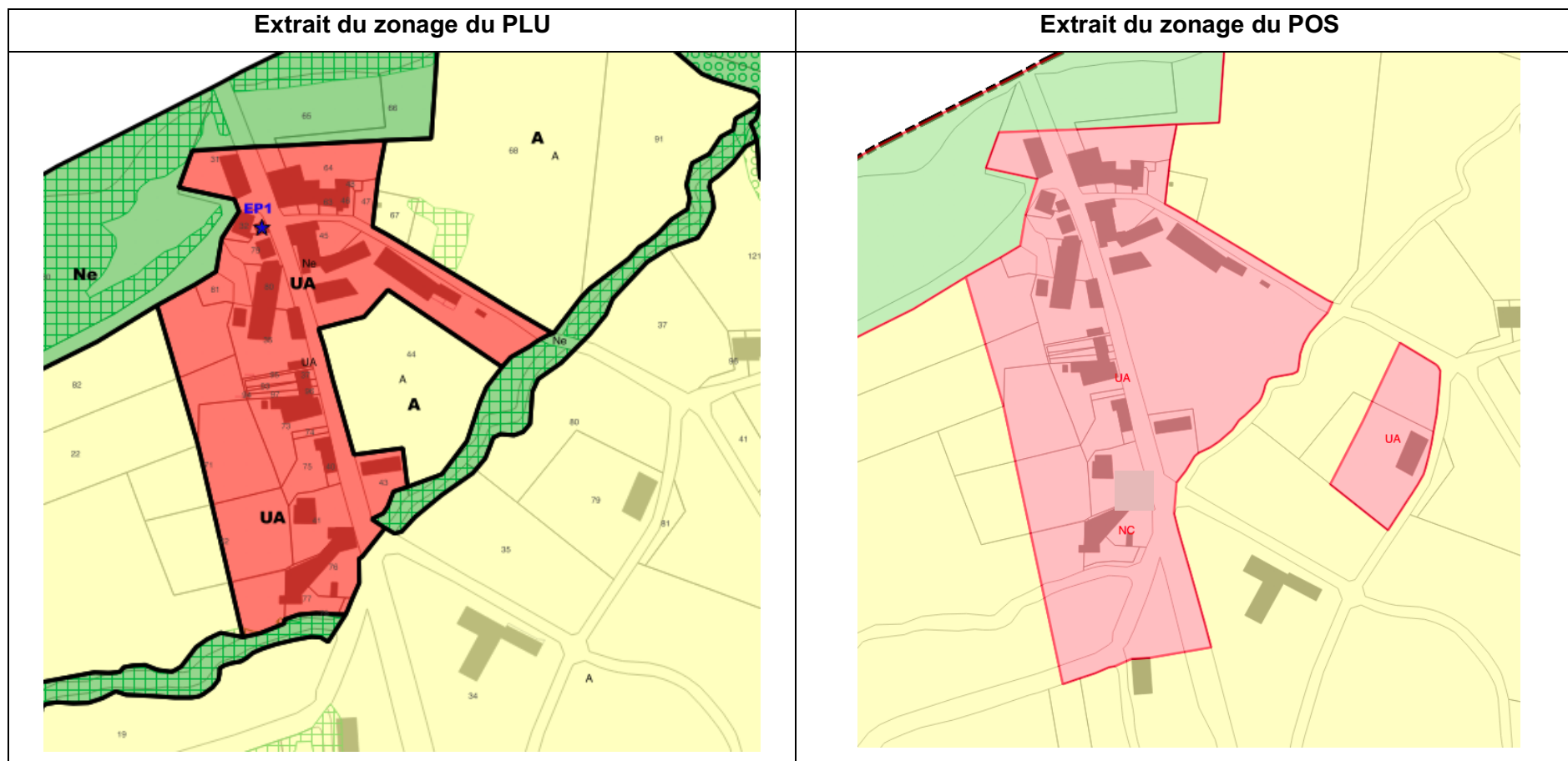
- **Une zone d'extension urbaine future est dessinée vers l'Ouest, sous la forme d'une zone 1AUa de 8 740m².** La parcelle 46 n'a pas été incluse à la zone 1AUa, malgré son positionnement « enclavé » entre les zones UA et 1AUa, car elle présente une qualité agronomique des terres agricoles très élevée. La plus grande partie de la zone prend place sur des espaces désaffectés qui étaient auparavant utilisés comme espace de stationnement pour la première remontée mécanique de la commune (aujourd'hui démontée). Par ailleurs, ces espaces étaient classés en zone NCc (secteur de camping) au POS, donc avec une volonté d'artificialisation affichée); ce projet touristique n'est plus à l'ordre du jour. L'urbanisation de la zone permettra de trouver une nouvelle affectation à ces espaces aujourd'hui à l'abandon tout en répondant aux besoins fonciers définis dans le PADD. Aussi, plus de la moitié du foncier est propriété de la commune, ce qui permet d'éviter des problèmes potentiels de rétention foncière. Une OAP a été dessinée sur cette zone 1AUa afin de garantir un aménagement organisé tenant compte des spécificités du terrain et de proposer des densités susceptibles de répondre aux objectifs du SCOT.



Extrait du zonage du PLU et autres renseignements



1.3.4. Le zonage au Brutinel



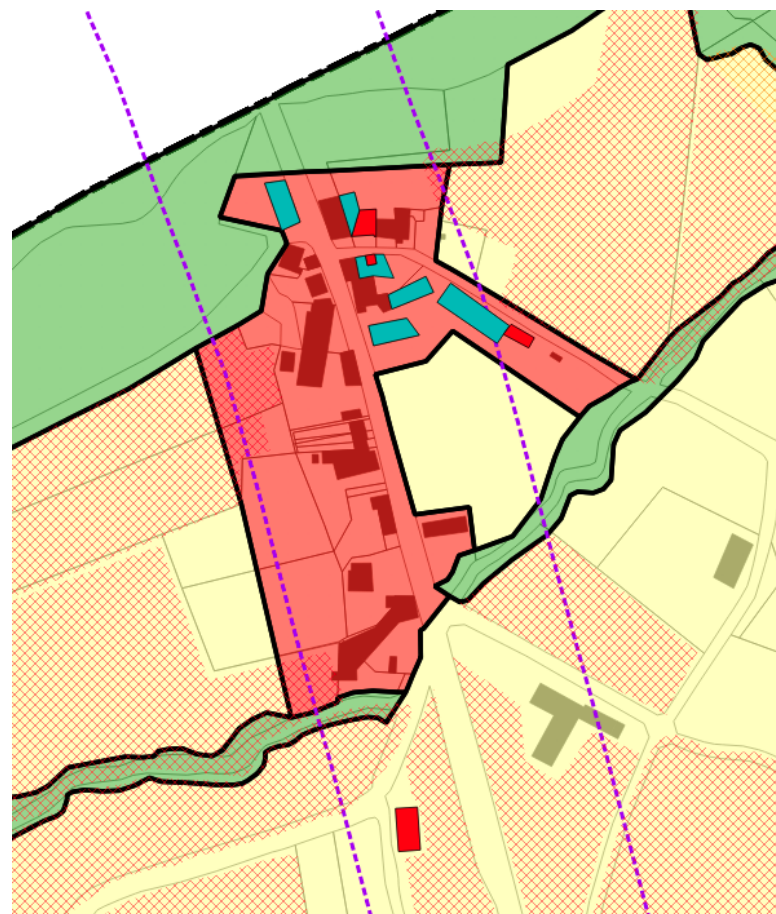
Le Brutinel est une des plus anciennes entités urbaines, qui **s’est développée de part et d’autre de la RN85, sur le principe d’une urbanisation linéaire.**

Etant donné sa **vocation principalement résidentielle**, il a été retenu de classer le Brutinel en zone UA.



Voici la logique de dessin de la zone UA :

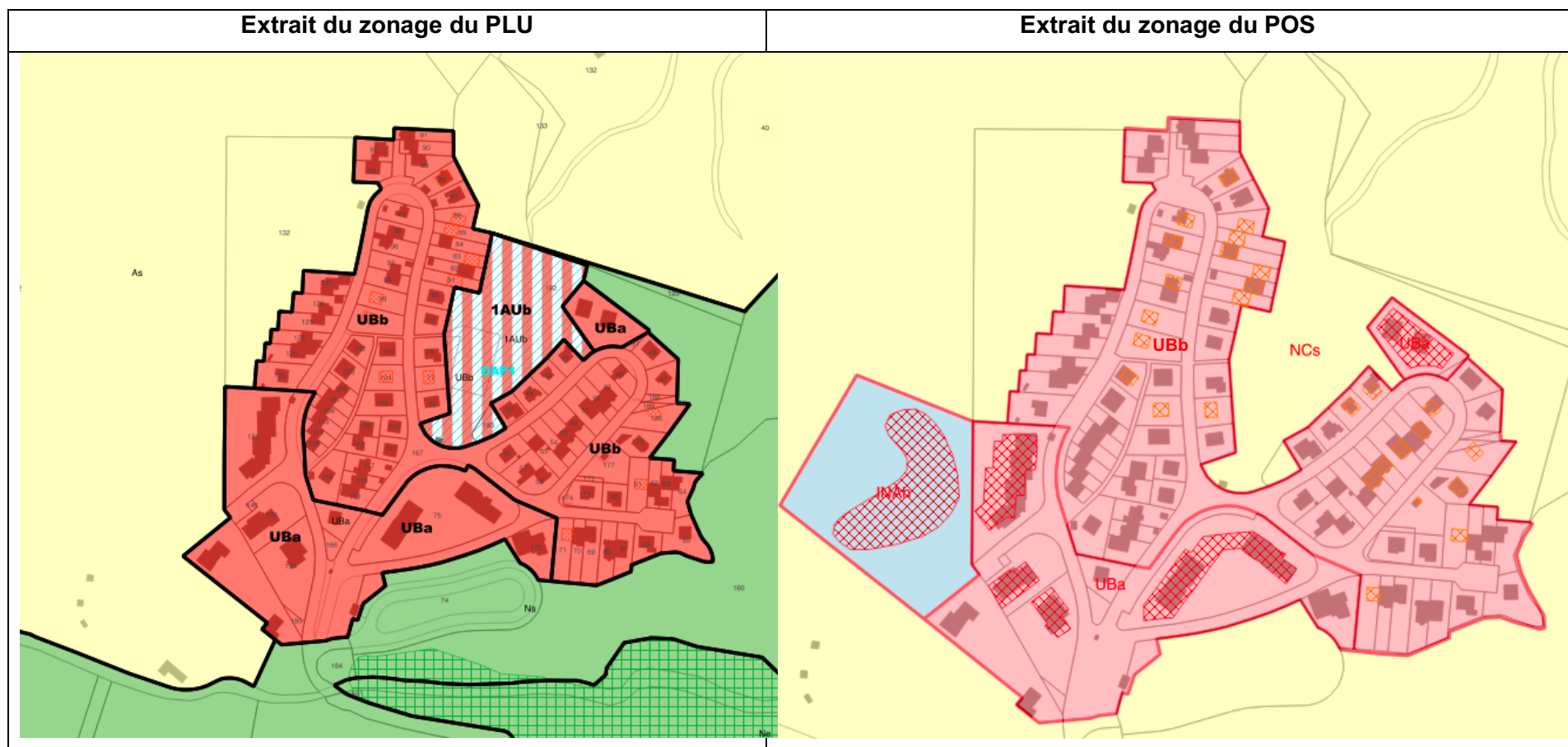
- **Classement de l'empreinte urbaine existante en zone UA ;**
- **Maintien en zone UA du potentiel d'extension défini au POS à l'Ouest du Brutinel** (principe d'urbanisation à l'arrière des constructions existantes avec passage sur fonds privés) ; seuls le terrain le plus au Sud, en discontinuité, est reclassé en zone agricole car déconnecté du hameau ;
- Abandon des secteurs urbanisables qui étaient positionnés directement à l'Est de la RN85 ; ces terrains étant positionnés au sein de la marge de recul de 75m édicté par l'amendement Dupont, leur urbanisation aurait exposé de nouvelles populations aux nuisances de la RN ;
- Enfin la zone UA qui était dessinée au POS, excentrée à l'Est du hameau, autour d'une unique maison, a été reclassée en zone agricole ; cette zone constituait une discontinuité notoire au sens de la Loi Montagne dont le maintien n'aurait pas pu être justifié.



Extrait du zonage du PLU et autres renseignements



1.3.5. Le zonage à la station



La station de ski est l'entité urbaine la plus récente, qui s'est organisée selon un schéma urbain dense. Le POS matérialisait les périmètres d'implantation des constructions sur chaque parcelle. Les contours de la zone UB du POS ont été maintenus avec l'existence d'un sous-secteur UBa et d'un sous-secteur UBb afin de distinguer deux niveaux de densité.



Les périmètres d'implantation des constructions futures sur les parcelles non bâties ont été maintenues au PLU afin de garder la logique initiale de plan masse sur laquelle la station s'est construite.

Aucune extension urbaine n'a été dessinée au Sud, à l'Est ou à l'Ouest de l'empreinte urbaine existante car la topographie ne s'y prête pas. Au Nord, une attention particulière a été portée au respect des périmètres de protection autour du captage d'eau potable de la station. Notamment, la zone 1NAh du POS, zone d'urbanisation future à vocation résidentielle n'est pas reconduite au PLU car des aménagements pour la station de ski y ont été réalisés et l'espace restant ne se prête pas à accueillir de nouvelles constructions (problème d'accès et topographie défavorable).

A la station, la municipalité a constaté un phénomène de résidentialisation qui va en se renforçant. Initialement la station accueillait principalement des touristes, laissant ainsi cette entité urbaine « sans vie » hors saison. Ces dernières années des résidents permanents s'y sont installés. Afin d'insuffler une vie « à l'année » à la station de Laye, les élus ont souhaité développer l'urbanisation sur ce secteur, en proposant des formes urbaines plus adaptées au profil résidentiel permanent (maisons individuelles, maisons groupées, petits plots de quelques logements...). Pour cela, une zone 1AUb a été dessinée afin de « terminer » l'urbanisation de la station, au creux du U formé par l'urbanisation actuelle. La localisation de cette zone 1AUb au cœur de la station, au niveau des équipements de plein air, permet également de répondre au besoin de renforcement d'un lieu de vie collective central, vecteur de lien social et d'animation à l'année. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Périmètres de protection autour des captages d'eau potable

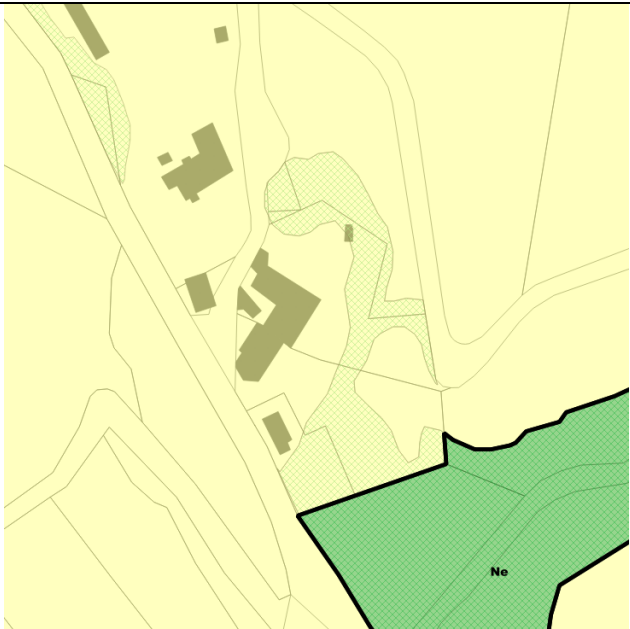
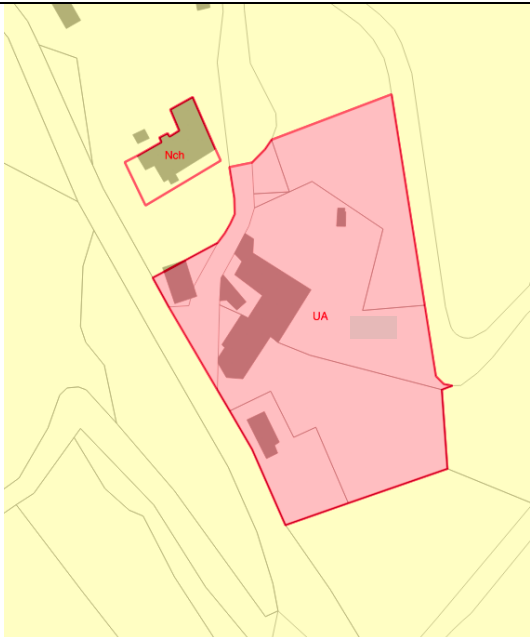
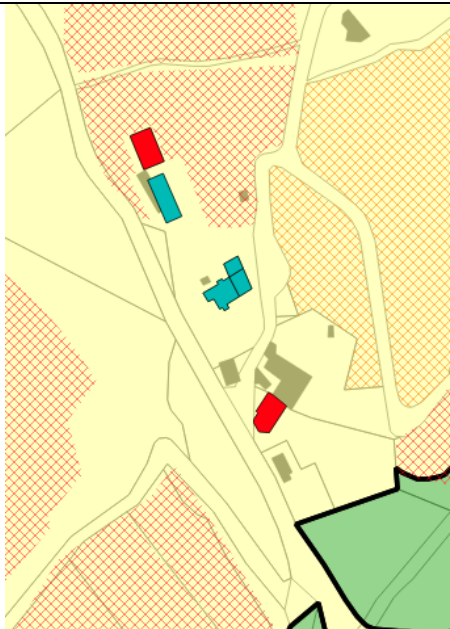


1.3.6. Le zonage aux Roberts et aux Boissets

Extrait du zonage du PLU	Extrait du zonage du POS	Autres renseignements

Le hameau des Roberts figurait en zone UA au POS. Aujourd’hui il ne reste aucun terrain non bâti aux Roberts. Par ailleurs, au sens de la Loi Montagne, les constructions ne forment pas une partie actuellement urbanisée (pas assez de constructions à vocation résidentielle, suffisamment proches les unes des autres et sans discontinuité). Enfin, le hameau est compris dans la bande des 75m autour de la RN85 (amendement Dupont). Il a donc été retenu au PLU un classement en zone agricole ; le règlement de cette zone autorise les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, ce qui permet au hameau des Roberts d’évoluer à partir des volumes existants.

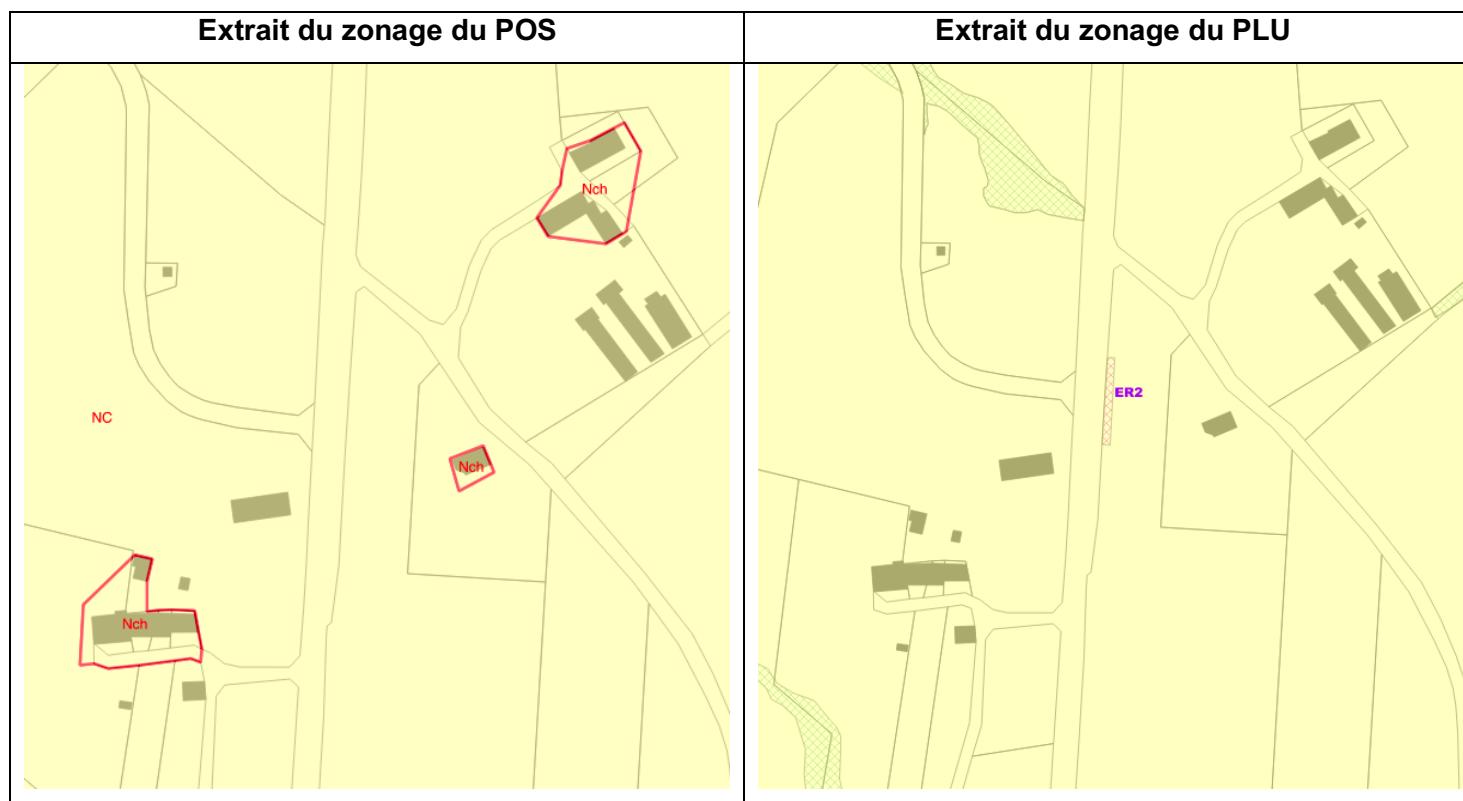


Extrait du zonage du PLU	Extrait du zonage du POS	Autres renseignements
		

Le hameau des Boissets figurait en zone UA au POS. Aujourd'hui les espaces encore non bâtis correspondent à des terrains avec forte pente et un intérêt écologique avéré (classement partiel en continuité écologique au PLU). Par ailleurs, au sens de la Loi Montagne, les constructions ne forment pas une partie actuellement urbanisée (pas assez de constructions à vocation résidentielle, suffisamment proches les unes des autres et sans discontinuité). Il a donc été retenu au PLU un classement en zone agricole ; le règlement de cette zone autorise les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, ce qui permet au hameau des Roberts d'évoluer à partir des volumes existants.

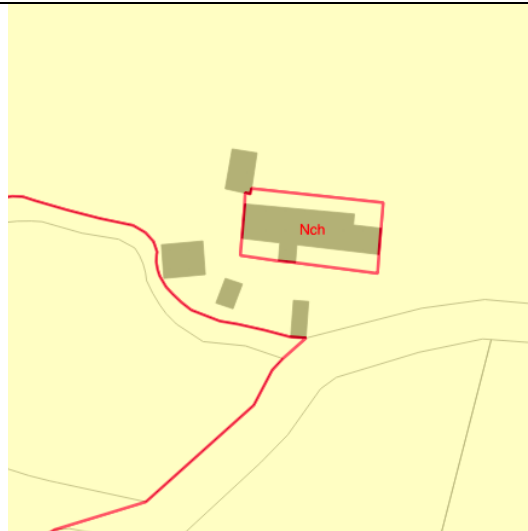
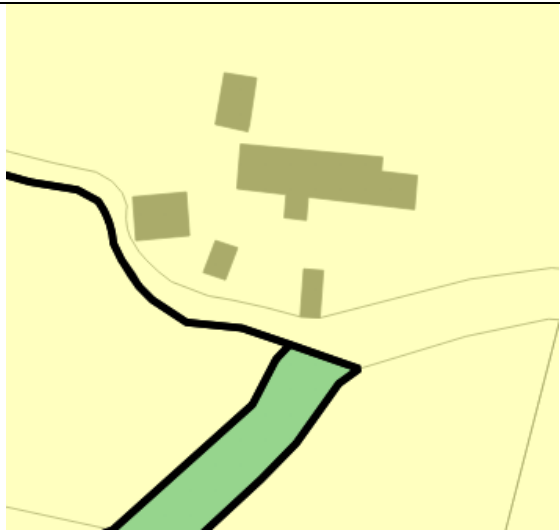


1.3.7. Le zonage aux Quergles et aux Veyres



Aux Quergles Haut et Bas, le POS découpait des sous-secteurs NCh pour que les constructions existantes à vocation résidentielle puissent évoluer. Au PLU le règlement de la zone A dite « classique » permet les extensions mesurées et annexes des constructions à vocation résidentielle existantes à la date d'approbation du PLU ; il n'est donc plus nécessaire de créer des sous-secteurs. Les Quergles sont ainsi en zone A au PLU.

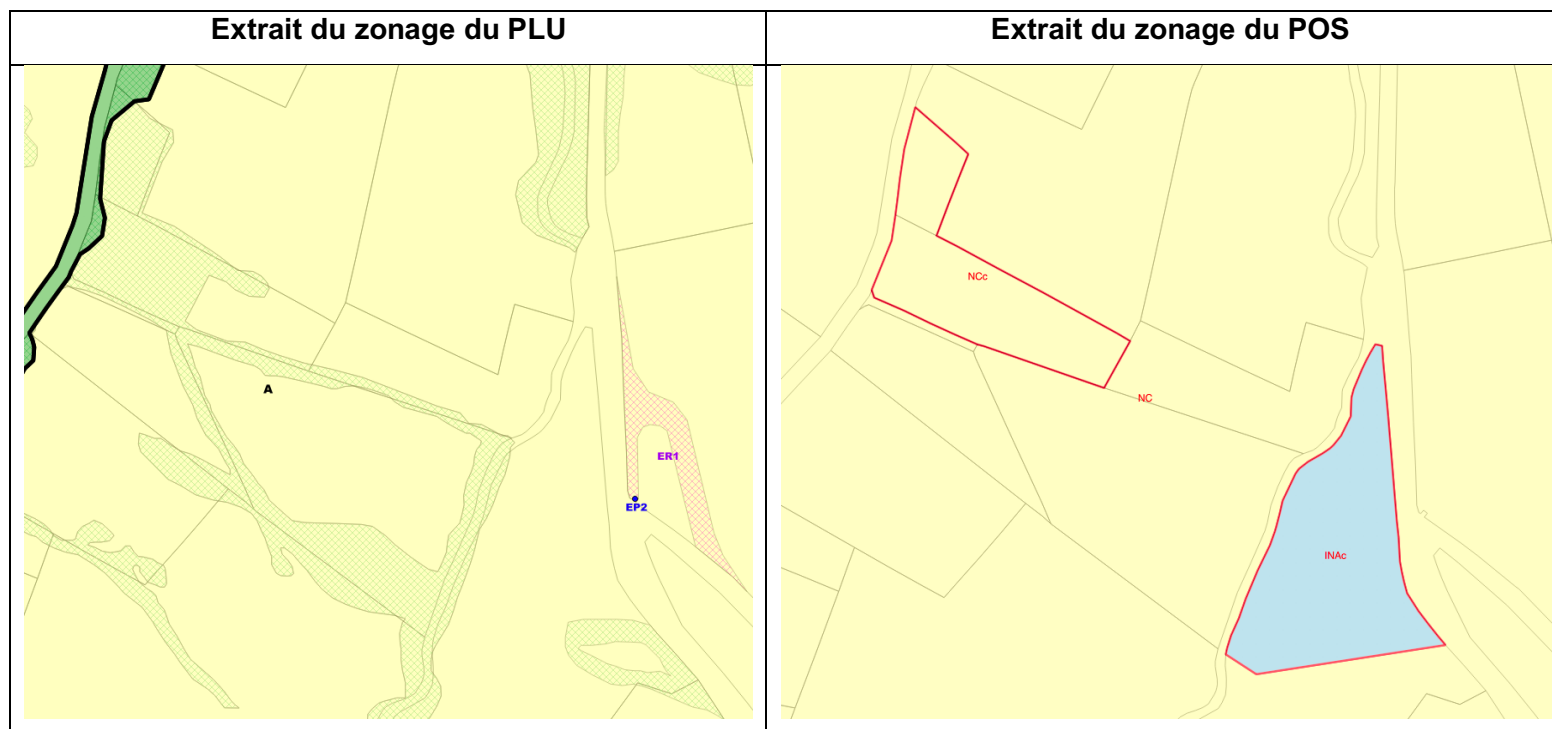


Extrait du zonage du POS	Extrait du zonage du PLU
	

Aux Veyres, le POS découpait un sous-secteur NCh pour que les constructions existantes à vocation résidentielle puissent évoluer. Au PLU le règlement de la zone A dite « classique » permet les extensions mesurées et annexes des constructions à vocation résidentielle existantes à la date d’approbation du PLU ; il n’est donc plus nécessaire de créer des sous-secteurs. Les Veyres sont ainsi en zone A au PLU.



1.3.8. Le zonage aux alentours du carrefour RN85/RD14



En lisière Ouest du carrefour RN85/RD14, le POS dessinait une zone INAc (en bleu ci-dessus), zone d’urbanisation future à vocation principale d’activités artisanales, industrielles et commerciales. Historiquement cette zone avait été créée pour accueillir un supermarché ; ce dernier s’étant installé sur la commune voisine (la Fare-en-Champsaur), le maintien de cette zone n’est pas justifié.

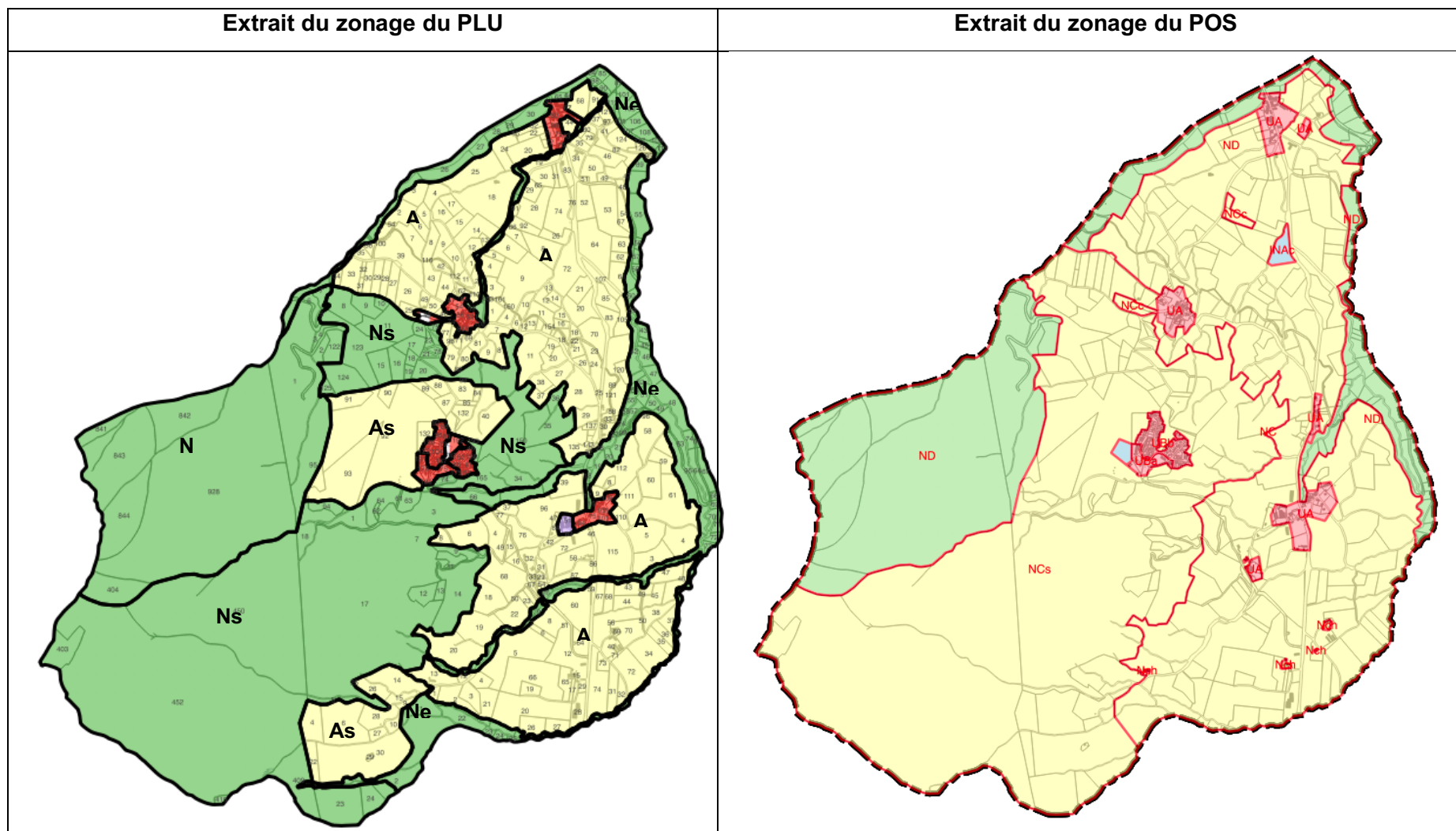
A l’Ouest de cette zone était dessinée une zone NCc, destinée à accueillir de futures campings et parcs résidentiels de loisirs. Ces projets ne sont plus à l’ordre du jour.

Par ailleurs, au sens de la Loi Montagne, les zones INAc et NCc du POS sont considérées en discontinuité des parties actuellement urbanisées.

Il a donc été retenu, dans le PLU, de classer ces deux secteurs en zone agricole (A).

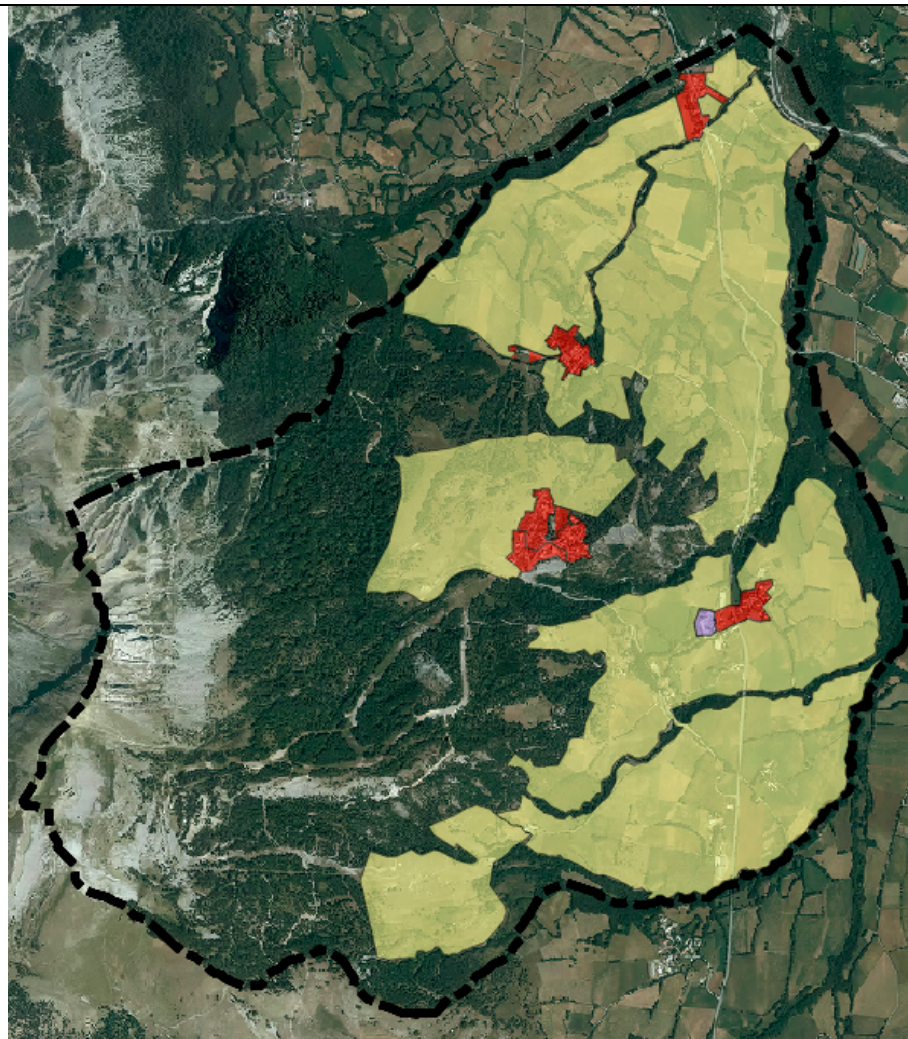


1.3.9. Le zonage des espaces agricoles et naturels

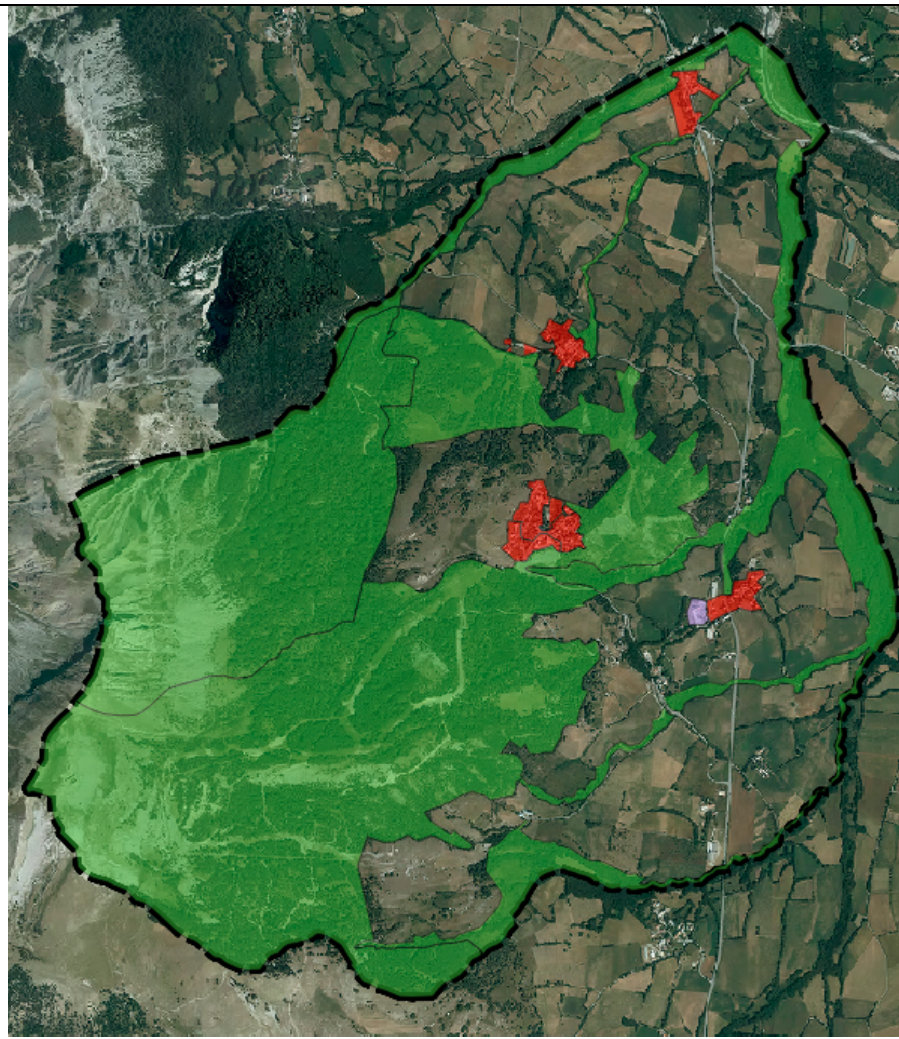




Mise en exergue des zones agricoles du PLU en jaune,
sur fond de photo aérienne



Mise en exergue des zones naturelles du PLU en vert,
sur fond de photo aérienne





Au PLU, un **travail de redéfinition des contours des zones agricoles et naturelles** a été réalisé. Nous nous sommes appuyés sur le diagnostic agricole de Terr’Aménagement, sur des relevés de terrain et des analyses de photos aériennes pour affecter un classement approprié à chaque terre en fonction de son usage réel (terres cultivées et prairies en zone agricole, espaces naturels, boisés, ripisylve des cours d’eau et ravins en zone naturelle).

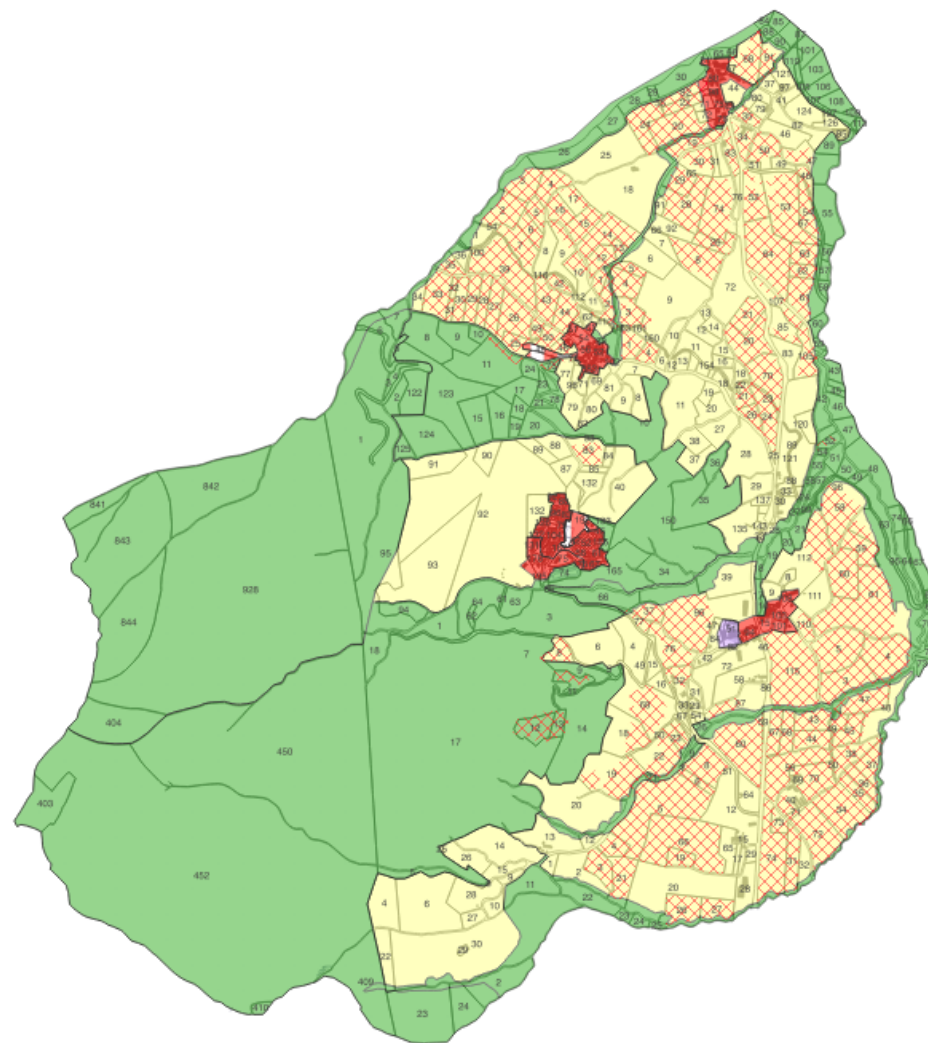
Les extraits ci-avant, sur fond de photo aérienne, permettent d’illustrer ce travail de redéfinition des contours de zones agricoles et naturelles. La carte ci-contre permet de constater que les terres agricoles recensées par Terr’Aménagement comme présentant un intérêt agronomique avéré, sont en très grande majorité classées au PLU en zone agricole, reconnaissant ainsi ce potentiel et le préservant.

La zone agricole a été scindée en deux :

- La zone agricole dite « classique (**zone A**) où les exploitants peuvent développer leur outils de travail, se diversifier, et où les constructions existantes à vocation résidentielle peuvent légèrement évoluer (extensions mesurées et annexes) ;
- La zone agricole où la pratique du ski et ses aménagements associés sont autorisés (**zone As**) sur le domaine skiable.

La zone naturelle a été scindée en trois :

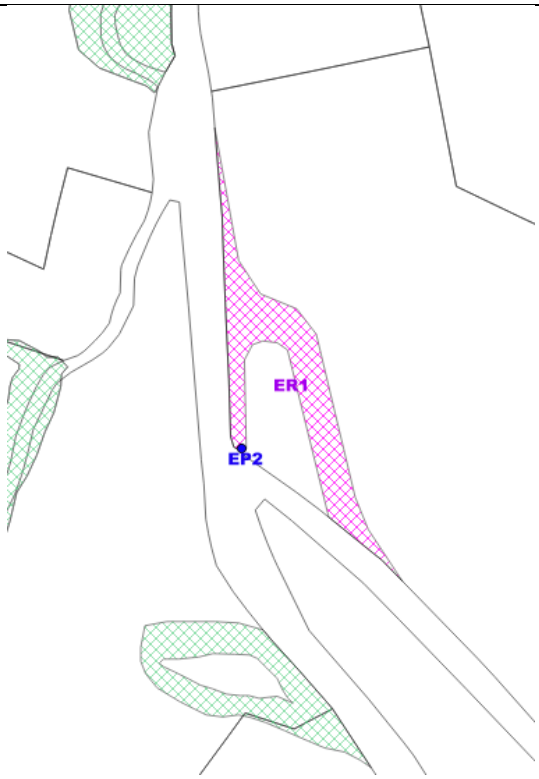
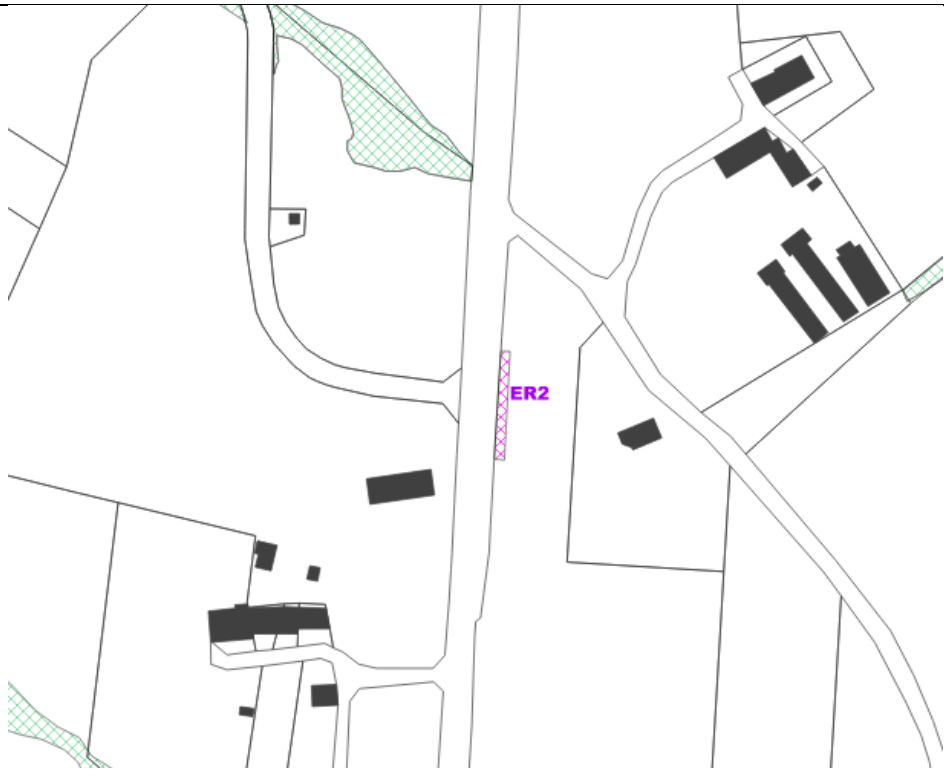
- La zone naturelle dite « classique » sur la partie Nord du massif montagneux ;
- La zone naturelle où la pratique du ski et ses aménagements associés sont autorisés (**zone Ns**) sur le domaine skiable ;
- La zone naturelle dite d’intérêt écologique (**zone Ne**) sur les espaces les plus sensibles d’un point de vue écologique (notamment les cours d’eau et ravins qui constituent des continuités écologiques) et où tout type de construction est interdit ; l’accent est mis sur une protection stricte de ces espaces.



Exercice de superposition du zonage PLU et des terres agricoles de bonne et très bonne qualité



1.3.10. Les prescriptions : Emplacements Réservés

ER1 : aménagement du carrefour RN85/RD14	ER2 : aménagement du carrefour RN85/RD88
	

Le PLU matérialise deux emplacements réservés au bénéfice de l’Etat à des fins d’aménagement et de sécurisation de carrefours. Le premier figurait au POS et est maintenu ; il s’agit du remaniement du carrefour RN85 / RD14. Le second est créé au niveau de l’intersection RN85 / RD88 afin de sécuriser le tourne-à-gauche pour se rendre à la station de Laye en venant de Gap.



1.3.11. Les prescriptions : Eléments de patrimoine

Le PLU protège, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du petit patrimoine vernaculaire de Laye dont voici la liste ci-contre.

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour objet de modifier les éléments figurant dans cette liste, sont soumis à déclaration préalable.

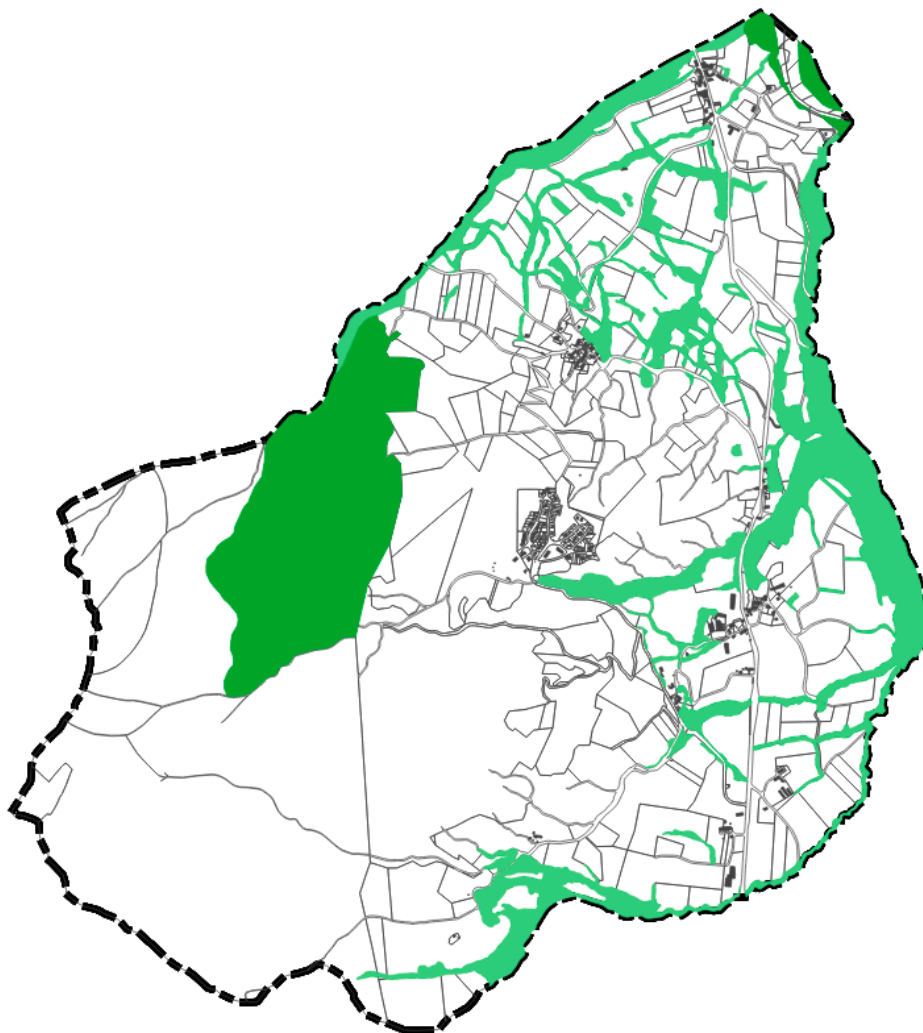
Tous travaux visant à démolir ou rendre inutilisable tout ou partie de ces constructions sont soumis à permis de démolir.

Ces dispositions permettent de protéger le petit patrimoine layard.

Numéro	Description	Situation
EP1	Chapelle Notre Dame de la Nativité	Brutinel
EP2	Oratoire Notre Dame de la Route	Carrefour RN85/RD113
EP3	Pont de la ligne	Sur le torrent de la Bonne
EP4	Fontaine	Villard
EP5	Four	Villard
EP6	Chapelle Notre Dame de Bon Secours	Villard
EP7	Monument aux morts de la Résistance	Village
EP8	Croix du cimetière	Village
EP9	Eglise Saint Pierre	Village
EP10	Fontaine	Village
EP11	Monument aux morts de la guerre 14-18	Village
EP12	Stèle commémorative de la Résistance	Village
EP13	Four à pain	Village



1.3.12. Les prescriptions : Espaces Boisés classés et continuités écologiques



Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

Cette protection a été utilisée dans le PLU afin de protéger le massif boisé de la forêt domaniale de Bois Vert, sur les espace hors domaine skiable, ainsi que sur la ripisylve du Drac, cours d'eau principal de la commune.

Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Cette protection a été utilisée dans le PLU sur les continuités écologiques de type cours d'eau secondaires et ravins, ainsi que sur les principales haies de la zone agricole, et notamment au Nord de la commune sur les haies bocagères.

L'objectif de cette protection est le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle du territoire.



1.3.13. Prise en compte des risques naturels

La délimitation des zones U et AU du PLU, a été réfléchi de manière à ne pas tracer de zones U ou AU sur des secteurs couverts par un risque naturel fort (état de la donnée lors de l’élaboration du PLU – voir cartes des risques dans le rapport de présentation tome 1). Seule la zone 1AUa intègre une petite surface de zone à risque fort ; cependant l’OAP qui couvre ce secteur prend en compte cela afin de définir un secteur inconstructible sur l’emprise couverte par le risque fort.



1.4. Explication des choix retenus pour le règlement

1.4.1. Présentation du règlement du PLU

Le règlement est articulé de la manière suivante :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)
- Annexe 1 : Liste des emplacements réservés
- Annexe 2 : Liste des éléments de patrimoine

Les titres 2, 3, 4 et 5 énoncent les règles associées à chacune des zones définies au plan de zonage, conformément aux objectifs d'aménagement.

A chaque zone est associé un règlement de 16 articles selon la trame suivante :

SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations du sol interdites

Article 2 : Occupations du sol soumises à conditions

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voiries

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristique des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Communication électroniques



1.4.2. Règlement de la zone UA

La zone UA correspond à une zone urbaine à vocation principalement résidentielle concernant le village, le Villard et Brutinel. La zone UA comprend un sous-secteur UAa où les commerces sont interdits.

Articles	Règles	Justifications	Evolutions par rapport au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	• Constructions destinées à l’industrie, • Constructions destinées à la fonction d’entrepôts • En UAa, les commerces sont également interdits	• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d’habitation	• Au POS l’hôtellerie-restauration et les bureaux n’étaient pas autorisés – le PLU les autorise aujourd’hui afin de favoriser une mixité fonctionnelle • Création d’un sous-secteur UAa au Villard afin d’interdire le commerce, conformément aux dispositions du SCOT
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	• Artisanat et exploitations agricoles ou forestières sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d’habitat • ICPE (sauf élevage) sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants	• Eviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations	
Article 3 Accès et voirie	• Voies et accès adaptés aux usages et à l’approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères • Pas d’accès nouveaux sur la RN85 (sauf opération	• Eviter la création de voies ou d’accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes • Ne pas créer de nouveaux points de conflits sur la RN85 • Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle



	- d'ensemble) • Nombre d'accès limité au strict nécessaire • Pas d'accès sur les DFCI, sentiers touristiques • Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	circulation	
Article 4 Desserte par les réseaux	• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	• Objectif de bon fonctionnement des installations	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle
Article 5 Caractéristique des terrains	• Non réglementé	• Eviter la sur-consommation d'espace	• Non réglementé au POS
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• Implantation à l'alignement des voies ou avec un recul mini de 4m • Recul mini de 4m par rapport à la RN85	• Possibilité d'implantation à l'alignement pour conserver les formes urbaines des centres anciens • Possibilité de retrait pour les espaces moins denses, avec un espace de 4m minimum, suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail, sans créer de gêne sur la voie	• Règle similaire à celle du POS, avec une précision en cas de retrait par rapport à la voie – le POS n'indiquait pas de distance minimum, le PLU prévoit que l'on puisse arrêter le véhicule sans gêne
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Sur une profondeur de 25m à partir de l'alignement de la voie : en limite séparative ou retrait H/2 avec un minimum de 3m • Au-delà des 25m : retrait H/2 avec un minimum de 3m • Pour les annexes : soit en limite séparative (si $H < 2,60m$ et $SP < 25m^2$) soit en retrait de 3m	• Possibilité de réaliser des fronts bâtis pour rechercher de la densité • Possibilité de retrait avec respect des prospects	• Maintien de la règle du POS



Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 9 Emprise au sol	• Emprise au sol maxi : 60% de la surface des terrains	• Une emprise au sol permet la réalisation d'une densité importante tout en maintenant des espaces libres nécessaires à la « respiration » du tissu urbain	• Emprise au sol non réglementé au POS ; il existait cependant un COS au POS, qui disparaît en PLU, d'où la nécessité de fixer une emprise maximale au PLU
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• Maxi 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage	• Equivalent R+1 (+combles éventuels) • Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes	• Règle identique à celle du POS
Article 11 Aspect extérieur	• Règles relatives à : La topographie et l'adaptation au terrain Les toitures Les boiseries Les Façades Les balcons Les clôtures	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant	• En l'absence de règle au POS, il a été décidé d'alimenter cet article sur la base des recommandations de la DDT et du CAUE « construire en Champsaur et Valgaudemar »
Article 12 Stationnement	• Habitation : 1pl/60m² de SP • Bureaux : 1pl/25m² SP • Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m² de salle de restauration • Artisanat : 1pl/80m² de SP • Autre : en fonction des besoins	• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol	• Règles proches de celles du POS • Au PLU pour l'industrie, les salles de spectacle et enseignement (règle du POS non reprise) on jugera au cas par cas en fonction des besoins engendrés par ces constructions
Article 13	• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement	• Favoriser le traitement paysager des espaces libres	• Seule la première disposition existait au POS



Espaces libres et plantations	- seront traités ou plantés • 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement • 20% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables • Rideaux de végétation pour masquer les installations, travaux et citernes non enterrées	• Arborer les aires de stationnement • Garantir la perméabilité des sols • Masquer les éléments qui pourraient représenter des points noirs dans le paysage	• Renforcement des dispositions visant à garantir une bonne intégration des constructions d'un point de vue paysager, écologique et concernant l'écoulement des eaux
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé		• Au POS : COS maxi = 1 ; conformément au code de l'urbanisme la notion de COS disparaît au PLU
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et le maintien de sols perméables		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS



1.4.3. Règlement de la zone UB

La zone UB correspond à une zone urbaine principalement résidentielle à la station (ancien lotissement du Pic de l’Aiguille).

La zone UB se divise en deux sous-secteurs :

- UBa : vocation d’habitat très dense, de commerces et services ;
- UBb : vocation d’habitat un peu moins dense.

Concernant la zone UBb, la Municipalité a décidé de maintenir la logique de construction du lotissement avec le plan de masse défini au POS, dans un souci d’équité envers les constructions passées. Ainsi le plan de zonage reprend les périmètres d’implantation sur les parcelles encore libres. Ces périmètres tiennent notamment compte des contraintes du terrain.

Articles	Règles	Justifications	Evolutions par rapport au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	• industrie, entrepôts et exploitations agricoles et forestières	• interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d’habitation	• En UBa et UBb : Au POS les bureaux n’étaient pas autorisés – le PLU les autorise aujourd’hui afin de favoriser une mixité fonctionnelle • Au POS les commerces et hôtellerie-restauration n’étaient autorisés qu’en UBa – le PLU les autorise également en UBb car ce type de projets pourraient être intéressant sur toute la station
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	• pour les logements individuels possibilité de créer des abris d’entrée, annexes en superstructure, garages enterrés, pièces sous plateformes de stationnement (sous conditions) • Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d’habitat	• respecter au mieux la topographie et faire en sorte que les constructions « épousent » la pente • éviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations	



	• ICPE (sauf élevage) sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants		
Article 3 Accès et voirie	• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères • Nombre d'accès limité au strict nécessaire • Pas d'accès sur les DFCI, sentiers touristiques • Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	• Eviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes • Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle
Article 4 Desserte par les réseaux	• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	• Objectif de bon fonctionnement des installations	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle
Article 5 Caractéristique des terrains	• Non réglementé	• Eviter la sur-consommation d'espace	• Non réglementé au POS
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• implantation des constructions définies au plan de zonage – en dehors des polygones d'implantation seuls des balcons, annexes, garages enterrés, et pièces enterrées peuvent être réalisés sous respect de conditions	• volonté de « terminer » l'urbanisation de la station (quelques dents creuses) en appliquant les mêmes règles que pour les constructions existantes	• Maintien de la logique de plan masse du POS
Article 7	• implantation des constructions définies au plan de zonage – en	• volonté de « terminer » l'urbanisation de la station (quelques dents creuses)	• Maintien de la logique de plan masse



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	dehors des polygones d'implantation seuls des balcons, annexes, garages enterrés, et pièces enterrées peuvent être réalisés sous respect de conditions	en appliquant les mêmes règles que pour les constructions existantes	du POS
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	• les annexes en superstructure accolées ou distante d'au moins 2m		• Maintien de la règle du POS
Article 9 Emprise au sol	• implantation des constructions définies au plan de zonage – en dehors des polygones d'implantation seuls des balcons, annexes, garages enterrés, et pièces enterrées peuvent être réalisés sous respect de conditions	• volonté de « terminer » l'urbanisation de la station (quelques dents creuses) en appliquant les mêmes règles que pour les constructions existantes	• Maintien de la logique de plan masse du POS
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• En UBa : maxi 9m à l'égout du toit / maxi 4 niveaux en incluant combles et sous-sols • En UBb : maxi 7m à l'égout du toit / maxi 3 niveaux en incluant combles et sous-sols • Hauteur faîtage : + 5m maxi par rapport à l'égout • Hauteur des annexes : maxi 2m à l'égout	• Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes	• Règle identique à celle du POS
Article 11 Aspect extérieur	• Règles relatives à : Les Façades Les toitures Les couvertures	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant	• Maintien des règles du POS afin de garder la cohérence d'ensemble et l'unité architecturale caractérisant la station



	Les clôtures Les murs de soutènement L'aménagement des terrains-terrasses Les abris d'entrée Les annexes en superstructure		• Seules les hauteurs des clôtures ont légèrement évolué pour répondre à des obligations de sécurité
Article 12 Stationnement	• Habitation : 1pl/60m2 de SP • Bureaux : 1pl/25m2 SP • Commerces : 1pl/25m2 de SP • Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m2 de salle de restauration • Artisanat : 1pl/80m2 de SP • Autre : en fonction des besoins	• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol	• Règles proches de celles du POS
Article 13 Espaces libres et plantations	• Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes • Rideaux de végétation pour masquer les installations, travaux et citernes non enterrées	• Maintenir une couverture végétale • Masquer les éléments qui pourraient représenter des points noirs dans le paysage	• Maintien de la règle du POS
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et le maintien de sols perméables		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS





1.4.4. Règlement de la zone UI

La zone UI correspond à une zone urbaine à vocation d’activités située à l’Ouest du village.

NB : La zone UI a été créée au PLU – les terrains classés en zone UI étaient classés en zone UA au POS ainsi la comparaison par rapport au POS se fera par rapport à la zone UA du POS.

Articles	Règles	Justifications	Evolutions par rapport au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	• Constructions destinées à la fonction d’habitation	• La zone UI a été créée pour reconnaître la vocation de ce secteur accueillant la fromagerie (production, vente, restauration...), sont donc autorisés les commerces, bureaux, industrie, entrepôts, artisanat, hôtellerie/restauration et exploitation agricole/forestière	• Clarification des destinations autorisées afin de correspondre aux besoins exacts du secteur
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions			
Article 3 Accès et voirie	• Voies et accès adaptés aux usages et à l’approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères • Nombre d’accès limité au strict nécessaire • Pas d’accès sur les DFCI, sentiers touristiques • Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	• Eviter la création de voies ou d’accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes • Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle
Article 4	• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	• Objectif de bon fonctionnement des installations	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines



Desserte par les réseaux			phrases afin de préciser la règle
Article 5 Caractéristique des terrains	• Non réglementé	• Eviter la sur-consommation d’espace	• Non réglementé au POS
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• Implantation à l’alignement des voies ou avec un recul mini de 4m	• Souplesse dans les possibilités d’implantation	• Règle similaire à celle du POS
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• En limite séparative ou retrait H/2 avec un minimum de 3m	• Possibilité de réaliser des fronts bâtis pour rechercher de la densité • Possibilité de retrait avec respect des prospects	• Maintien de la règle du POS
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• Maxi 7m à l’égout du toit et 12m au faîtage	• Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes	• Règle identique à celle du POS
Article 11	• Règles relatives à : La topographie et l’adaptation au	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions	• En l’absence de règle au POS, il a été décidé d’alimenter cet article sur la



Aspect extérieur	terrain Les toitures Les boiseries Les Façades Les balcons Les clôtures	dans le tissu existant	base des recommandations de la DDT et du CAUE « construire en Champsaur et Valgaudemar »
Article 12 Stationnement	• Bureaux : 1pl/25m2 SP • Commerces : 1pl/25m2 SP • Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m2 de salle de restauration • Artisanat : 1pl/80m2 de SP • Autre : en fonction des besoins	• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol	• Règles proches de celles du POS
Article 13 Espaces libres et plantations	• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés • 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement • Rideaux de végétation pour masquer les installations, travaux et citernes non enterrées	• Favoriser le traitement paysager des espaces libres • Arborer les aires de stationnement • Masquer les éléments qui pourraient représenter des points noirs dans le paysage	• Seule la première disposition existait au POS • Renforcement des dispositions visant à garantir une bonne intégration des constructions d'un point de vue paysager, écologique
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé		• Au POS : COS maxi = 1 ; conformément au code de l'urbanisme la notion de COS disparaît au PLU
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS



1.4.5. Règlement de la zone 1AUa

La zone 1AUa correspond à un secteur à urbaniser à l'Ouest du Villard. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

NB : La zone 1AUa a été créée au PLU – les terrains classés en zone 1AUa étaient en grande partie classés en zone agricole au POS ainsi il n'y a pas lieu d'effectuer une comparaison par rapport au POS. La zone 1AUa correspondant à une extension du Villard (hameau classé en zone UA), les règles de la zone 1AUa ont été rédigées sur la base de celles de la zone UA, dans un souci de cohérence urbaine.

Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	• Constructions destinées aux commerces • Constructions destinées à l'industrie, • Constructions destinées à la fonction d'entrepôts • Constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière	• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d'habitation
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	• Urbanisation conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'OAP n°2 • Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat • ICPE (sauf élevage) sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants	• Garantir un aménagement pensé de manière globale et cohérente • Eviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations
Article 3 Accès et voirie	• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères • Nombre d'accès limité au strict nécessaire • Pas d'accès sur les DFCL, sentiers touristiques • Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	• Eviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes • Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation
Article 4 Desserte par les réseaux	• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	• Objectif de bon fonctionnement des installations
Article 5 Caractéristique	• Non réglementé	• Eviter la sur-consommation d'espace



des terrains		
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• Implantation à l'alignement des voies ou avec un recul mini de 4m	• Possibilité d'implantation à l'alignement pour permettre des formes urbaines denses • Possibilité de retrait pour les espaces moins denses, avec un espace de 4m minimum, suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail, sans créer de gêne sur la voie
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• En limite séparative ou retrait H/2 avec un minimum de 3m	• Possibilité de réaliser des fronts bâtis pour rechercher de la densité • Possibilité de retrait avec respect des prospects
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Article 9 Emprise au sol	• Emprise au sol maxi : 60% de la surface des terrains	• Une emprise au sol permet la réalisation d'une densité importante tout en maintenant des espaces libres nécessaires à la « respiration » du tissu urbain
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• Maxi 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage	• Equivalent R+1 (+combles éventuels) • Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes
Article 11 Aspect extérieur	• Règles relatives à : La topographie et l'adaptation au terrain Les toitures Les boiseries	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant • Règles établies sur la base des recommandations de la DDT et du CAUE « construire en Champsaur et



	Les Façades Les balcons Les clôtures	Valgaudemar »
Article 12 Stationnement	• Habitation : 1pl/60m2 de SP • Bureaux : 1pl/25m2 SP • Commerces : 1pl/25m2 SP • Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m2 de salle de restauration • Artisanat : 1pl/80m2 de SP • Autre : en fonction des besoins	• Règles adaptées en fonction des destinations d’occupation du sol
Article 13 Espaces libres et plantations	• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés • 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement • 20% de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables • Rideaux de végétation pour masquer les installations, travaux et citernes non enterrées	• Favoriser le traitement paysager des espaces libres • Arborer les aires de stationnement • Garantir la perméabilité des sols • Masquer les éléments qui pourraient représenter des points noirs dans le paysage
Article 14 Coefficient d’occupation du sol	Non réglementé	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d’énergie, le confort thermique et le maintien de sols perméables	
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	



1.4.6. Règlement de la zone 1AUb

La zone 1AUb correspond à un secteur à urbaniser en continuité de l’urbanisation existante à la station. L’urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d’une ou plusieurs opérations d’ensemble et au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1.

NB : La zone 1AUb a été créée au PLU – les terrains classés en zone 1AUb étaient classés en zone agricole au POS ainsi il n’y a pas lieu d’effectuer une comparaison par rapport au POS. La zone 1AUb correspondant à une extension de la station (classée en zone UB), les règles de la zone 1AUb ont été rédigées en cohérence avec les formes urbaines de la station (sans toutefois raisonner avec un principe de plan masse tel que cela avait été retenu pour la zone UB)..

Articles	Règles	Justifications
Article 1 Occupations du sol interdites	• Constructions destinées à l’industrie, • Constructions destinées à la fonction d’entrepôts • Constructions destinées à l’exploitation agricole et forestière	• Interdiction des constructions et usages du sol inadaptés au voisinage des constructions d’habitation
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	• Urbanisation conditionnée à la réalisation d’une ou plusieurs opérations d’ensemble et au respect de l’OAP n°1 • Artisanat sous condition de ne pas produire de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation d’habitat • ICPE (sauf élevage) sous condition de sécurité, faible nuisance et compatibilité avec les milieux environnants	• Garantir un aménagement pensé de manière globale et cohérente • Eviter les nuisances, assurer la cohabitation avec les autres destinations
Article 3 Accès et voirie	• Voies et accès adaptés aux usages et à l’approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères • Nombre d’accès limité au strict nécessaire • Pas d’accès sur les DFCL, sentiers touristiques • Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	• Eviter la création de voies ou d’accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes • Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation
Article 4 Desserte par les réseaux	• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	• Objectif de bon fonctionnement des installations



Article 5 Caractéristique des terrains	• Non réglementé	• Eviter la sur-consommation d'espace
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• Implantation à l'alignement des voies ou avec un recul mini de 4m	• Possibilité d'implantation à l'alignement pour permettre des formes urbaines denses • Possibilité de retrait pour les espaces moins denses, avec un espace de 4m minimum, suffisant pour stationner le véhicule le temps d'ouvrir le portail, sans créer de gêne sur la voie
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• En limite séparative ou retrait H/2 avec un minimum de 3m	• Possibilité de réaliser des fronts bâtis pour rechercher de la densité • Possibilité de retrait avec respect des prospects
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Article 9 Emprise au sol	• Emprise au sol maxi : 60% de la surface des terrains	• Une emprise au sol permet la réalisation d'une densité importante tout en maintenant des espaces libres nécessaires à la « respiration » du tissu urbain
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• Maxi 9m à l'égout du toit / maxi 4 niveaux (combles et sous-sols inclus) • Faîtage à maxi +5m par rapport à l'égout du toit • Annexes : maxi 2m à l'égout du toit	• Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes (règle identique à la zone UBa)
Article 11 Aspect extérieur	• Règles relatives à : Les Façades Les toitures	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant • Règles établies sur la base des règles de la zone UB



	Les couvertures Les clôtures Les murs de soutènement L'aménagement des terrains- terrasses	régissant l'urbanisation de la station
Article 12 Stationnement	• Habitation : 1pl/60m2 de SP • Bureaux : 1pl/25m2 SP • Commerces : 1pl/25m2 SP • Hôtel/restaurant : 1pl/chambre ou 1pl/10m2 de salle de restauration • Artisanat : 1pl/80m2 de SP • Autre : en fonction des besoins	• Règles adaptées en fonction des destinations d'occupation du sol
Article 13 Espaces libres et plantations	• Les espaces libres et délaissés des aires de stationnement seront traités ou plantés • Rideaux de végétation pour masquer les installations, travaux et citernes non enterrées	• Favoriser le traitement paysager des espaces libres • Masquer les éléments qui pourraient représenter des points noirs dans le paysage
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d'énergie, le confort thermique et le maintien de sols perméables	
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé	



1.4.7. Règlement de la zone A

La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend un sous-secteur As où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées.

Articles	Règles	Justifications	Evolutions par rapport au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	• Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles visées à l’article 2		
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	• Constructions, installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières : bâtiments d’exploitation, bâtiments techniques, logements des exploitants et salariés (sous conditions), créer un ensemble bâti regroupé • Chalets d’alpage et constructions liées à l’activité pastorale • Extension mesurée des constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, sous conditions • Création d’annexes aux constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, sous conditions • Activités d’accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l’activité de l’exploitation agricole, sous conditions • Commercialisation sur place des produits issus de l’activité de l’exploitation, sous conditions • Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif	• Permettre aux agriculteurs et exploitants forestiers de s’installer et de développer leur exploitation, avec une condition de compacité de l’exploitation afin de limiter le mitage des espaces agricoles • Accompagner les activités liées au pâturage • Permettre aux habitations existantes d’évoluer de manière mesurée • Permettre le développement des activités d’accueil à la ferme • Permettre le développement de la vente directe pour les agriculteurs • Possibilités laissées aux équipements publics • Accompagner, dans le sous-secteur As, les activités de loisirs (ski, randonnée, accrobranche...)	• Clarification et précision par rapport au PS et ajustements afin de se conformer à la réglementation en vigueur à la date d’approbation du PLU • Précisions apportées quant à l’extension des logements • Précisions apportées concernant les annexes aux constructions existantes • Précisions apportées concernant l’activité d’accueil à la ferme • Suppression des activités de carrière et de station-service



	• En sous-secteur As, en plus des dispositions ci-avant, sont autorisés : les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et le la randonnée (sous conditions) et les remontées mécaniques		
Article 3 Accès et voirie	• Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères • Nombre d'accès limité au strict nécessaire • Pas de nouvel accès sur la RN85 (sauf opération groupée) • Pas d'accès sur les DFCL, sentiers touristiques • Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	• Eviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes • Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle
Article 4 Desserte par les réseaux	• Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	• Objectif de bon fonctionnement des installation	• Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases et précision de certaines règles
Article 5 Caractéristique des terrains	• Non réglementé	• Eviter la sur-consommation d'espace	• Non réglementé au POS
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• Recul mini de 10m par rapport à l'axe des voies • A l'extérieur des limites d'agglomération, recul de 15 par rapport aux chemins départementaux et de 25 ou 75m par rapport à la RN85 en fonction du type de construction	• Fixer des reculs suffisant vis-à-vis de l'intégration paysagère et de la sécurité aux abords des voies	• Suppression de la phrase permettant l'implantation des garages à 2m pour des raisons de sécurité (stationnement du véhicule en attendant l'ouverture de la porte du garage) • Prise en compte de l'amendement Dupont (recul par rapport à la RN85)



Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Retrait mini H/2 avec un minimum de 5m	• Respect des prospects	• Maintien de la règle du POS
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• Habitations : maxi 6m à l'égout du toit et 11m au faîtage • Autres constructions : non réglementé	• Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes	• Règle identique à celle du POS
Article 11 Aspect extérieur	• Règles relatives à : La topographie et l'adaptation au terrain Les Façades Les clôtures Les toitures Les édifices techniques	• Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant • Règles établies sur la base des recommandations de la DDT et du CAUE « construire en Champsaur et Valgaudemar »
Article 12 Stationnement	• Nombre de place en fonction de la vocation, de l'importance et la fréquentation des constructions	• Souplesse due au type de constructions autorisées	• Maintien de la règle du POS
Article 13 Espaces libres et	• Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères	• Garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage	• Absence de règle au POS



plantations			
Article 14 Coefficient d’occupation du sol	Non réglementé		• Au POS existence de règle concernant les surfaces des logements, gîtes et annexes – le PLU réglemente ces surfaces à l’article 2
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d’énergie, le confort thermique et le maintien de sols perméables		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS



1.4.8. Règlement de la zone N

La zone N correspond à la zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle comprend :

- un sous-secteur **Ns** où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées ;
- un sous-secteur **Ne** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques.

Articles	Règles	Justifications	Evolutions par rapport au POS
Article 1 Occupations du sol interdites	• Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles visées à l’article 2		
Article 2 Occupations du sol soumises à conditions	• Constructions, installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières : bâtiments d’exploitation, bâtiments techniques, logements des exploitants et salariés (sous conditions), créer un ensemble bâti regroupé • Chalets d’alpage et constructions liées à l’activité pastorale • Extension mesurée des constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, sous conditions • Création d’annexes aux constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, sous conditions • Activités d’accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l’activité de l’exploitation agricole, sous conditions • Commercialisation sur place des produits issus de l’activité de l’exploitation, sous	• Permettre aux agriculteurs et exploitants forestiers de s’installer et de développer leur exploitation, avec une condition de compacité de l’exploitation afin de limiter le mitage des espaces agricoles • Accompagner les activités liées au pâturage • Permettre aux habitations existantes d’évoluer de manière mesurée • Permettre le développement des activités d’accueil à la ferme • Permettre le développement de la vente directe pour les agriculteurs • Possibilités laissées aux équipements publics • Accompagner, dans le sous-secteur Ns, les activités de loisirs	• Clarification et précision par rapport au POS et ajustements afin de se conformer à la réglementation en vigueur à la date d’approbation du PLU • Précisions apportées quant à l’extension des logements • Précisions apportées concernant les annexes aux constructions existantes • Autorisation de l’activité d’accueil à la ferme et de vente directe • Suppression des activités de carrière • Renforcement de la protection des espaces les plus sensibles avec une règle stricte en sous-secteur Ne



	- conditions - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - En sous-secteur Ns, en plus des dispositions ci-avant, sont autorisés : les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et le la randonnée (sous conditions) et les remontées mécaniques - Dans le sous-secteur Ne, seuls sont autorisés les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes	(ski, randonnée, accrobranche...) - Affirmer une protection stricte des espaces sensibles d'un point de vue écologique via un classement en Ne	
Article 3 Accès et voirie	- Voies et accès adaptés aux usages et à l'approche du matériel de lutte contre les incendies, de sécurité civile et de ramassage ordures ménagères - Nombre d'accès limité au strict nécessaire - Pas de nouvel accès sur la RN85 (sauf opération groupée) - Pas d'accès sur les DFCl, sentiers touristiques - Voies en impasse aménagées en leur extrémité pour le demi-tour	- Eviter la création de voies ou d'accès dont les caractéristiques ne seraient pas satisfaisantes - Eviter la multiplication des accès sur voie et limiter ainsi le risque dû au débouché de véhicules dans la circulation	Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases afin de préciser la règle
Article 4 Desserte par les réseaux	Règles définies en lien avec les différents services gestionnaires	Objectif de bon fonctionnement des installation	Le fond reste similaire à la règle du POS ; reformulation de certaines phrases et précision de certaines règles
Article 5 Caractéristique des terrains	Non réglementé	Eviter la sur-consommation d'espace	Non réglementé au POS
Article 6	Recul mini de 10m par rapport à l'axe des voies	Fixer des reculs suffisant vis-à-vis de l'intégration paysagère et de la	Prise en compte de l'amendement Dupont (recul par



Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• A l’extérieur des limites d’agglomération, recul de 15 par rapport aux chemins départementaux et de 25 ou 75m par rapport à la RN85 en fonction du type de construction	sécurité aux abords des voies	rapport à la RN85)
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Retrait mini H/2 avec un minimum de 5m	• Respect des prospects	• Maintien de la règle du POS
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé		Non réglementé au POS
Article 10 Hauteur maximale des constructions	• Habitations : maxi 6m à l’égout du toit et 11m au faîtage • Autres constructions : non réglementé	• Prise en compte des pentes de toiture locales • Prise en compte des hauteurs de constructions existantes	• Meilleure maîtrise de la hauteur des constructions
Article 11 Aspect extérieur	• Règles relatives à : La topographie et l’adaptation au terrain Les Façades Les clôtures Les toitures Les édifices techniques	• Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage	• Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant • Règles établies sur la base des recommandations de la DDT et du CAUE « construire en Champsaur et Valgaudemar »



Article 12 Stationnement	• Nombre de place en fonction de la vocation, de l’importance et la fréquentation des constructions	• Souplesse due au type de constructions autorisées	• Maintien de la règle du POS
Article 13 Espaces libres et plantations	• Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères	• Garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage	• Absence de règle au POS
Article 14 Coefficient d’occupation du sol	Non réglementé		• Au POS existence de règle concernant les surfaces des logements, gîtes et annexes – le PLU réglemente ces surfaces à l’article 2
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Recommandations concernant la consommation d’énergie, le confort thermique et le maintien de sols perméables		Non réglementé au POS
Article 16 Communications électroniques	Non réglementé		Non réglementé au POS

1.5. Explication des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°1 : à la station



PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

- ■ ■ Préserver un fond de vallée végétalisé boisé tout en garantissant une transition agréable entre les espaces publics de plein air et les espaces résidentiels
- Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage alpin



PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Aménager une voie de desserte interne se terminant par une aire de retournement - le tracé interne de la voie pourra être adapté au projet mais la localisation du point d'accès devra être respectée
- ■ ■ Garantir des continuités piétonnes avec le réseau de voies existant
- ■ ■ Maintenir le chemin permettant de rejoindre, au Nord, le Villard
- Réserver une emprise de 3m de largeur pour un éventuel chemin d'accès

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle
Densité moyenne à respecter : 30 logt/ha
Pour atteindre cette densité il sera notamment possible de construire de petits «plots d'appartements» ou des maisons individuelles mitoyennes
- Espace dédié aux équipements publics et aménagements de plein air existants ou projetés (terrains de tennis, de pétanque, de foot, jeux d'enfants, espace de détente, etc)
- ★ Aménager un point de repère au coeur de la station, invitant à la détente et à la cohésion sociale (aménagement paysager, bancs...)



Les objectifs de l'OAP n°1 sont :

- « terminer » l'urbanisation de la station en épaississement ;
- répondre à une demande de création de nouvelles résidences principales dans un souci de vie « à l'année » de la station ;
- renforcer le pôle d'équipements publics en créant une réelle centralité – renforcer le « vivre ensemble » ;
- préserver le cadre paysager et les sensibilités écologiques.

Les choix retenus en matière de composition urbaine :

- Le parti d'aménagement retenu est d'organiser l'aménagement de cette zone 1Aub autour des équipements publics et aménagements de plein air existants sur la partie Ouest (maintien et renforcement de l'offre) ;
- Afin d'affirmer ce pôle d'équipement et de le compléter il faudra, au Sud de la zone, aménager un point de repère, un lieu d'invitation à la détente et à la cohésion (aménagements paysager, bancs...) ;
- Les espaces au Nord et à l'Est de la zone accueilleront des constructions à vocation principalement résidentielle avec un objectif de densité élevée (30 logt/ha en moyenne), en lien avec les formes urbaines de la station (petits plots d'appartements ou maisons individuelles mitoyennes, sans toutefois proposer de gros immeubles collectifs) ;
- Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, une ou plusieurs opérations d'ensemble devront être réalisées.
- Les éléments bâtis devront respecter l'architecture caractéristique de la station de Laye.

Les choix retenus en matière de connexions :

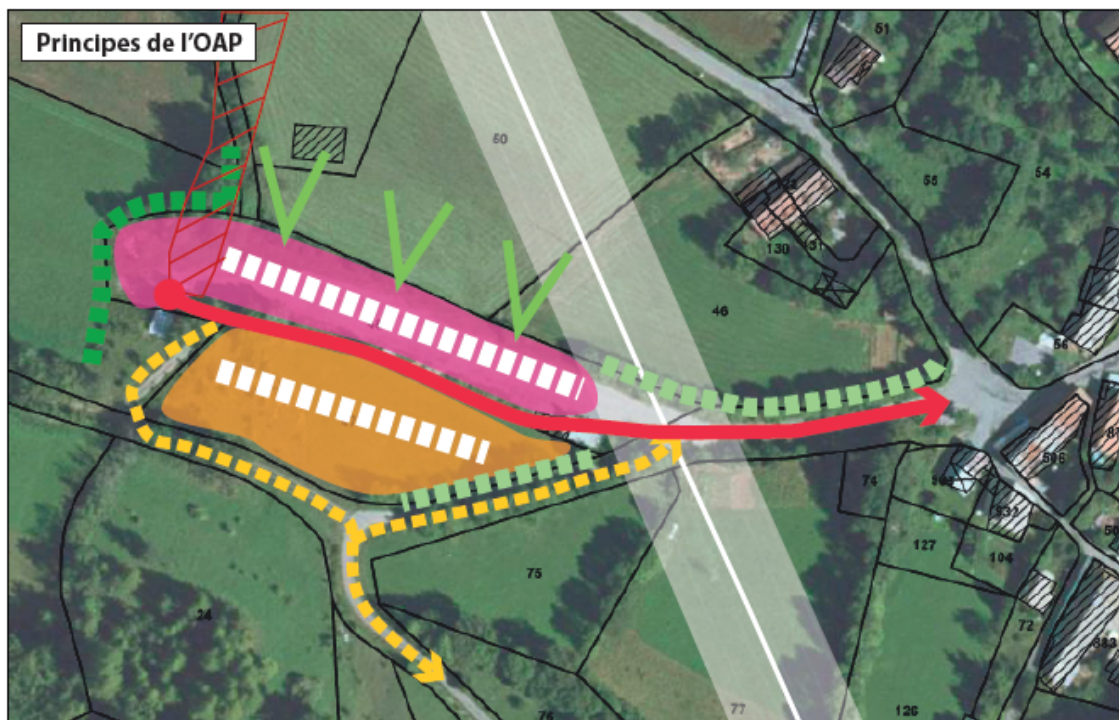
- L'aménagement de la zone se fera autour d'une voie centrale se terminant en impasse sur sa limite Nord, et se connectant au Sud sur le réseau viaire existant, à proximité du point de collecte des déchets.
- Un réseau de dessertes piétonnes sera également constitué afin de desservir les espaces dédiés aux équipements de plein air, se connectant à la nouvelle voie ainsi qu'aux voies existantes et se connectant avec le chemin de randonnée vers le Villard.

Les choix retenus en matière d'intégration paysagère :

- Le long de la nouvelle voie à créer il faudra préserver le fond de vallon végétalisé boisé dans une optique de maintien des richesses écologiques et afin de garantir une transition agréable entre les espaces publics de plein air et les espaces résidentiels ;
- Au Nord de la zone, maintenir des vues ouvertes vers le grand paysage alpin.



OAP n°2 : au Villard



PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

■ ■ ■ ■ ■ Maintenir l'intégrité des boisements existants (possibilité cependant d'enlever quelques sujets pour aménager les accès)

■ ■ ■ ■ ■ Haie champêtre à mettre en place

➤ Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage alpin →



PRINCIPES DE CONNEXIONS

■ Aménager une voie de desserte interne, en s'appuyant à l'Ouest sur la voie existante et se terminant par une aire de retournement. Cette voie permettra de desservir les parcelles 47 et 48.

■ ■ ■ ■ ■ Maintenir les chemins existants, notamment la liaison vers la station, et les connecter à l'aire de stationnement future.

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

□ Le fuseau blanc correspond à l'emprise sous la ligne à haute tension, soit 20m de part et d'autre de l'axe de la ligne, où aucune construction à vocation résidentielle ne sera admise.

■ Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle - Densité moyenne à respecter : 15 logt/ha

■ Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle - Densité moyenne à respecter : 22 logt/ha. Des typologies urbaines de type maisons mitoyennes ou petits collectifs pourront être utilisées pour atteindre cet objectif de densité.

■ Principe de création d'alignements bâtis permettant de retrouver une structure urbaine en lanières.

■ ■ ■ ■ ■ Secteur inconstructible car impacté par un risque naturel fort (report à titre indicatif - consulter la carte d'aléa auprès de la DDT).



Les objectifs de l’OAP n°2 sont :

- proposer de nouvelles opportunités résidentielles sur des terrains faiblement contraints ;
- s’appuyer sur la structuration actuelle de la zone (chemins, découpage cadastral, structure végétale, ligne HT) ;
- valoriser un terrain ayant perdu sa vocation première (parking de l’ancienne remontée mécanique).

Les choix retenus en matière de composition urbaine :

- Le parti d’aménagement retenu est d’organiser l’aménagement de cette zone 1AUa à vocation résidentielle, en évitant toute nouvelle construction sous la ligne HT, dans un fuseau de 20m de part et d’autre de l’axe de la ligne afin d’éviter d’exposer des résidences aux nuisances principales ;
- Les terrains privés accueilleront des constructions à vocation principalement résidentielle avec un objectif de densité moyen (15 logt/ha en moyenne), alors que les terrains privés accueilleront des constructions à vocation résidentielle avec un objectif de densité élevé (22 logt/ha en moyenne) ;
- Créer des alignements bâtis de part et d’autre de la voie centrale afin de structurer l’urbanisation ;
- Afin de garantir la cohérence d’ensemble de l’aménagement, une ou plusieurs opérations d’ensemble devront être réalisées.
- Les éléments bâtis devront respecter l’architecture caractéristique de la station de Laye.

Les choix retenus en matière de connexions :

- L’aménagement de la zone se fera autour d’une voie centrale se terminant en impasse sur sa limite Ouest, et se connectant à l’Est sur le réseau viaire existant, à proximité du point de collecte des déchets.
- Maintenir le réseau de dessertes piétonnes existantes permettant notamment de se connecter au chemin de randonnée vers la station.

Les choix retenus en matière d’intégration paysagère :

- Dans une optique de maintien des richesses écologiques, maintenir l’intégrité des boisements existants et mettre en place une haie champêtre à l’Ouest de la zone afin de compléter la continuité écologique ;
- Au Nord de la zone, maintenir des vues ouvertes vers le grand paysage alpin.



1.6. Tableau-bilan des évolutions POS/PLU

Bilan des surfaces du zonage de la commune de LAYE
Comparaison POS / PLU

	POS	PLU	<i>Bilan</i>
Zones urbaines (U)	26,4 ha	17,3 ha	<i>-10,3 ha</i>
Zones à urbaniser (NA au POS et AU au PLU)	3,1 ha	1,9 ha	
Zones agricoles (NC au POS et A au PLU)	825,9 ha	456,1 ha	<i>-369,8 ha</i>
Zones naturelles (ND au POS et N au PLU)	209 ha	589 ha	<i>+380 ha</i>
Surface totale commune	1064,4 ha	1064,4 ha	

Le PLU a été l’occasion de remettre à plat les choix en matière de zonage par rapport au POS pré-existant, en prenant en compte les directives du SCOT et en traduisant un véritable projet de territoire.

Le PLU affiche ainsi 19,2ha de surfaces urbanisées et/ou urbanisables, soit 10,3ha de moins qu’au POS, dans une optique de préservation des richesses agricoles et naturelles de la commune.



1.7. Analyse de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers

1.7.1. Analyse de la consommation d’espaces sur la période 1999-2012

Notre analyse porte sur la période **1999-2012**. Avec pour support la photo aérienne de 1999 et le cadastre de 2012, nous avons pu mettre en exergue l’artificialisation, de **1,5ha** en grande majorité localisés à la station. Il s’agit d’espace que l’on peut qualifier d’agricoles, même si une grande partie d’entre eux étaient en « dent creuse » du tissu urbain. Cette surface inclut également 2500m² de parking public au village.

Sur cette même période, la comparaison des recensements fait apparaître la création de **86 nouveaux logements** (284 logements en 1999 contre 370 en 2012).

Ainsi, sur cette période la densité moyenne des constructions a été de **68 logt/ha** (86 logements développés sur 1,25ha), et la consommation d’espace d’en moyenne **0,11ha par an** (1,5ha sur 13 ans).

Cette faible consommation d’espace et cette forte densité s’expliquent par la typologie de logements construits. Il s’agit en grande partie de studio ou petits appartements à la station, organisés sous forme de logements collectifs, notamment à la Pra Belle, programme de construction édifié à la station. Ces produits immobiliers ont principalement une vocation touristique.

Aujourd’hui l’offre en résidence secondaire est importante et suffisante et les élus souhaitent se projeter vers une résidentialisation, avec des logements habités à l’année correspondant aux besoins des familles donc présentant une densité plus faible.

1.7.2. Objectifs de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain inscrits au PADD

Extrait du PADD :

Modérer la consommation d’espace, limiter l’étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l’aménagement (coûts environnementaux, sociaux et économiques) :

- Planifier un développement urbain s’inscrivant dans le **respect des dispositions du SCOT**, du SRCE, de la Loi Montagne, et de la trame verte et bleue identifiée dans l’état initial de l’environnement du présent PLU.
- Organiser le développement urbain en optimisant et en s’appuyant sur les infrastructures et réseaux déjà en place.
- Travailler l’urbanisation future sur 3 axes :
 - la densification possible de certains quartiers (par divisions parcellaires) ;
 - l’urbanisation des dents creuses ;



- l'organisation d'extensions urbaines à proximité immédiate de l'empreinte urbaine existante ; après déduction du potentiel mobilisable en réinvestissement urbain, **un besoin d'environ 2,4ha net** (2,9ha bruts - nous considérons en effet une majoration de 20% pour réalisation des voiries de desserte interne) **à urbaniser en extension est recensé.**
- Positionner les espaces d'urbanisation future à proximité immédiate des empreintes urbaines existantes, principalement au Villard, à la station et à Brutinel.
- Encadrer les principaux secteurs d'extension urbaine au moyen d'**OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) afin de garantir la réalisation d'un projet urbain cohérent et respectueux des enjeux naturels et paysagers.
- Encourager des formes urbaines économes en matière de consommation d'espace en respectant la **densité moyenne de 15 logt/ha pour les nouvelles urbanisations.**

1.7.3. Analyse de la consommation d'espaces projetée dans le PLU

Le PLU permet d'urbaniser de nouveaux terrains afin d'accueillir de nouvelles constructions ; il est ainsi prévu :

- L'urbanisation des dents creuses à des fins résidentielles, représentant une surface de 0,7ha ;
- L'artificialisation de surfaces en extension de l'empreinte urbaine existante à hauteur de :
 - 2,7ha à des fins résidentielles,
 - 0,6ha pour y développer des équipements et lieux de vie de plein air.

Soit un total de **4ha artificialisés** dont 3,4ha à des fins résidentielles et 0,6ha pour des lieux de vie de plein air.

Ainsi, sur période 2012-2029 (point de départ : cadastre 2012 – et durée de vie théorique du PLU de 12 ans à partir de 2017) la densité moyenne des constructions serait de **15 logt/ha** (40 logements sur 2,7ha à des fins résidentielles), et la consommation d'espace d'en moyenne **0,22ha par an** (4ha consommés en tout sur 18 ans).

La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers projetée dans le PLU est plus importante que celle observée sur la période 1999-2012. En effet, les produits immobiliers réalisés durant la période 1999-2012 étaient principalement de petits appartements à des fins de résidences secondaires alors que l'objectif du PLU est de proposer des produits de type maison individuelle susceptible d'accueillir une population « à l'année ». Ce qui explique les écarts de densité.

Le PLU a cependant veillé à planifier un développement urbain compatible avec l'objectif de densité du SCOT de 15 logt/ha en moyenne.



1.7.4. Comparaison de l'évolution des surfaces agricoles, naturelles et forestières entre le POS et le PLU

Le bilan des surfaces POS/PLU fait apparaître une réduction des espaces urbanisés et/ou urbanisables de 10,3ha au profit des espaces agricoles et naturels dans le PLU. Ce bilan est la résultante des mécanismes suivants :

Espaces naturels au POS classés en zone U ou AU au PLU	0 ha
Espaces agricoles au POS classés en zone U ou AU au PLU	1,8 ha
Zones U ou NA au POS classées en espaces agricoles au PLU	11,6 ha
Zones U ou NA au POS classées en espaces naturels au PLU	0,4 ha

Les chiffres développés dans le tableau ci-dessus sont illustrés sur la carte ci-après. Cette dernière fait apparaître en rouge les espaces naturels ou agricoles au POS, classés en zone U ou AU au PLU, et en vert les zones U ou NA au POS classés en espaces agricoles ou naturels au PLU.





1.8. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis induite par le PLU

La présente analyse foncière consiste à :

- repérer l'ensemble des terrains potentiellement constructibles au sein de la tâche urbaine mais qui, aujourd'hui, n'ont pas été bâtis ;
- estimer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles. Elle ne correspond pas aux limites actuelles du POS ou du PLU en projet.

A Laye, l'enveloppe urbaine globale s'étend sur **22,43ha**, soit environ 2% du territoire.

L'analyse des dents creuses correspond à un recensement des parcelles non bâties, au sein de l'enveloppe urbaine, possédant des droits à construire selon le POS.

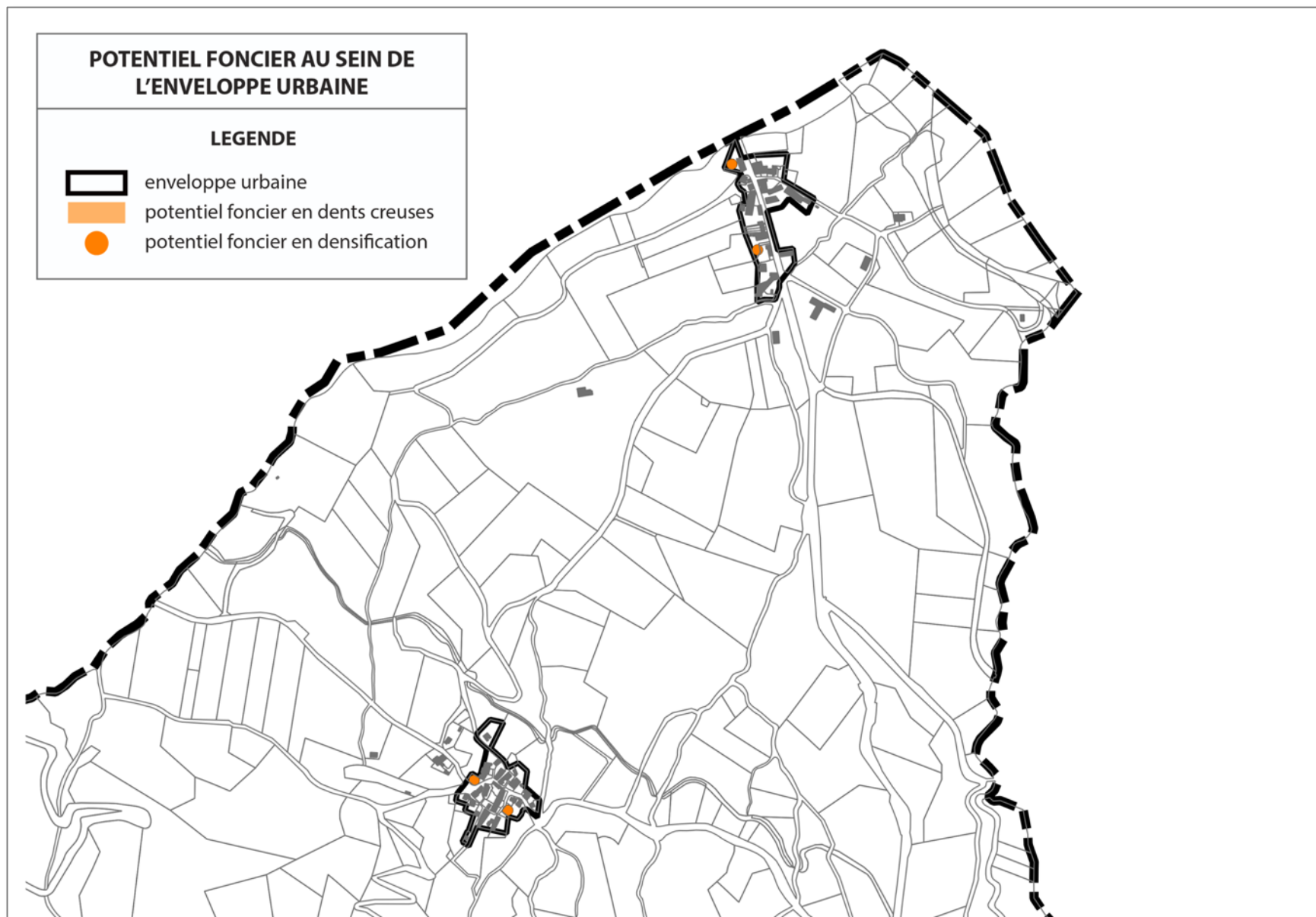
A Laye, le potentiel foncier mobilisable en dents creuses représente **7710m²**, soit 3% de l'enveloppe urbaine, répartis de la manière suivante :

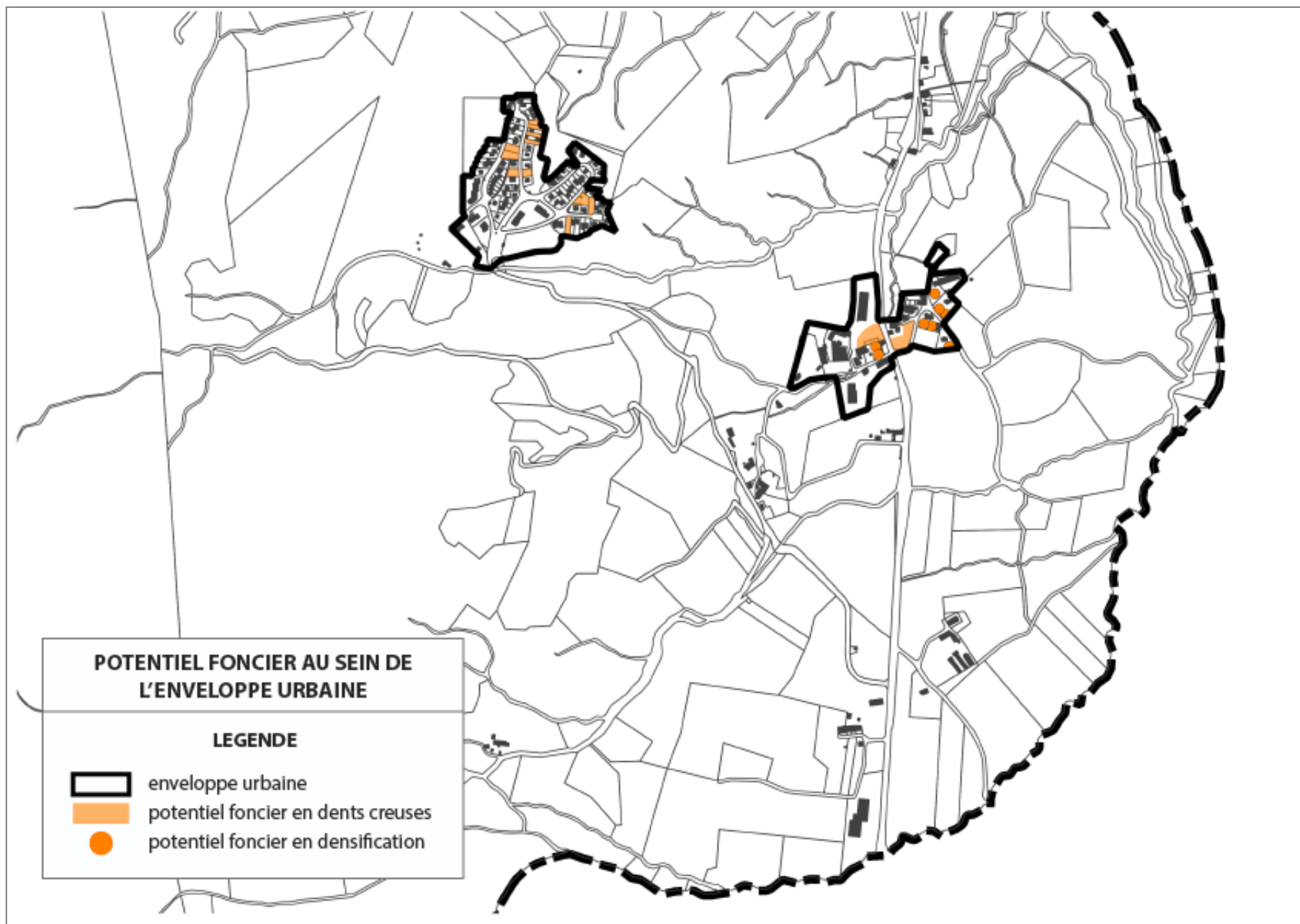
- 1970m² en zone UA ;
- 5740m² en zone UB.

Une part de ces espaces est composée de parcelles très petites correspondant aux jardins attenants à de petites parcelles bâties ; nous avons donc choisi d'appliquer un taux de rétention foncière de 30% (suite à estimation sur le terrain). **La surface des dents creuses est ainsi estimée à 0,54ha**. La densité moyenne projetée sur ces dents creuses est de 15 logt/ha (conformément aux objectifs du SCOT), soit un potentiel d'accueil de **8 logements** environ.

Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine est estimé en identifiant les unités foncières déjà bâties mais dont la partie non bâtie serait suffisante pour accueillir une ou plusieurs constructions. L'appréciation de la capacité de densification s'appuie sur la densité moyenne des unités foncières voisines et sur les caractéristiques physiques de l'unité foncière (positionnement de la ou des constructions existantes, positionnement du ou des accès, topographie, risques naturels...).

A Laye, on recense ainsi un **potentiel de création de 11 nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine, issues de divisions parcellaires**. Cependant on estime que la moitié seulement des propriétaires se lanceront dans cette démarche de division foncière. Ce sont ainsi **5 potentiels nouveaux logements** qui se construiront en densification.







1.9. Evaluation de la croissance démographique induite par le projet de PLU et besoins fonciers associés

1.9.1. Hypothèse de croissance retenue

Hypothèses de croissance démographique :

+ 2 %/an : croissance légèrement supérieure à celle observée durant la dernière période intercensitaire

Hypothèse concernant le desserrement des ménages :

A Laye on compte, en 2012, 2 personnes par résidence principale. Le desserrement des ménages observé à Laye est plus prononcé qu'à l'échelle nationale. L'INSEE projette, à l'échelle de la France, une poursuite du desserrement pour atteindre 2,04 à 2,08 personnes par résidence principale à l'horizon 2030. Ainsi à l'échelle communale nous choisissons de programmer un maintien à **2 personnes par résidence principale à l'horizon 2029**.

Hypothèses concernant les phénomènes de consommation des logements :

L'analyse foncière a permis de recenser 0,77ha de dents creuses dans le tissu urbain. Une part de ces espaces est composée de parcelles très petites correspondant aux jardins attenants à de petites parcelles bâties ; nous avons donc choisi d'appliquer un taux de rétention foncière de 30% (suite à estimation sur le terrain). **La surface des dents creuses est ainsi estimée à 0,54ha**. La densité moyenne projetée sur ces dents creuses est de 15 logt/ha (conformément aux objectifs du SCOT).

L'analyse foncière a permis d'identifier un potentiel théorique de densification de 11 logements nouveaux issus de divisions.

Cependant on estime que la moitié seulement des propriétaires se lanceront dans cette démarche de division foncière. Ce sont ainsi **5 potentiels nouveaux logements qui se construiront en densification**.

Concernant les extensions urbaines, le SCOT prévoit, pour les villages, une densité moyenne de 15 logt/ha.

Besoins théoriques en matière de création de nouveaux logements et de foncier à ouvrir à l'urbanisation :

	Hypothèse de croissance : + 2%/an
Population en 2029	343 habitants soit 98 de plus qu'en 2012
Besoin en résidences principales supplémentaires à l'horizon 2029	49 logements de plus qu'en 2012
Besoins en logements satisfaits en dents creuses	8 logements
Besoins en logements satisfaits en densification	5 logements
Besoins en logements à satisfaire en extension	36 logements
Besoins en foncier en extension à l'horizon 2029	2,4 hectares net (2,9ha brut)



1.9.2. Bilan des surfaces ouvertes à l’urbanisation en extension de l’empreinte urbaine actuelle :

NB : les surfaces dédiées à accueillir des aménagements de plein air en zones 1AUa et 1AUb n’apparaissent pas dans le tableau ci-dessous. Il s’agit uniquement des surfaces ouvertes à l’urbanisation en extension de l’empreinte urbaine actuelle, à vocation résidentielle. La carte figurant sur la page suivante matérialise en rouge ces surfaces.

Localisation	Surface	Densité moyenne	Nombre de logements
UA au Brutinel	8830m ² + 1090m ²	<i>Urbanisation au « coup par coup » : le nombre de logement est estimé en fonction des caractéristiques des terrains</i>	6 + 1 logements
UA au Villard	4670m ²		5 logements
1AUa au Villard, secteur à l’Ouest de la ligne haute tension	3430m ² (foncier privé) + 3750m ² (foncier public)	15 logt/ha sur le foncier privé 22 logt/ha sur le foncier public	5 logements + 8 logements
1AUb à la station	5200m ²	30 logt/ha	15 logements
TOTAL	2,7ha	15 logt/ha	40 logements

Ce tableau permet de mettre en exergue que les pièces réglementaires du PLU (zonage, règlement, OAP) traduisent bien les orientations du PADD.

Les POS affichait 29,5ha de zones urbanisées U et à urbaniser NA, alors que le PLU affiche désormais 19,2ha de zones U et AU (y compris parc photovoltaïque), soit une **diminution 10,3ha de l’emprise urbaine**.

Si la capacité résiduelle du POS (ensemble des espaces constructibles aux POS mais non urbanisé) était de 11ha, **le bilan des surfaces ouvertes à l’extension urbaine au PLU fait état d’une surface de 2,7ha à vocation résidentielle**, soit un effort considérable de lutte contre l’étalement urbain.





1.9.3. Justifications au regard de la capacité des réseaux

1.9.3.1. Adduction en eau potable

Captages :

Captage du Villard :

Débit de prélèvement maximum instantané = 206m³/j

Volume de prélèvement maximum annuel = 41 000m³/an

Captage des Essagnettes :

Débit de prélèvement maximum instantané = 31m³/j

Volume de prélèvement maximum annuel = 10 000m³/an

Captage du Patu :

Débit de prélèvement maximum instantané = 259m³/j

Volume de prélèvement maximum annuel = 94 608m³/an

NB : Ce captage alimente également partiellement la commune de Gap

Somme des 3 captages :

Débit de prélèvement maximum instantané = 496m³/j

Volume de prélèvement maximum annuel = 145 608m³/an

Besoins à l’horizon 2029 en période creuse :

de avril à juin et de septembre à novembre, soit 6 mois de l’année

343 habitants en RP x 0,240m³/j = 82m³/j

Ainsi le débit de prélèvement instantané en période creuse est suffisant

Besoins à l’horizon 2029 en période de pointe :

de juillet à août et de décembre à mars, soit 6 mois de l’année

(343 habitants en RP + 475 habitants en RS + 49 estivants en gîtes/hôtel) x 0,240m³/j = 208m³/j



Ainsi le débit de prélèvement instantané en période de pointe est suffisant

Besoins à l'horizon 2029 annuel :

$$(183j \times 82m^3/j) + (182j \times 208m^3/j) = 52\,862m^3/an$$

Conclusion : la capacité des captages est suffisante.

Réservoirs : Les 5 réservoirs d'eau potable aujourd'hui présents sur la commune ont une capacité totale de 725m³/jour ; leur capacité est ainsi suffisante.

Raccordement au réseau : Par ailleurs, les nouvelles urbanisations seront facilement raccordables au réseau d'alimentation en eau potable étant donnée leur proximité au réseau existant.

Périmètre de protection des captages : Aucune nouvelle urbanisation n'a été projetée dans les périmètres de protection des captages d'eau potable afin de garantir la qualité de l'eau.

1.9.3.2. Défense incendie

LOCALISATION	DERNIER RAPPORT DU SDIS	EVOLUTIONS ENGENDREES PAR LE PLU ET TRAVAUX A PREVOIR
STATION	Présence de 5 hydrants dont 4 conformes et 1 non conforme 1 des hydrants conformes est condamné l'hiver	L'urbanisation actuelle et projetée est contenue dans les périmètres d'action des hydrants (150m) Prévoir des travaux sur l'hydrant non conforme à côté du local poubelle des Arolles Veiller à déneiger l'hydrant condamné par la neige l'hiver
BOISSETS	Présence d' 1 hydrant non conforme	Pas de nouvelle urbanisation projetée dans le PLU (classement en zone A) mais prévoir des travaux de mise en conformité pour la sécurisation des biens et des personnes en place



QUERGLES HAUTS	Présence d' 1 hydrant non conforme	Pas de nouvelle urbanisation projetée dans le PLU (classement en zone A) mais prévoir des travaux de mise en conformité pour la sécurisation des biens et des personnes en place
QUERGLES BAS	Présence d' 1 hydrant non conforme	Pas de nouvelle urbanisation projetée dans le PLU (classement en zone A) mais prévoir des travaux de mise en conformité pour la sécurisation des biens et des personnes en place
VILLAGE	Présence de 2 hydrants conformes	L'urbanisation actuelle et projetée est contenue dans les périmètres d'action des hydrants (150m)
ROBERTS	Présence d' 1 hydrant non conforme	Pas de nouvelle urbanisation projetée dans le PLU (classement en zone A) mais prévoir des travaux de mise en conformité pour la sécurisation des biens et des personnes en place
VILLARD	Présence de 3 hydrants conformes dont 2 difficiles d'accès	Prévoir d'améliorer l'accessibilité des 2 hydrants en place recensés difficiles d'accès Prévoir un nouvel hydrant à l'Ouest du Villard pour sécuriser la future zone AU
BRUTINEL	Présence de 2 hydrants Dont 1 non conforme	L'urbanisation actuelle et projetée est contenue dans les périmètres d'action des hydrants (150m) Prévoir des travaux sur l'hydrant non conforme en face la mairie

1.9.3.3. Assainissement : eaux pluviales

Les 2 principaux secteurs d'extension urbaine (zones 1AU au Villard et à la Station) **sont situés à proximité immédiate du réseau d'eaux pluviales** existant donc facilement raccordables.



1.9.3.4. Assainissement : eaux usées

Le zonage d'assainissement a été réalisé et sera présenté à l'enquête publique conjointement au PLU. Les données ci-après sont extraites du mémoire du zonage d'assainissement :

Le PLU prévoit une population totale théorique de 343 habitants en 2029 en résidence principale (population « à l'année »). A cela s'ajoutent 996 lits (accueil en résidences secondaires et autres hébergements touristiques). **Soit une population totale théorique d'environ 1340 habitants en période de pointe touristique en 2029.**

Notons qu'il n'est pas prévu de raccorder au réseau les constructions disposant aujourd'hui d'un dispositif d'assainissement autonome.

Concernant l'activité agricole, les flux polluants provenant des exploitations ne sont pas admis sur le réseau d'assainissement de la commune. **Seule la fromagerie** (Laiterie du Col Bayard) **rejette des eaux de lavage ainsi que du petit lait lors du nettoyage** des locaux et des machines dans le réseau de collecte communal des eaux usées. Préalablement estimé à un rejet de pollution de 600EH (équivalent habitant) (convention de rejet avec la commune en 2000), et consécutivement à une diminution de son activité, des analyses spécifiques en 2011 ont permis de **réévaluer la pollution produite à 300 EH** (acté en conseil municipal – délibération du 9 mai 2012).

Ainsi, à l'horizon 2029, la production de rejets sera estimée à 1340 EH pour la population (population à l'année + population touristique) + 300 EH pour la fromagerie, soit un **total de 1640 EH**. L'actuelle STEP étant dimensionnée pour 1950 EH, **la capacité de la station restera correctement dimensionnée suite à l'urbanisation projetée.**

Par ailleurs, les **nouvelles urbanisations seront facilement raccordables au réseau de collecte des eaux usées** étant donnée leur proximité au réseau existant et sont classées en zone d'assainissement collectif au zonage d'assainissement.

Notons cependant que la STEP fonctionne parfois en limite de sa capacité nominale hydraulique du fait de la présence d'eau claire parasite sur le réseau d'assainissement. Afin d'améliorer la situation, la Municipalité a mené une opération d'enfumage en 2011 afin d'identifier des eaux de toiture se déversant dans le réseau d'eaux usées. Un certain nombre de constructions, notamment à la station, ont été signalées. La Municipalité procède actuellement à la résolution de ces problèmes via des actions auprès des propriétaires.

1.9.3.5. Gestion des déchets

A l'horizon 2029, **la production de déchets ménagers à Laye est estimée à 0,3T/jour lors des plus fortes périodes d'affluence** (cas critique d'occupation de toutes les résidences secondaires et de tous les autres hébergements touristiques).



1.10. Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualiser les espaces

Le diagnostic (chapitre 2.4.4) fait état de :

- Au Village : une aire de stationnement publique de 1700m² représentant un potentiel d’accueil de 70 véhicules ;
- A la station de ski : une aire de stationnement publique de 5500m² représentant un potentiel d’accueil d’environ 220 véhicules ;
- Au Brutinel : une aire de stationnement publique à la mairie, d’environ 10 places.

Le diagnostic révèle :

- Un manque de stationnements privés pour les résidents de la station ;
- Un léger manque de stationnements privés au Brutinel ;
- Une aire de stationnement publique, inutilisée depuis le démontage de la remontée mécanique.

En réponse à ce diagnostic, le projet réglementaire du PLU prévoit :

- La réutilisation de l’ancienne aire de stationnement du Villard afin de réaliser un programme à vocation résidentielle ; ce projet prévoit de conserver une surface dédiée au stationnement, notamment en lien avec le départ de randonnée vers la station.

L’aménagement d’une aire de covoiturage au carrefour RN85/RD14 est également prévu.



2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE



2.1. Introduction

Le **PLU** est en France le **principal document de planification de l’urbanisme** à l’échelle communale. Il permet entre autres d’établir les **orientations d’aménagement durable du territoire communal** et de définir les différents zonages de la commune : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières.

Le cabinet d’urbanisme Atelier Urba a sollicité le bureau d’études ECOTER pour réaliser le **volet Milieux naturels de l’évaluation environnementale** du PLU de la commune de **Laye** (05).

L’évaluation environnementale **place l’environnement au cœur du processus de décision et de planification**, dès le début du document d’urbanisme, et **contribue donc au développement durable des territoires**. Elle découle d’une **démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l’élaboration du PLU** et induit en particulier **de nombreux échanges** entre les différentes parties prenantes du projet d’aménagement (durable).

La démarche d’évaluation environnementale

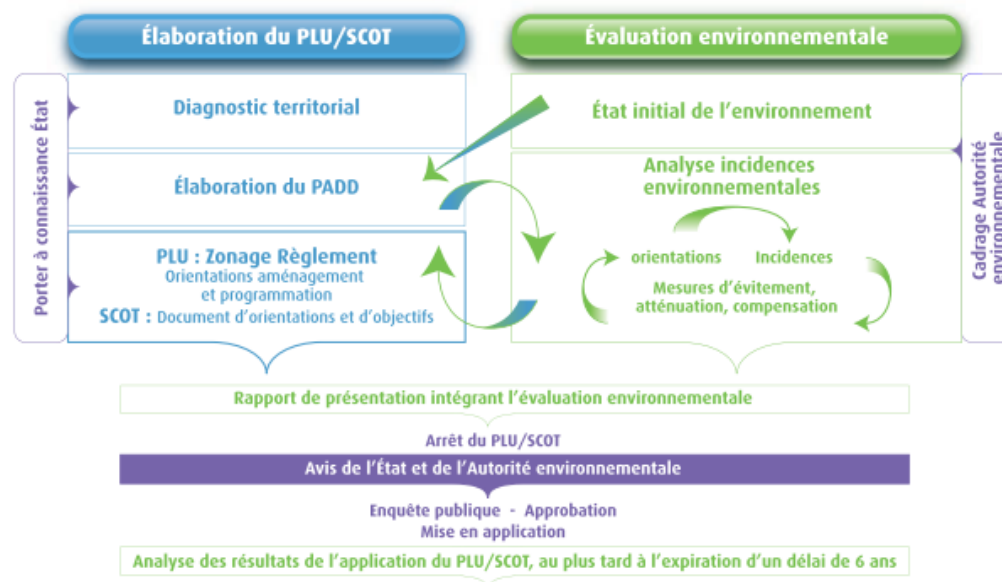


Schéma de principe de l'évaluation environnementale (Commissariat général au développement durable, 2011)



La **première phase** de ce processus itératif est la rédaction de l'**État initial de l'environnement**. Il s'agit d'un « **porter à connaissance** » qui présente les **éléments prépondérants de l'environnement** communal, en particulier ceux relatifs au **patrimoine naturel** (présence de périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel, prise en compte des fonctionnalités écologiques et analyse de la Trame verte et bleue communale, etc.).

La **seconde phase** est celle de l'**évaluation environnementale** à proprement parler et qui constitue le **cœur du dispositif**. Il s'agit ici de l'**environnement pris au sens large** donc incluant les milieux naturels (objet de ce rapport), les pollutions et nuisances, les risques naturels, les ressources naturelles, le patrimoine et le cadre de vie.

Remarque : L'évaluation environnementale concerne le PLU des communes dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ou dont le territoire est concerné par la loi Littoral ou par la Loi Montagne et prévoyant une Unité touristique nouvelle (UTN). Les autres PLU sont soumis à examen au cas par cas.

À cette étape, les objectifs sont :

- 1) D'**analyser** « **les incidences notables** prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et d'**exposer** « **les conséquences** éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » (Article R123-2-1 du code de l'urbanisme) afin de pouvoir **ajuster les choix de planification durant la conception du PLU et avant son adoption** ;
- 2) D'**expliquer** « **les choix retenus** pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, **le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré** au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » et **exposer** « **les motifs de la délimitation des zones, des règles** qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ».

Remarque : L'évaluation environnementale concerne donc bien l'ensemble des étapes d'élaboration du PLU : le PADD, le règlement et le zonage du PLU (avec prise en compte des Orientations d'aménagement et de programmation).

- 3) De **définir** « **les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement [...] ».

➡ Le présent document **fait suite à l'État initial de l'environnement** rédigé par le bureau d'études ECOTER en date du 28 octobre 2015. Il **se rapporte au volet écologique** (faune, flore et milieux naturels) de l'**évaluation environnementale** (les autres thématiques environnementales ne sont pas traitées ici) et prend place, comme cela est préconisé, au sein d'une **démarche consultative et collaborative** amorcée dès le lancement de la mission. En particulier, il **intègre les résultats des échanges** qui ont eu lieu tout au long du processus entre la commune de Laye, le cabinet d'urbanisme ATELIER URBA et les écologues du bureau d'études ECOTER.



2.2. Evaluation de l’état initial de l’environnement

Cette partie consiste en la vérification de la suffisance de l’état initial de l’environnement du PLU de la commune. Elle ne constitue en rien le diagnostic écologique de la commune faisant l’objet d’un rapport à part. Se rapporter à celui-ci pour plus de détails.

2.2.1. Rappel de la méthode

2.2.1.1. Ce qui est pris en compte

LES ESPACES NATURELS A ENJEUX

L’État initial de l’environnement dresse un état des lieux complet des périmètres officiels à enjeux suivants, présents sur la commune :

Les périmètres d’inventaires et de protection du patrimoine naturel

- **Périmètres de protection réglementaire du patrimoine naturel** : Réserves naturelles régionales et nationales, périmètres de protection de réserve naturelle géologique, Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes... ;
- **Périmètres de protection contractuelle du patrimoine naturel** : zonages Natura 2000, périmètres des parcs naturels régionaux, aires d’adhésion des parcs nationaux, terrains des Conservatoires d’espaces naturels... ;
- **Périmètres d’inventaires du patrimoine naturel** : Zones naturelles d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1 et 2), Espaces naturels sensibles des Départements, Zones d’importance pour la conservation des oiseaux ;
- **Périmètres des engagements internationaux** : Zones humides d’importance internationale, Réserves de biosphère.

Les cartographies réglementaires concernant les zones humides

- **Inventaire des zones humides officielles** ;
- **Inventaire des frayères** établi en application de l’article L432-3 du Code de l’environnement issu de la Loi sur l’eau de 2006
- **Réglementation des bords de rivière** établie en application de l’article L214-17 du code de l’environnement (tronçons de liste 1 et de liste 2) ;
- **Réservoirs biologiques du SDAGE 2010-2015** du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (celui encore en vigueur au moment de la rédaction de l’état initial) ;
- **SAGE et contrats de milieux.**



Les espaces à enjeu du SRCE de la région PACA

- Les **objectifs relatifs à la Trame Verte et Bleue** ;
- Les **orientations stratégiques** du SRCE ;
- Les **actions prioritaires** du SRCE ;
- Les **réservoirs de biodiversité** du SRCE ;
- Les **corridors écologiques** du SRCE ;
- Les **cours d’eau** du SRCE ;
- Les **zones humides** du SRCE.

Les espaces à enjeu du SCoT de l’Aire gapençaise

- Les **objectifs relatifs à la mise en valeur des ressources et espaces naturels et agricoles** ;
- Les **enjeux liés à la préservation et la valorisation de la Trame verte et bleue** ;
- Les **réservoirs de biodiversité** du SCoT ;
- Les **corridors écologiques** du SCoT ;
- Les **cours d’eau** du SCoT ;
- Les **prescriptions en termes d’urbanisme**.

Remarque : Les zones humides ne sont pas représentées sur la trame verte et bleue du SCoT.



➤ La **prise en compte** de ces périmètres est **essentielle afin d’éviter tout projet ou changement d’affectation du sol qui pourrait être de nature à nuire à leur intégrité** (exemple : urbanisation d’un habitat naturel servant à la reproduction d’une espèce remarquable), voire à en détériorer leurs fonctions (exemple : isolement d’un espace naturel au sein d’un espace urbanisé).

LA NATURE ORDINAIRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les **espaces naturels à enjeux ne sont pas les seuls présentant un intérêt écologique**. Chaque commune offre des espaces dits de « **nature ordinaire** » qui correspondent à des éléments surfaciques ou linéaires hébergeant une faune et une flore dites « communes » mais qui **participent aux qualités et aux fonctionnalités des écosystèmes locaux**, en particulier en tant qu’espaces relais de la trame verte et bleue.

➤ C’est pourquoi **l’État initial de l’environnement dépasse la seule prise en compte des périmètres de protection et d’inventaires**, en resituant - à l’échelle communale - tous les espaces remarquables **afin d’intégrer cet enjeu** et ce patrimoine au projet d’aménagement de la commune.

LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

L’analyse des espaces à enjeux et la prise en compte de la « nature ordinaire » ont permis la **réalisation d’une analyse fine des continuités écologiques** à l’échelle de la commune de Laye et de son environnement proche. Ont été pris en compte et analysés : les **corridors écologiques primaires et secondaires**, les **réservoirs de biodiversité**, les **éléments relais** et **points nodaux** de la Trame verte et bleue et les **structures contraignantes (zones de conflit et de collision potentielles, barrières fonctionnelles, impasses fonctionnelles)**.

2.2.1.2. Recueil de données

Les fonds cartographiques et les données concernant les périmètres d’inventaires et de protection du patrimoine naturel ont été principalement recherchés auprès de trois sites Internet :

- Le **portail des données communales** (<http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr/>), répertoriant de nombreuses données pour chaque commune de la région, géré par la Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte-d’Azur (DREAL PACA) ;
- L’**outil de cartographie interactive de la DREAL PACA « GeoIDE-cart »** (<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive-a398.html>), donnant accès aux données cartographiques de la DREAL PACA ;



- Le **site internet de l'INPN** (<http://inpn.mnhn.fr/accueil/recherche-de-donnees/>), répertoriant les Formulaires Standards de Données de la plupart des espaces remarquables.

2.2.1.3. Visite de territoire à visée générale

Une visite du territoire communal à visée généraliste a été entreprise le **14 octobre 2015**. Les objectifs de cette visite sont multiples :

- **Confirmer** autant que possible **les données bibliographiques**, apporter une analyse critique au besoin ;
- **Identifier et délimiter précisément les milieux naturels ou semi-naturels** présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces habitats ;
- **Identifier et délimiter précisément les structures ou occupations du sol** d'origine anthropiques présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces structures et occupations ;
- **Identifier et cartographier la trame verte et bleue (TVB)** de la commune. Soulignons ici que la méthode est basée sur un avis d'expert (et non sur une méthode plus lourde et peu adaptée à l'échelle communale, visant à identifier des espèces déterminantes pour la TVB, les habitats naturels concernés et traiter par des outils géomatiques ces données pour identifier la TVB) ;
- **Repérer les zones humides** (hors relevés pédologiques ou relevés floristiques, il s'agit ici de valider des périmètres connus ou pressentis sur site).

➡ Nous précisons que, conformément à l'attendu réglementaire pour ce type de dossier et compte tenu des contraintes liées au budget des communes, **aucune expertise naturaliste de terrain** n'a été envisagée.

2.2.2. Rappel des enjeux et spécificités du territoire de Laye

2.2.2.1. Espaces naturels remarquables (périmètres officiels)

Plusieurs périmètres de protection et d'inventaires identifient des entités écologiques présentes sur la commune de Laye (et qui s'étendent bien au-delà des limites communales) :

- **Le massif du Dévoluy** (représenté à hauteur de la commune de Laye par la **Montagne de Chaudun et la Forêt domaniale de Bois Vert**), réservoir de biodiversité de milieux forestiers, semi-ouverts et ouverts ; Cette entité écopaysagère est concernée par des ZNIEFF de type I et II ainsi qu'un site Natura 2000 (ZSC) ;
- **Le Drac**, réservoir de biodiversité et corridor aquatique d'importance supracommunale, identifié en tant que zone humide officielle et classé en liste 2 des cours d'eau (réglementation des bords de rivière, article L214-17 du Code de l'environnement). Ce cours d'eau ainsi que deux de ses affluents sur la commune (torrent de Brutinel et torrent de la Bonne) sont également inscrits à l'inventaire des zones de frayères pour les poissons.



2.2.2.2. Occupation du sol

L'occupation du sol de la commune de Laye est **dominée par des milieux naturels et agricoles**, principalement représentés par :

- Un vaste ensemble de milieux naturels montagnards et forestiers à l'ouest de la commune (Montagne de Chaudun et forêt domaniale de Bois Vert) ;
- Une trame agricole où l'on distingue un secteur bocager au maillage très dense au nord et un plateau agricole au sud de la commune ;
- Un cours d'eau et ses milieux annexes (le Drac et ses berges, ripisylves et prairies humides) au nord-est du territoire communal.

Plusieurs ravins boisés dans lesquels s'écoulent des torrents permettent un lien écologique entre la forêt domaniale de Bois Vert et les ripisylves du Drac.

L'urbanisation de la commune est essentiellement constituée de 4 concentrations d'habitations : le bourg de Laye, les hameaux de Villard-de-Laye et de Brutinel, et la station de ski.

2.2.2.3. Fonctionnalités écologiques

Selon le SRCE de la région PACA, plusieurs éléments de fonctionnalité écologique ressortent à hauteur de la commune de Laye :

- **Pour la Trame verte, un réservoir de biodiversité** est identifié sur la commune de Laye. Il s'agit de la **forêt domaniale de Bois Vert** (plus largement, la forêt domaniale de Gap Chaudun), concernée par un **objectif de préservation optimale** ;
- **Pour la Trame bleue, plusieurs réservoirs de biodiversité (et corridors)** sont identifiés :
 - **le Drac**, ayant un **objectif de remise en état optimale** ;
 - **les torrents** (notamment de Brutinel et de la Bonne), concernés par un **objectif de préservation optimale**.

Selon le SCOT de l'Aire Gapençaise :

- La commune de Laye est identifiée au sein d'un **large corridor terrestre constitué des forêts de pente qui entourent le massif du Dévoluy**. Un **corridor aquatique** est également identifié, il s'agit de la **rivière du Drac** ;
- Lorsque l'analyse est faite à une échelle plus fine, **les corridors terrestres s'avèrent être localement représentés par les liaisons boisées entre la forêt domaniale de Bois Vert et le ravin boisé du torrent de la Bonne**. Deux corridors sont ainsi identifiés, traversant la commune d'est en ouest.

A l'échelle de la commune de Laye (TVB communale analysée par ECOTER lors de l'Etat initial de l'environnement) :

- **Deux réservoirs de biodiversité sont présents : les milieux forestiers et montagnards de la montagne de Chaudun et de la forêt domaniale de Bois Vert** (à l'ouest), ainsi que **le Drac et ses milieux annexes** (au nord-est) **constituant un corridor aquatique d'importance supracommunale** ;
- **Les connexions entre ces deux réservoirs de biodiversité** sont assurées par la présence de **plusieurs ravins boisés au sein desquels s'écoulent des torrents plus ou moins importants (corridors écologiques)** ;



- Le réseau de haies et autres éléments de Trame verte présents au sein de la matrice paysagère s’ajoute aux continuités des torrents et confère une bonne perméabilité à la trame agricole, tout particulièrement au niveau du secteur bocager au nord de la commune ;
- **Plusieurs éléments bloquants viennent entraver les continuités écologiques locales.** Il s’agit notamment de la route N85 qui traverse la commune de Laye du nord au sud.

2.2.2.4. Synthèse sous forme d’enjeux

Périmètres de protection et d’inventaires du patrimoine naturel, zones humides officielles et cours d’eau classés

Deux principaux secteurs sont identifiés par la présence (et le cumul) de périmètres de protection et d’inventaires du patrimoine naturel sur la commune de Laye :

- **Le massif du Dévoluy** (constitués de boisements, de pelouses et de roche à nue), présent à l’ouest de la commune ;
- **Le Drac** (cours d’eau et ses ripisylves), qui borde la commune au nord-est.

La présence de ces périmètres à l’échelle de la commune et cette superposition notable attestent de la qualité environnementale et écologique de ce territoire, témoignant :

- **De la présence d’espèces et habitats naturels rares et à protéger ;**
- **De la responsabilité communale dans la préservation de ces espèces à protéger.**

Les milieux naturels et agricoles, les corridors de déplacements et la trame verte et bleue

Cinq enjeux relatifs à l’occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal ont été définis :

- La préservation des espaces naturels porteurs d’importants enjeux écologiques (cœurs de nature dont la forêt domaniale de Bois Vert et le Drac) ;
- La préservation des ravins boisés, corridors écologiques qui relient ces espaces naturels (et de leurs abords) ;
- La valorisation, la préservation et le développement des espaces agricoles extensifs permettant le maintien de milieux semi-ouverts à ouverts grâce au pâturage du bétail ;
- Le maintien et le développement des éléments relais de la Trame verte au sein de la matrice agricole ;
- L’intégration de la nature ordinaire dans l’aménagement et la gestion écologique des espaces urbanisés.

La commune de Laye, à travers la mise en place de son PLU et au regard du SRCE et du SCoT, a une **responsabilité dans la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue territoriale et régionale** qui peut être synthétisée sous la forme des objectifs suivants :

- Contrôler l’urbanisation afin de maintenir et renforcer les continuités déjà fragilisées entre les réservoirs de biodiversité et d’éviter un effet barrière qui bloque les déplacements de la faune (notamment par l’extension de l’urbanisation le long des routes principales et à proximité des corridors écologiques locaux) ;
- Préserver et développer une agriculture extensive, en maintenant des éléments relais de la Trame verte ;



- Préserver et maintenir en bon état les cours d’eau et leurs ripisylves (Drac et torrents).

Si le territoire communal de Laye apparaît essentiellement composé de milieux naturels et agricoles globalement connectés, plusieurs discontinuités sont présentes, en particularité aux abords des zones urbanisées et le long des infrastructures linéaires de transport. En effet, plusieurs corridors écologiques sont affaiblis lorsqu’ils croisent la route N85, occasionnant des risques de collisions et d’écrasements de la faune sauvage.

2.2.3. Conclusion quant à la suffisance de l’état initial pour le volet milieux naturels

La présentation ci-dessus montre que **l’état initial de l’environnement** volet « Milieux naturels » **a bien pris en compte l’ensemble des données** communément et réglementairement attendues. Il apparaît en conformité avec les guides méthodologiques publiés et se base sur une **analyse sur site adaptée**.

Ces travaux ont permis :

- De **décrire de manière fine et précise l’occupation du sol de la commune** (à l’échelle d’un PLU) ;
- De **prendre en compte l’état de la connaissance amont** ;
- D’intégrer les « **porter à connaissance** » de l’État et des collectivités ou institutions locales, en particulier les ZNIEFF, zonages NATURA 2000, Zones humides officielles, SDAGE et SAGE – l’ensemble de ces porter à connaissance sont à la fois décrits et spatialisés ;
- D’identifier les enjeux naturels et éléments identitaires de la commune, en particulier par une analyse fine du territoire par un écologue ;
- De détailler les enjeux de trame verte et bleue, notamment par la prise en compte du SRCE et la **description des fonctionnalités écologiques à l’échelle de la commune** ;
- De définir des orientations à destination de l’urbaniste en charge de l’élaboration du PLU, pour la constitution itérative d’un projet de territoire intérateur des enjeux écologiques.

➡ A ces égards, **l’état initial de l’environnement pour le volet milieux naturels est complet et suffisant** pour produire une évaluation environnementale justifiée.



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

Le PADD

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la clé de voûte du Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'un document simple et concis donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD doit permettre :

- De **définir les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'**arrêter les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ;
- De **fixer des objectifs de modération** de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➔ Le PADD répond au principe de développement durable qui inscrit le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

L'objectif est ici d'**expliquer** « les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement (faune, flore et milieux naturels uniquement) établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » et exposer « les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ».

Il est important de préciser, avant d'aborder l'évaluation environnementale à proprement parler, que la construction du PADD s'est inscrite dans une **démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle** à dessein d'obtenir l'approbation d'un maximum d'acteurs.

2.3.1. Les objectifs et orientation du PADD en faveur des milieux naturels

En introduction, le PADD de Laye décrit le **principe de développement durable** adossé à ce document prospectif. Il rappelle la nécessité de trouver un équilibre entre « une **utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels » et se donne pour objectif « La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

Dans son introduction, le PADD de la commune de Laye définit trois orientations cadres possédant chacune des objectifs favorables à la préservation de l'environnement :

- 1) « Laye, une typologie de village « multi-polaire » à conforter, en permettant l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain » ;
- 2) « Laye, un cadre de vie remarquable et écrin naturel à préserver, dans le respect des activités économiques qu'elle supporte » ;
- 3) « Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers principaux sont l'agriculture, le tourisme et l'artisanat ».



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

Dans ce cadre, le PADD de Laye se fixe 3 objectifs **dont 1 va particulièrement dans le sens d’un développement urbain maîtrisé et d’une meilleure prise en compte de l’environnement** :

- « Resserrer l’urbanisation autour des bourgs et hameaux existants dans le respect des dispositions de la Loi Montagne ».

Plusieurs orientations sont déclinées dont les suivantes :

- Axer le développement de Laye sur l’accueil de résidents permanents ;
- Dans le but de favoriser la mixité sociale, encourager parallèlement au PLU la rénovation des logements vacants, via des dispositifs de subventions afin de réduire la vacance tout en proposant quelques logements à caractère aidé.
- Organiser le développement urbain en continuité des principales entités urbaines existantes :
 - Développer et renouveler le parc de logements tout en préservant l’identité urbaine et paysagère de chacun des bourgs et hameaux ;
- Modérer la consommation d’espace, limiter l’étalement urbain tout en maîtrisant les coûts de l’aménagement (coûts environnementaux, sociaux et économiques) :
 - Planifier un développement urbain s’inscrivant dans le respect des dispositions du SCOT, du SRCE, de la Loi Montagne, et de la trame verte et bleue identifiée dans l’état initial de l’environnement du présent PLU ;
 - Positionner les espaces d’urbanisation future en continuité des empreintes urbaines existantes, principalement au Villard, à la station et à Brutinel ;
 - Encadrer les principaux secteurs d’extension urbaine au moyen d’OAP (orientations d’aménagement et de programmation) afin de garantir la réalisation d’un projet urbain cohérent et respectueux des enjeux naturels et paysagers ;
- Développer la qualité environnementale dans les projets urbains :
 - Valoriser et développer le patrimoine végétal pour limiter le taux d’imperméabilisation en milieu urbain.

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

Le PADD de la commune de Laye reconnaît la **présence de milieux naturels remarquables sur la commune**. Il définit 3 objectifs relatifs à une **meilleure prise en compte du patrimoine local, naturel et paysagers** dont les deux suivants ont plus particulièrement trait à la **préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore** :

- « Préserver le cadre de vie remarquable » ;
- « Protéger les espaces naturels et agricoles ».

Plusieurs orientations sont déclinées dont les suivantes :



- Affirmer la protection des réservoirs de biodiversité :
 - Préserver les espaces naturels porteurs d’importants enjeux écologiques (le Drac et la forêt de Bois vert) constituant des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ;
 - Classer les réservoirs de biodiversité en zone agricole (A) ou naturelle (N) au PLU, en veillant à reconnaître les espaces utilisés pour les activités sportives et de loisirs via un sous-zonage approprié autorisant cette pratique ne compromettant pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces. Ce zonage pourra être complété par un indice corridor et /ou des espaces boisés classés (EBC) sur les espaces les plus sensibles ;
 - Assurer la bonne cohabitation entre les milieux naturels et les usages de sport et de loisirs ;
- Favoriser la mise en réseau des espaces de nature via la protection des continuités écologiques :
 - Préserver et restaurer les continuités boisées le long des principaux ravins, et assurer le bon écoulement des eaux des torrents et ruisseaux (classement en EBC et/ou mise en place de reculs par rapport aux berges) ;
 - Contrôler l’urbanisation afin d’éviter la perte d’habitats naturels et surtout d’affaiblir les continuités écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité ;
 - Préserver et restaurer les continuités écologiques fragilisées entre les réservoirs de biodiversité ;
 - Préserver le réseau de haies au sein du secteur bocager présent au nord de la commune, et améliorer le réseau de haies et autres éléments relais au sein du plateau agricole au sud ;
- Reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur paysagère, agronomique et économique :
 - Préserver et développer l’agriculture jouant un rôle de tampon entre les milieux naturels et les secteurs boisés ;
 - Préserver un espace agricole fonctionnel en refusant d’accentuer le mitage de l’espace et en limitant l’urbanisation des terres à fort potentiel agricole ;
 - Limiter la constructibilité des zones agricoles aux agriculteurs afin de ne pas miter ces espaces, tout en permettant aux agriculteurs de développer leur outil de travail ;
 - Favoriser l’urbanisation en continuité des zones urbaines existantes ;
- Préserver l’identité rurale de Laye :
 - Préserver le massif forestier pour ses qualités paysagères et ses usages ;
 - Maintenir et favoriser l’ouverture de paysage de la plaine et la qualité des motifs paysager en favorisant le maintien, la continuité et l’entretien des haies bocagères ;
 - Maintenir l’urbanisation de forme compacte des corps de ferme isolés afin de conserver une empreinte discrète et intégrée au paysage.



Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers principaux sont l’agriculture, le tourisme et l’artisanat

Dans cette orientation relative à l’agriculture et au cadre de vie, le PADD de Laye se fixe 3 objectifs **dont 1 confirme une meilleure prise en compte de l’environnement** à travers la préservation des milieux agricoles et naturels :

- « Pérenniser l’agriculture ».

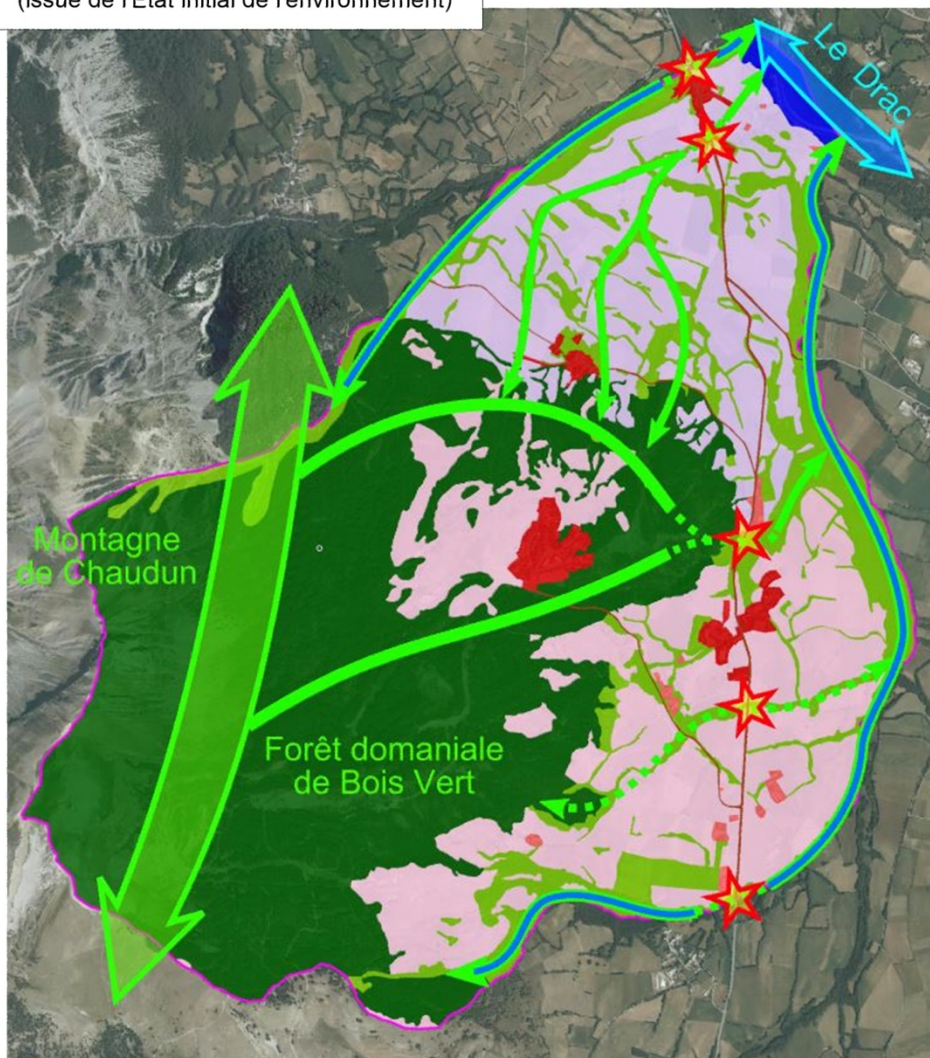
Plusieurs orientations sont déclinées dont les suivantes :

- Confirmer la vocation touristique de Laye :
 - Garantir le maintien de la qualité paysagère et environnementale participant au cadre de vie ;
 - Reconnaître au PLU la zone aménagée en vue de la pratique du sport et des loisirs (pistes, remontées et autres équipements liés à la station, accrobranche...), en assurant la compatibilité avec les enjeux environnementaux pré-cités.
- Renforcer la place de l’agriculture :
 - Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent en lui affectant un zonage particulier le préservant du mitage.

Par ailleurs, la cartographie présentée dans le PADD pour illustrer l’Orientation 2 retranscrit parfaitement les enjeux de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques dans le projet d’urbanisme de la commune. Cette cartographie est directement liée à la cartographie des Fonctionnalités écologiques à l’échelle de la commune issue de l’Etat initial de l’environnement et permet d’intégrer au mieux les enjeux écologiques.

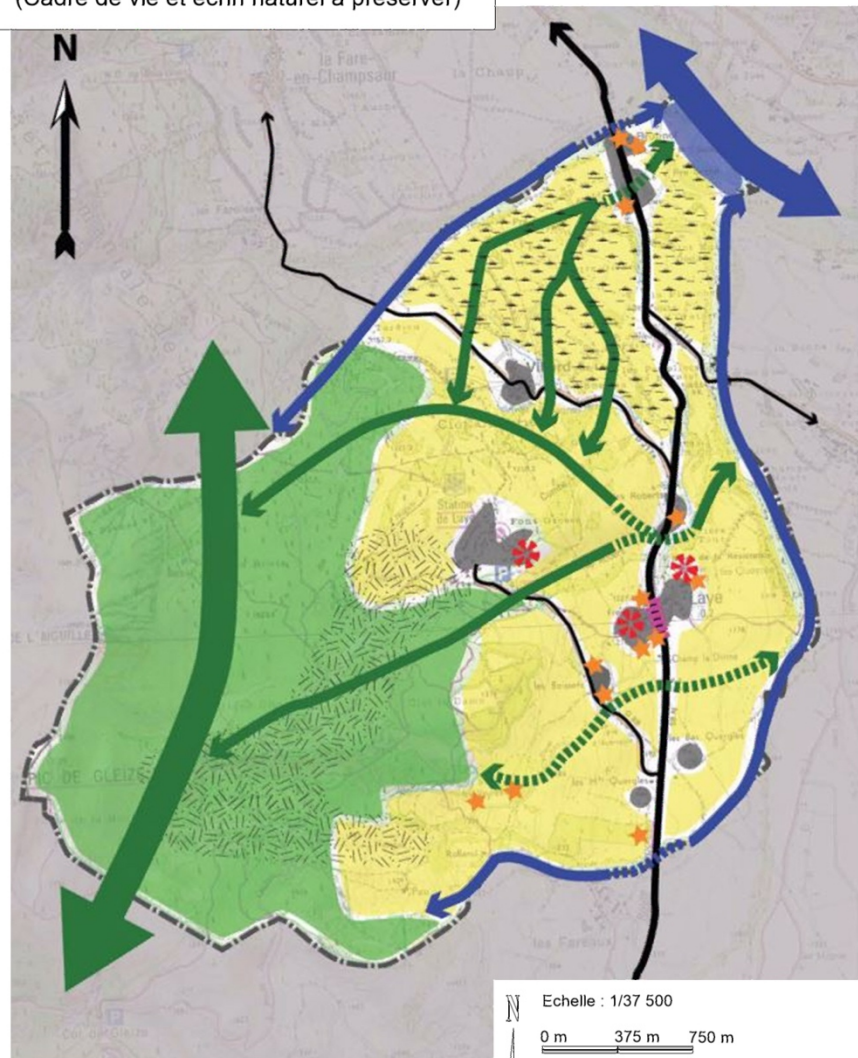
La cartographie en page suivante permet d’illustrer la correspondance entre le PADD et les enjeux écologiques identifiés dans l’état initial de l’environnement.

Carte des fonctionnalités écologiques
(issue de l'Etat initial de l'environnement)



Légendes présentées en page 2

PADD - Orientation n°2
(Cadre de vie et écriin naturel à préserver)



Carte des fonctionnalités écologiques
(issue de l'Etat initial de l'environnement)

 Commune de Laye

Trame verte

 Réservoir de biodiversité de milieux forestiers et de montagne

 Eléments relais de la Trame verte (ravins boisés, haies, milieux semi-ouverts..)

 Continuum de milieux forestiers, semi-ouverts et ouverts naturels : Montagne de Chaudun et Forêt domaniale de Bois Vert

 Continuités écologiques locales reliant les milieux naturels, à préserver et renforcer

 Continuités écologiques fragilisées, à renforcer

Trame bleue

 Réservoir de biodiversité et corridor aquatique du Drac

 Continuum de milieux aquatiques et humides : rivière du Drac

 Corridors aquatiques locaux (torrents)

Trame agricole

 Secteur bocager : bonne perméabilité des milieux

 Autres secteurs agricoles (perméabilité moindre)

Trame urbanisée : obstacles à la Trame verte et bleue

 Tissu urbain dense : bourg, hameaux et station de ski

 Tissu urbain diffus

 Routes principales : obstacles linéaires, risques de collisions et écrasements

 Points de conflit : urbanisation située à proximité de milieux naturels ou corridors écologiques, fragilisant leurs connexions ; extension à maîtriser ; risques de collisions et d'écrasements de la faune

PADD - Orientation n°2
(Cadre de vie et écrin naturel à préserver)

 Préserver les réservoirs de biodiversité

 Afficher 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 continuum de milieux forestier, semi-ouverts et ouverts

 Préserver les continuum 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



2.3.2. Conclusion quant à la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

La présentation ci-dessus montre que le PADD de la commune de Laye a **bien pris en compte l’ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L’établissement de ce PADD s’est appuyé sur plusieurs échanges entre l’urbaniste et l’écologue, favorisant une démarche itérative et l’établissement d’un projet intégrateur des enjeux écologiques : les **propositions émises par ECOTER** lors de ces échanges ont **bien été discutées et pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparaît **en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l’État initial de l’environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les **propositions d’orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques**, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également **pleinement intégrées**.

➡ **A ces égards, le PADD est complet au regard des enjeux naturels et permet de répondre aux exigences réglementaires pour le volet milieux naturels.**



2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit de dispositions particulières (concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements) permettant, dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, de **préciser le projet d'aménagement et de développement durable** sur certains secteurs de la commune.

Cette étape dans l'élaboration des PLU a été introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).

➤ **Les OAP offrent la possibilité, en vertu de l'article L123-1-4 du Code de l'urbanisme, de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences.**

2.4.1. Méthode d'évaluation

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été évaluées sur la base d'une **expertise éco-paysagère de terrain des zones concernées par les OAP** (zones AU et zone UE), réalisée le **20 juillet 2016** suite à l'envoi par le cabinet ATELIER URBA d'une première version du zonage incluant les zones AU soumises à de futurs OAP.

L'expertise de terrain a ainsi permis :

- **D'évaluer les enjeux écologiques** sur les secteurs à urbaniser ou visés par une affectation du sol de nature à impacter un enjeu naturel ;
- De **proposer des mesures visant à mieux intégrer les enjeux naturels** dans les OAP ;
- De **proposer éventuellement d'autres améliorations** sur les autres secteurs visités et sensibles.

Suite à cela, le cabinet ATELIER URBA a transmis une première version des OAP en date du 08 août 2016, comprenant les principes d'aménagements prévus pour ces zones AU.

➤ Afin de bien illustrer le travail d'aller-retour et d'échange entre l'urbaniste et l'expert écologue, ce **travail d'analyse et de proposition** est présenté ci-après sous la forme :

- de **fiches « Sites » dans leur version originelle**, réalisées par l'écologue à destination de l'urbaniste ;
- de **fiches « OAP » dans leur version finale** produites par l'urbaniste, résultats des échanges avec l'écologue.



2.4.2. Fiches « sites » des zones concernées par les OAP

2.4.2.1. OAP n°1 : Station

Présentation de la zone

La zone AU située à la Station, d’une superficie d’environ 0,98 ha, peut être distinguée en 2 secteurs :

- A l’ouest, il s’agit d’équipements publics et d’aménagements de plein air (terrains de sport) ;
- A l’est, une parcelle prairiale et boisée contenant des arbres et des arbustes variés (résineux dont le Mélèze, feuillus, arbustes épineux, etc.), aucun ne présentant de caractère remarquable.

La zone AU est délimitée sur ses flancs ouest, sud et Est par des habitations avec jardins et de la voirie, et au nord par des prairies de pâturage (périmètre violet sur la photo aérienne ci-contre).

Signalons que cette zone est située en tête d’un micro bassin versant d’où débute un vallon d’écoulement (entouré en bleu ci-contre) contenant potentiellement des zones humides localisées (signalées sur le fond de carte topographique (Scan 25)). Aucune zone humide n’est répertoriée sur la zone AU, mais il apparaît important de préserver un fond de vallon végétalisé identifié sur site (entouré en vert ci-contre). Cette mesure pourrait s’articuler autour de la proposition faite dans l’OAP de la Station concernant une intégration paysagère « Garantir une transition végétale boisée ».

Enjeux faune-flore-milieus naturels

Préservation d’un fond de vallon végétalisé, permettant l’écoulement des eaux en amont d’un micro bassin versant.

La présence d’espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est peu probable sur la zone AU.

Recommandations

- ✓ De manière globale, **intégrer les petits éléments structurants** (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) **aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles** ;
- ✓ **Limitation de l’éclairage public** au strict nécessaire en préférant l’utilisation des systèmes orientés vers le sol ;
- ✓ **Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés** : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).



Vues sur la partie ouest de la zone AU de la Station : équipements publics et aménagements de plein air.



Vues sur la partie Est de la zone AU (photo 1/2) : parcelle prairiale et boisée en bordure d'habitations avec jardins.



Vues sur la partie Est de la zone AU (photo 2/2).



Vues sur les abords immédiats de la zone AU : habitations avec jardins.





2.4.2.2. OAP n°2 : Zone AU du Villard

Présentation de la zone

La zone AU située à l’ouest du Villard présente une superficie totale d’environ 1,35 ha. Il s’agit de parcelles agricoles : prairies de pâturage au sud (n°1), cultures fourragères au nord (champs de luzerne, n°2) ainsi qu’un potager à l’est (n°3). Quelques haies champêtres d’essences variées (feuillus) sont également présentes aux abords des parcelles (n°4), ne contenant pas d’arbres remarquables. Un large chemin en graviers traverse la zone d’est en ouest.

La zone AU est délimitée :

- Au nord, par des milieux agricoles (champs cultivés et prairies, n°5) ainsi qu’une habitation avec jardin arboré au nord-est (n°6) ;
- A l’est, par le hameau du Villard (n°7) ;
- Au sud, par des haies champêtres et des prairies de pâturage (n°8) ;
- A l’ouest, par une haie champêtre (entourée en vert, n°9) et des prairies de pâturage. La haie n°9 constitue l’un des corridors écologiques locaux empruntés par la faune sauvage, permettant de relier les montagnes à la ripisylve du Drac.

Enjeux faune-flore-milieux naturels

Les enjeux suivant se rapportent à des enjeux de préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques :

- Enjeu de préservation des éléments relais de la Trame verte au sein des zones agricoles : **haie champêtre n°9 et haies n°4** constituant des **corridors écologiques locaux**. Mise en protection suggérée via l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme (élément de continuité écologique).

La présence d’espèces floristiques ou faunistiques patrimoniales est peu probable sur la zone AU.

Recommandations

- ✓ Préservation des éléments de Trame verte (haies champêtres, n°4) via une intégration paysagère au sein de l’OAP ;
- ✓ Préservation des continuités écologiques locales : mise en protection via l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme de la haie champêtre n°9, corridor écologique local situé à l’ouest de la zone AU ;
- ✓ Proposition de prolongement de la haie n°9 à l’ouest de la zone AU (emplacement suggéré entouré en bleu, n°10) ;
- ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ;
- ✓ Limitation de l’éclairage public au strict nécessaire en préférant l’utilisation des systèmes orientés vers le sol ;



- ✓ Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés : préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).



Vues sur la zone AU du Villard : prairies de pâturage (n°1) et culture fourragère (luzerne, n°2). Un entrepôt de stockage municipal est également présent, ne semblant pas pouvoir héberger de faune sauvage (pas d'ouvertures sous les toits ni aux vitres).



Vues sur le potager (n°3), le chemin en graviers et les haies champêtres d'essences variées (n°4).



Vues sur la haie à l'ouest (n°9), à préserver et protéger ainsi que sur la limite ouest de la zone AU sur laquelle la haie pourrait être prolongée (n°10 à créer).

Photos prises sur site – ECOTER 2016



2.4.3. Résultats des échanges

Étant inscrit **depuis le début du projet dans une démarche d’échanges** entre les différents parties-prenantes, les enjeux naturels ont été intégrés très en amont.

En effet, plusieurs prises en considération des milieux naturels étaient d’ores-et-déjà présentes dans la première version des OAP transmise le 08 août 2016 par ATELIER URBA, et notamment :

- OAP n°1 : Maintien d'arbres au sein de la parcelle via la mesure « Garantir une transition végétale boisée » ;
- OAP n°2 : « Maintenir l’intégrité des boisements existants (possibilité cependant d’enlever quelques sujets pour aménager les accès) ».

Ainsi, **les modifications** apportées suite à ce travail aux OAP **demeurent peu nombreuses**.

La principale proposition faite en faveur des continuités écologiques est le maintien, voire le renforcement, d’un corridor écologique local à proximité du Villard, qui se traduit par :

- **La préservation et la mise en protection** (via l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme) d’une haie champêtre au nord-ouest de la zone AU du Villard (élément n°9 dans la Fiche Site de l’OAP du Villard – hors zone AU) ;
- **Le prolongement de cette haie via la création d’une haie dans son alignement**, à l’ouest de la zone AU (élément n°10).

Le résultat des échanges est retranscrit ci-après à travers les **extraits des fiches OAP** (version finale) transmises par l’urbaniste.



2.4.3.1. OAP n°1 : Station



PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

■ ■ ■ ■ Préserver un fond de vallée végétalisé boisé tout en garantissant une transition agréante entre les espaces publics de plein air et les espaces résidentiels

➤ Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage alpin



PRINCIPES DE CONNEXIONS

— Aménager une voie de desserte interne se terminant par une aire de retournement - le tracé interne de la voie pourra être adapté au projet mais la localisation du point d'accès devra être respectée

— Garantir des continuités piétonnes avec le réseau de voies existant

— Maintenir le chemin permettant de rejoindre, au Nord, le Villard

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

■ Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle
Densité moyenne à respecter : 30 logt/ha
Pour atteindre cette densité il sera notamment possible de construire de petits «plots d'appartements» ou des maisons individuelles mitoyennes

■ Espace dédié aux équipements publics et aménagements de plein air existants ou projetés (terrains de tennis, de pétanque, de foot, jeux d'enfants, espace de détente, etc)

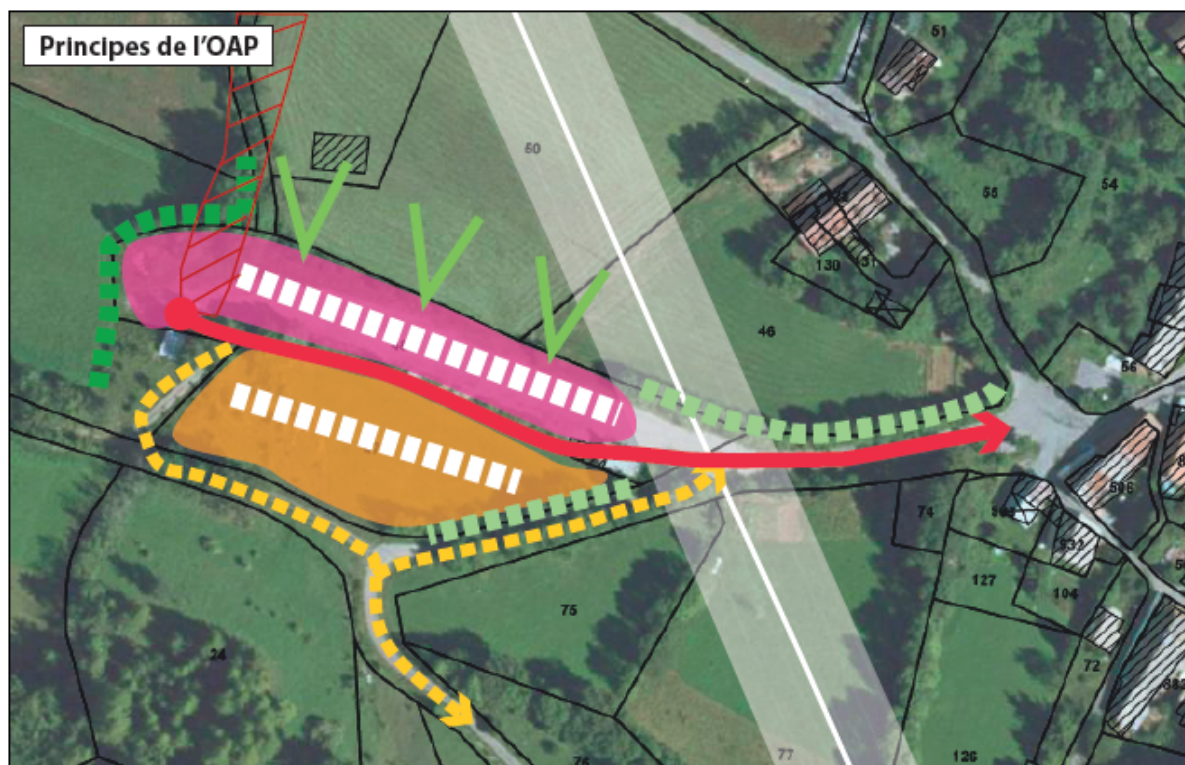
★ Aménager un point de repère au coeur de la station, invitant à la détente et à la cohésion sociale (aménagement paysager, bancs...)

Extrait de la fiche OAP n°1 transmise par l'urbaniste.

➔ Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont parfaitement été intégrées aux OAP par l'urbaniste.



2.4.3.2. OAP n°2 : Zone AU du Villard



PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

■ ■ ■ ■ ■ Maintenir l'intégrité des boisements existants (possibilité cependant d'enlever quelques sujets pour aménager les accès)

■ ■ ■ ■ ■ Haie champêtre à mettre en place

➤ Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage alpin ➔



PRINCIPES DE CONNEXIONS

■ Aménager une voie de desserte interne, en s'appuyant à l'Ouest sur la voie existante et se terminant par une aire de retournement. Cette voie permettra de desservir les parcelles 47 et 48

■ ■ ■ ■ ■ Maintenir les chemins existants, notamment la liaison vers la station, et les connecter à l'aire de stationnement future

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

□ Le fuseau blanc correspond à l'emprise sous la ligne à haute tension, soit 20m de part et d'autre de l'axe de la ligne, où aucune construction à vocation résidentielle ne sera admise

■ Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle - Densité moyenne à respecter : 15 logt/ha

■ Espace principalement dédié aux constructions à vocation résidentielle - Densité moyenne à respecter : 22 logt/ha. Des typologies urbaines de type maisons mitoyennes ou petits collectifs pourront être utilisées pour atteindre cet objectif de densité

■ ■ ■ Principe de création d'alignements bâtis permettant de retrouver une structure urbaine en lanières

■ ■ ■ Secteur inconstructible car impacté par un risque naturel fort (report à titre indicatif - consulter la carte d'aléa auprès de la DDT)

Extrait de la fiche OAP n°2 transmise par l'urbaniste.

➡ Les recommandations liées aux milieux naturels, à la flore et la faune ont parfaitement été intégrées aux OAP par l'urbaniste.



2.4.4. Evaluation environnementale des OAP

2.4.4.1. Matrice simplifiée d’évaluation des impacts

Le tableau ci-dessous récapitule et quantifie, sous la forme d’une matrice d’évaluation, les impacts des Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) sur les volets faune, flore et milieux naturels :

MATRICE D’ÉVALUATION DES IMPACTS			
ENJEUX & IMPACTS OAP	RAPPEL DES MESURES D’INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE	ENJEUX & IMPACTS RESIDUELS PREVISIBLES	
		MILIEUX NATURELS & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	FLORE & FAUNE
OAP n°1 : Station	✓ Préservation d’un fond de vallon végétalisé permettant l’écoulement des eaux en amont d’un micro bassin versant ; ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ; ✓ Limitation de l’éclairage public au strict nécessaire en préférant l’utilisation des systèmes orientés vers le sol ; ✓ Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).	Les aménagements engendreront la destruction de milieux prairiaux et boisés porteurs d’un « Faible » intérêt patrimonial. Les projets de constructions étant intégrés ou en continuité avec l’existant, aucun impact significatif sur le bon fonctionnement de la trame verte et bleue n’est à signaler.	La présence d’espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace, strictement liées aux parcelles qui seront aménagées, est peu probable. Les risques de dérangement d’espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également peu probables. La prise en compte de l’existant permet la préservation de micro-habitats (arbres isolés, talus herbacés, murets...) favorables la faune sauvage, en particulier anthropophiles.
		➔ Les mesures d’intégration prises par l’urbaniste laissent présager un impact des aménagements globalement « Très faible » sur la faune, la flore et les milieux naturels de la commune : ✓ Impact sur les milieux naturels : Très faible. ✓ Impact sur la flore : Très faible à faible. ✓ Impact sur la faune : Très faible à faible. ✓ Impact sur les fonctionnalités écologiques : Très faible.	



MATRICE D'ÉVALUATION DES IMPACTS			
ENJEUX & IMPACTS OAP	RAPPEL DES MESURES D'INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE	ENJEUX & IMPACTS RESIDUELS PREVISIBLES	
		MILIEUX NATURELS & FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	FLORE & FAUNE
OAP n°2 : Villard	✓ Préservation des éléments de Trame verte (haies champêtres, n°4) via une intégration paysagère au sein de l'OAP ; ✓ Préservation des continuités écologiques locales : mise en protection via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme de la haie champêtre n°9, corridor écologique local situé à l'ouest de la zone AU. ✓ Proposition de prolongement de la haie n°9 à l'ouest de la zone AU (emplacement suggéré entouré en bleu, n°10) ; ✓ De manière globale, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles ; ✓ Limitation de l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol ; ✓ Éviter le développement de quartiers résidentiels très artificialisés : Préserver la naturalité des jardins en interdisant la plantation des espèces invasives (liste noire du CBNA), la plantation de haies monospécifiques et la construction de murs bétonnés en limite de clôture (des murs en pierres apparentes peuvent être montés).	Les aménagements engendreront la destruction de milieux agricoles porteurs d'un « Faible » intérêt écologique. Les projets de constructions intégrant la préservation de haies arborées et la création d'une nouvelle haie pour renforcer la continuité écologique à l'ouest de la zone AU, aucun impact négatif significatif sur le bon fonctionnement de la trame verte et bleue n'est à signaler.	La présence d'espèces floristiques ou faunistiques à statut de protection et/ou de rareté-menace, strictement liées aux parcelles qui seront aménagées, est peu probable. Les risques de dérangement d'espèces animales à statut de « protection et/ou de rareté menace » sont également peu probables. La prise en compte de l'existant permet la préservation de micro-habitats (arbres isolés, haies, talus herbacés...) favorables la faune sauvage, en particulier anthropophiles.
		➡ Les mesures d'intégration prises par l'urbaniste laissent présager un impact des aménagements globalement « Très faible » sur la faune, la flore et les milieux naturels : ✓ Impact sur les milieux naturels : Très faible. ✓ Impact sur la flore : Très faible. ✓ Impact sur la faune : Très faible. ✓ Impact sur les fonctionnalités écologiques : Très faible.	

➡ Il ressort que **les OAP** de la commune de Laye n'induisent **aucun impact négatif notable sur la préservation du patrimoine naturel** de la commune (faune, flore et milieux naturels). Les échanges entre l'écologue et l'urbaniste ont permis l'**intégration des principaux enjeux écologiques** relevés sur le terrain.

2.4.4.2. Mesures

Au regard des **faibles surfaces impactées, des milieux concernés** et de leur situation en contexte urbain (dents creuses et espaces en continuité avec les milieux urbanisés) et en référence au **principe de proportionnalité**, **aucune mesure de réduction ou de compensation n'est demandée**.



2.5. Le zonage et le règlement

2.5.1. Méthode d’évaluation

Cette phase d’analyse doit permettre :

- 1) **D’évaluer les changements d’affectation du sol** entre l’ancien plan et le nouveau (analyse spatiale) ;
 - 2) **D’illustrer le processus d’intégration des enjeux écologiques au zonage et au règlement** à travers **les modifications apportées** à ces deux documents **au fur et à mesure des échanges entre ECOTER et ATELIER URBA**. En effet, comme pour le PADD et les OAP, la construction du zonage et du règlement s’est inscrite dans une **démarche concertée, itérative et nécessairement consensuelle** à dessein d’obtenir l’approbation d’un maximum d’acteurs.
 - 3) **De montrer la cohérence et la compatibilité** du zonage et du règlement avec :
 - Les **enjeux mis en évidence dans l’EIE** ;
 - Avec **les documents directeurs que sont**, pour Laye :
 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA ;
 - Le Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse ;
 - Le SCoT de l’Aire gapençaise.
- ➡ Au terme de ce processus, les **incidences environnementales** des droits octroyés par le règlement et le zonage sont **synthétisées au sein d’une matrice simplifiée d’évaluation des impacts**. Des **mesures correctives** sont définies en cas de besoin.



2.5.2.Changements notables d’affectation du sol

Les tableaux donnés ci-dessous résument les changements notables d’affectation du sol entre l’ancien POS et le nouveau PLU :

BILAN DES SURFACES DU ZONAGE DE LA COMMUNE DE LAYE (COMPARAISON POS/PLU)			
TYPES DE ZONES	POS	PLU	BILAN
Zone urbaine à vocation d'habitat	26,4 ha	17,3 ha	- 10,3 ha
Zone à urbaniser à vocation d'habitat	3,1 ha	1,9 ha	
Zone agricole	825,9	456,1 ha	- 369,8 ha
Zone naturelle	209 ha	589 ha	+ 380 ha
Surface totale de la commune	1064,4 ha	1064,4 ha	

BILAN DU CHANGEMENT D’AFFECTATION DU SOL DE LA COMMUNE DE LAYE (COMPARAISON POS/PLU)	
Zone naturelle devenue Zone urbaine	0,0 ha
Zone agricole devenue Zone urbaine	1,8 ha
Zone urbaine devenue Zone agricole	11,6 ha
Zone urbaine devenue Zone naturelle	0,4 ha
Evolution Zone urbaine POS/PLU	- 10,3 ha
Total extension urbaine sur Zones naturelle et agricole	2,7 ha
Objectifs du PADD	2,9 ha

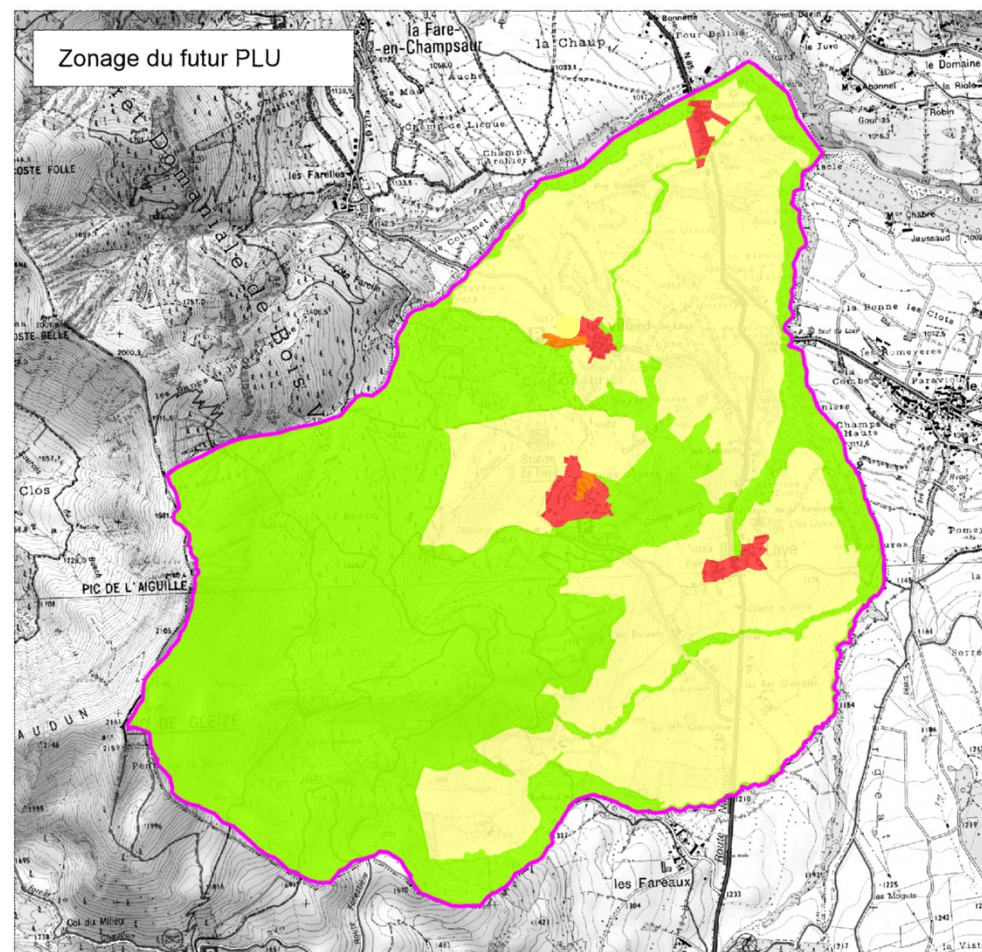
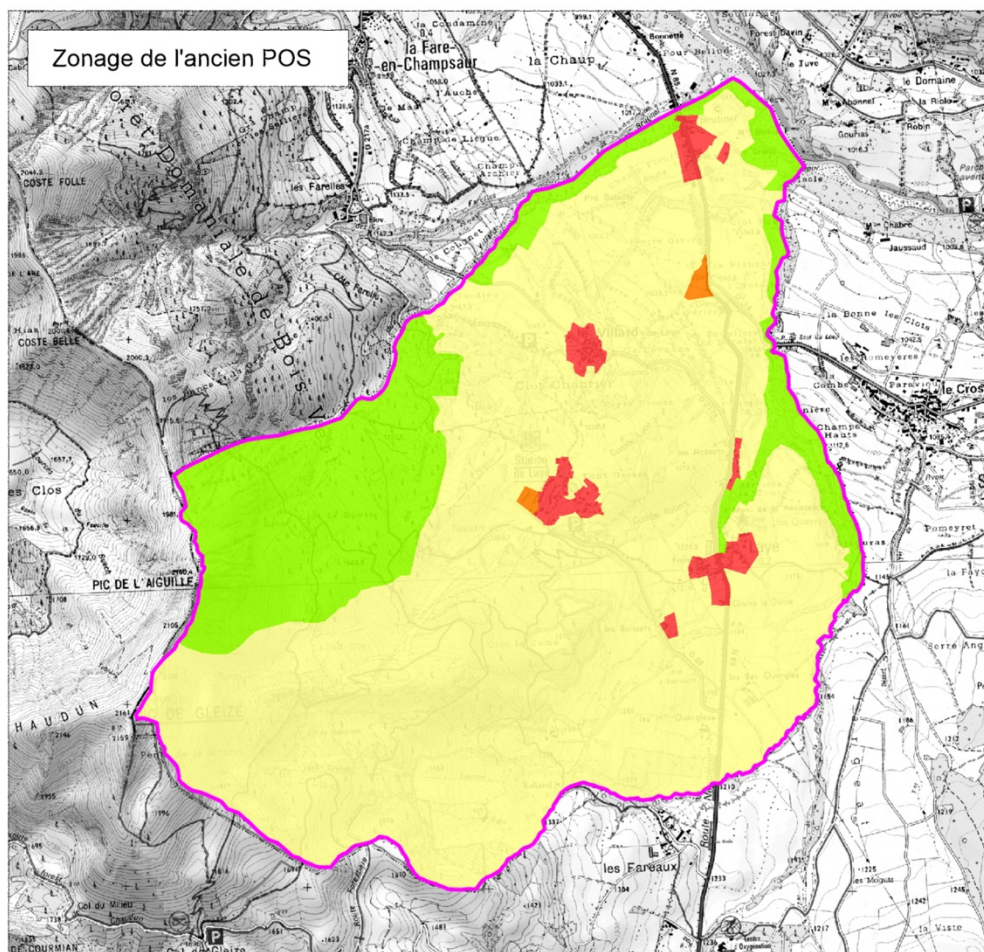
➡ En conséquence et en cohérence avec le PADD, on observe en comparaison de l’ancien document d’urbanisme une **nette diminution des zones constructibles à vocation d’habitats** qui s’élève à **- 10,3 ha**.

On observe en parallèle une **forte diminution des zones agricoles qui passent de 825,9 ha à 456,1 ha (soit une diminution de - 369,8 ha) compensée par une forte augmentation des zones N** qui passent de **209 ha à 589 ha, soit une augmentation de + 380 ha**.

Les différences mises en évidence dans ce tableau ont plusieurs origines (se référer à la carte donnée ci-après pour visualiser les changements), dont les deux principales sont :

- **Une réduction en nombre et en surface des zones urbanisables**, en évitant notamment les constructions le long de la route principale (RN 85) ;
- **Une reconnaissance de l’existant quant à l’étendue des zones naturelles** de la commune, particulièrement sur la moitié ouest de la commune ainsi que le long des corridors écologiques (vallons boisés).

COMPARAISON DES ZONAGES DU POS ET DU PLU



Légende

Limites administratives
Commune de Laye

Zonage de l'ancien POS

UA et UB
INA
NC
ND

Zonage du futur PLU
auquel se superposent plusieurs protections pour les milieux naturels (EBC, TVB)

U
AUc
A
N

Echelle : 1/40 000
0 m 400 m 800 m

Source : Ecoter, Atelier Urba
Date de réalisation : février 2017
Expert : T. GUILLAUD - Ecoter
Fond et Licence : IGN Scan 25,
Commune de Laye



2.5.3. Evolution du zonage et règlement après échanges avec l’urbaniste

2.5.3.1. Evolution du zonage

Compte-tenu des **nombreux échanges** **amont** entre ECOTER et ATELIER-URBA, la **première version du zonage et du règlement** de la commune de Laye intégrait d’ores et déjà plusieurs **mesures favorables à la prise en compte de la faune, de la flore et des milieux naturels** :

- **La mise en zone N** (zone naturelle ou forestière) **de la majeure partie des milieux naturels et semi-naturels** présents sur la commune, regroupant les principaux massifs, les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques liés aux vallons boisés et aux ripisylves des cours d’eau ;
- **La mise en zone A** (agricole) des surfaces agricoles à protéger, essentiellement présentes sur la partie Est de la commune ;
- **La protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme**, notamment concernant la réglementation des coupes d’arbres et haies étant soumis à autorisation préalable ;
- **Des prescriptions concernant les Espaces boisés classés** (EBC, Article L.113-1 et L.113-2 du Code de l’urbanisme) ;
- **Des prescriptions concernant la protection au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme** d’espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale (rivière, zone humide, pièce d’eau, bosquets et haies) ;
- **La définition de servitudes d’occupation du sol et de recommandations/d’interdictions** liées aux clôtures et aux « Espaces libres et plantations » dans les zones U, AU, A et N.

➡ À la vue de ces premiers éléments, il est ressorti que **la première version du zonage et du règlement intégrait d’ores-et-déjà la grande majorité des recommandations** faites concernant la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Toutefois, **quelques propositions ont été faites** afin d’assurer davantage la **préservation des milieux naturels et des continuités écologiques** sur la commune, que ce soit directement sur le zonage ou bien au sein du règlement. Les principaux points abordés avec l’urbaniste sont retranscrits ci-après.



2.5.3.2. Principaux éléments de discussion autour du zonage et du règlement

Afin d’améliorer davantage la préservation du patrimoine naturel et de renforcer les continuités écologiques sur la commune de Laye, tout en respectant au mieux le projet communal et les documents directeurs, les principaux points suivants ont été abordés afin d’être intégrés au zonage et au règlement du PLU :

Mise en protection des vallons boisés

Plusieurs vallons boisés sillonnent la commune et constituent des corridors écologiques locaux. **Leur mise en protection est assurée par un zonage Ne (zone naturelle protégée pour des motifs écologiques, au sein de laquelle seuls sont autorisés, sous conditions, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes) complété d’une protection au titre de la Trame verte et bleue communale (article L.151-23 du Code de l’urbanisme).** Ce zonage permet la préservation des continuités écologiques communales tout en y autorisant le cheminement piéton ainsi que les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.

Mise en protection de la rivière Drac et ses milieux annexes

La rivière Drac borde la commune au nord-est, constituant à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique d’importance supra-communale. **La mise en protection de la rivière est assurée par un zonage Ne, complété d’un classement en Espace boisé classé (EBC, article L.113-1 du Code de l’urbanisme)** de la ripisylve du Drac présente en rive droite et gauche à hauteur de la commune.

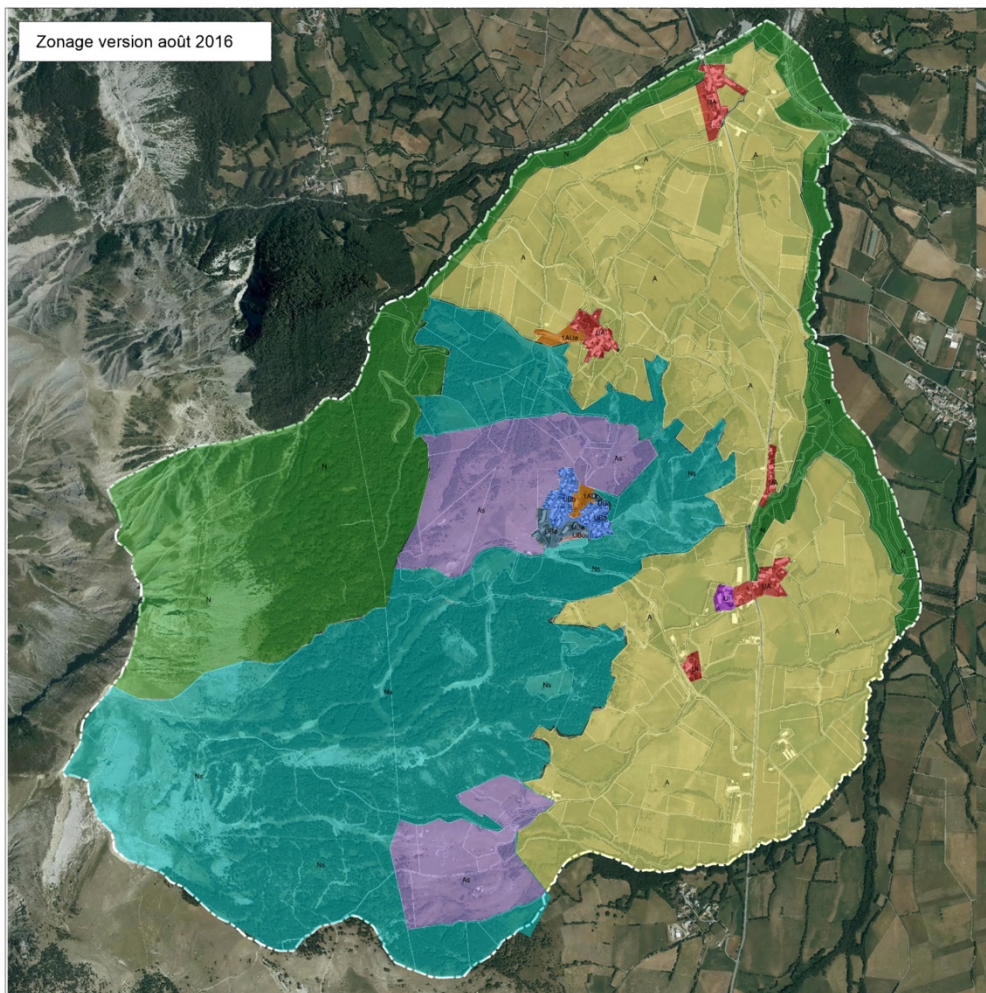
Le règlement du PLU mentionne alors : *« Lorsque l’EBC est positionné sur une rivière, l’EBC ne contient pas les chemins d’exploitation en place, le lit mineur et l’espace de liberté de la rivière en cas d’évolution du tracé du cours d’eau et du fait de la dynamique naturelle ».*

Mise en protection des éléments de Trame verte et bleue (haies, bosquets)

De nombreux éléments jouant un rôle dans la Trame verte et bleue communale sont présents sur le territoire de Laye, notamment au sein des zones agricoles. **La mise en protection de ces éléments (réseau de haies et bosquets) est dorénavant assurée par leur référencement au sein du zonage via l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme.**

Le règlement du PLU mentionne à leur égard : *« Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet ou un réseau de haies, l’espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d’une trame verte et bleue fonctionnelle à l’échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l’efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d’en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu’il remplit. ».*

La carte donnée en page suivante illustre l’évolution du zonage suite aux échanges entre l’écologue et l’urbaniste (faisant lui-même le lien avec la commune et les autres partenaires).

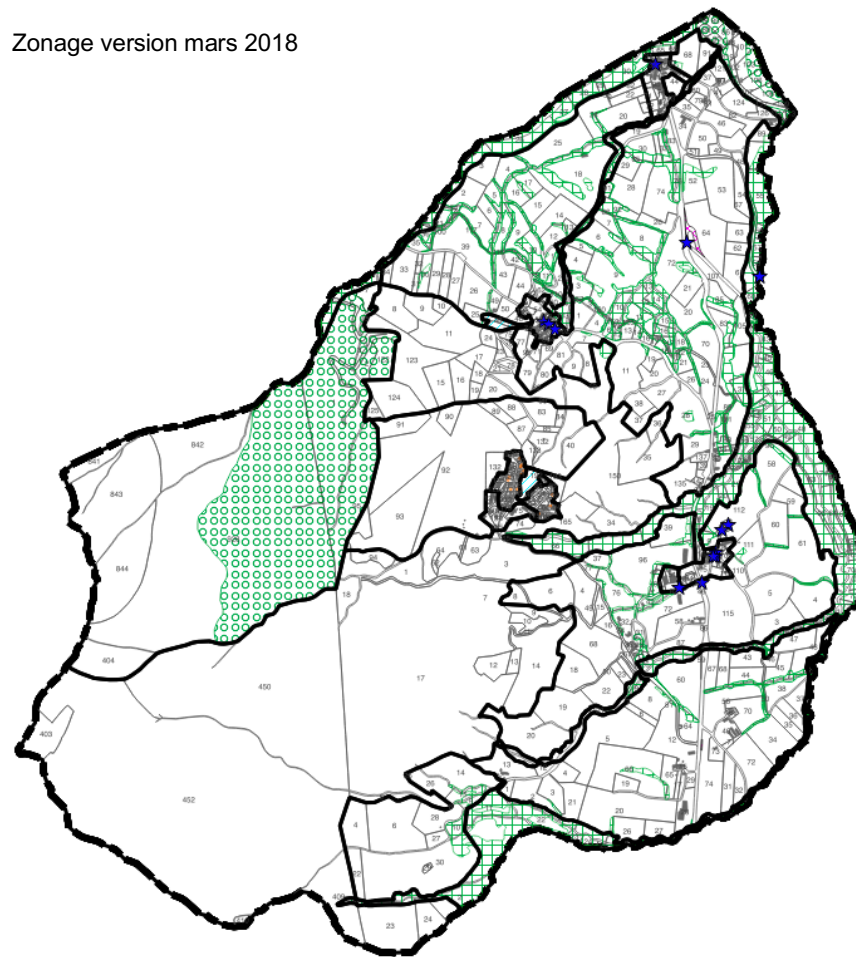


Légende

EBAUCHE DE ZONAGE - 5 AOUT 2016 - DOCUMENT DE TRAVAIL

- | | |
|--|---|
| Zone UA - zone urbaine à vocation principalement résidentielle | Zone A (agricole) classique |
| Zone UBa - zone urbaine à vocation principalement résidentielle à la station | Zone N (naturelle) classique |
| Zone UBb - zone urbaine à vocation principalement résidentielle à la station | Zone As - agricole avec domaine skiable |
| Zone UBc - zone urbaine destinée à accueillir des garages uniquement, à la station | Zone Ns - naturelle avec domaine skiable |
| Zone UI - zone urbaine à vocation d'activités | Contours zonage POS (pour mémo) |
| Zone 1AU - zone à urbaniser soumise à opérations d'ensemble et respect d'une OAP | Ligne HT et les pointillés correspondent à un couloir de 20m de part et d'autre de la ligne |
| | Couloir de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN pour application du recul aménagement Dupont |

Zonage version mars 2018



Zonage version mars 2017

Légende

- CNIG
PRESCRIPTION_PCT
• 07- Eléments de patrimoine
□ ZONE_URBA copier
PRESCRIPTION_SURF
01 - Espace boisé classé
05 - Emplacement réservé
18 - Orientations d'aménagement
25 - TVB
11 - Emprise

Echelle : 1/25 000
0 m 250 m 500 m
Source : Ecoter, Atelier Urba
Date de réalisation : mars 2017
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : IGN BD Ortho, Commune de Laye



2.5.4. Compatibilité avec les documents directeurs et les enjeux définis à l'état initial de l'environnement

La compatibilité du zonage et du règlement du PLU de la commune de Laye avec les documents directeurs et les enjeux définis dans l'état initial de l'environnement (EIE) est assurée au regard des dispositions résumées dans le tableau ci-dessous :

COMPATIBILITE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT AVEC LES ENJEUX ECOLOGIQUES ET LES DOCUMENTS DIRECTEURS				
OBJECTIFS, ENJEUX ET ATTENTES DES DOCUMENTS DIRECTEURS ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT				
OBJECTIFS ET ATTENTES DES DOCUMENTS DIRECTEURS : ✓ Le Schéma régional de cohérence écologique de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (SRCE PACA) identifie à hauteur de la commune de Laye des objectifs de préservation et/ou de remise en bon état de plusieurs réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques pour la Trame verte et bleue. Il s'agit de la forêt domaniale de Bois Vert et des torrents de Brutinel et de la Bonne (concernés par des objectifs de préservation optimale) ainsi que du Drac (objectif de remise en état optimale) ; ✓ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE RMC) préconise que les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols respectant l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques) et qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement. Les objectifs généraux du SDAGE RMC sont localement déclinés via des contrats de milieux, ici gérés par la Communauté locale de l'eau du Drac amont (CLEDA) en charge de la restauration du Drac ; ✓ Le Schéma de cohérence territoriale de l'aire gapençaise (SCoT) a notamment pour objectifs de « Préserver, valoriser et conserver les milieux naturels et agricoles » et de « Préserver et réhabiliter si nécessaire les corridors biologiques et la fonctionnalité des milieux ». Concrètement le SCoT précise que « <i>les documents d'urbanismes locaux doivent classer les réservoirs de biodiversité de la carte de la Trame verte et bleue en zonage naturels ou agricoles</i> ».				
ENJEUX ET OBJECTIFS DÉFINIS DANS L'EIE : ✓ Mise en compatibilité du futur PLU avec les enjeux et objectifs des documents directeurs précités ; ✓ Prise en compte et mise en protection des secteurs concernés par des périmètres officiels de protection et/ou d'inventaires du patrimoine naturel ; ✓ Préservation et mise en protection des espaces naturels, des ravins boisés et des éléments relais de la Trame verte au sein de la matrice agricole ; ✓ Préservation et remise en bon état des cours d'eau et de leurs ripisylves ; ✓ Préservation et valorisation des espaces agricoles extensifs via le pâturage ; ✓ Intégration de la nature ordinaire dans l'aménagement et la gestion des zones urbanisées.				
DISPOSITIONS JUSTIFIANT LA COMPATIBILITÉ OU LA COHÉRENCE (c'est à dire favorables à la préservation de la faune, de la flore et des milieux naturels)		COMPATIBILITÉ / COHÉRENCE		
		EIE	SRCE PACA	SCoT de l'Aire gapençaise
		OUI	OUI	OUI
Zonage	Exemples de dispositions présentes dans le zonage du PLU justifiant la compatibilité et/ou la cohérence : ✚ La mise en zone N (zone naturelle ou forestière) de la majeure partie des milieux naturels et semi-naturels présents sur la commune, regroupant les principaux massifs, les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques liés aux vallons boisés et aux ripisylves des cours d'eau ; ✚ La mise en zone Ne (zone naturelle protégée pour des motifs écologiques) des corridors écologiques locaux (ravins boisés) ; ✚ La mise en zone A (agricole) des surfaces agricoles à préserver, essentiellement présentes sur la partie Est de la commune ; ✚ La mise en EBC (espace boisé classé, article L.113-1 du Code de l'urbanisme) de la Forêt domaniale de Bois Vert ainsi que de la ripisylve du Drac ; ✚ La mise en protection des éléments de Trame verte et bleue communale via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (bosquets, réseau de haies) ; ✚ La délimitation stricte des zones urbanisées et à urbaniser (zones U et AU).			
Règlement	Exemples de dispositions présentes dans le règlement du PLU justifiant la compatibilité et/ou la cohérence :			



COMPATIBILITE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT AVEC LES ENJEUX ECOLOGIQUES ET LES DOCUMENTS DIRECTEURS

☞ Dans le règlement du PLU de la commune de Laye, la **zone N** est définie telle que : « La **zone N** correspond à la **zone naturelle à protéger** en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel ».

Le règlement définit 2 types de zone N :

- « Un sous-secteur **Ns**, où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisés » ;
- « Un sous-secteur **Ne** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques. Seuls sont autorisés, sous conditions, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes ».

☞ La **zone A** est définie telle que : « La **zone A** correspond à la **zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** ; elle comprend un sous-secteur **As** où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisés. ».

☞ L'article 17 précise les dispositions relatives à la « **Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager** identifié au titre de l'article L.151-19 de Code de l'urbanisme », et notamment **concernant les éléments végétaux** :

- « Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies, de plantations d'alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 de Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sous motif de sécurité, de salubrité, d'entretien ou dans le cadre de la réalisation d'aménagement d'intérêt collectif, notamment pour la création ou l'aménagement de chemins de desserte, de voies DFCI et de voies piétonnes. ».

☞ L'article 20 précise les dispositions relatives aux « **Espaces boisés classés (EBC)** au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme », en précisant :

- « Lorsque l'EBC est positionné **sur une rivière**, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle ;
- Lorsque l'EBC est positionné **sur un massif forestier ou un bosquet**, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, les fossés de drainage en place, les places de dépôts ou de retournement en place, les espaces de détente et de loisir en place, les milieux naturels de type ouverts ou semi-ouverts en place remplissant une fonction écologique évidente (clairière, lisière, zones humides, etc.) ;
- Lorsque l'EBC identifie un **alignement d'arbres ou un arbre isolé**, il n'interdit pas l'exploitation et l'entretien aux abords de l'arbre ou de l'espace sous le houppier, tant que cette exploitation et cet entretien ne sont pas de nature à porter atteinte aux arbres mis en protection ».

☞ L'article 21 précise les dispositions relatives aux « **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la Trame verte et bleue communale** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme », en précisant notamment les modalités d'application de cette protection dans plusieurs cas :

- Lorsque la protection est positionnée sur une **rivière** ;
- Lorsque la protection est positionnée sur une **zone humide** de l'inventaire national ;
- Lorsque la protection est positionnée sur une **mare** ou une zone humide à l'évidence naturelles ou dont l'évolution des milieux a permis l'installation d'habitats naturels ;
- Lorsque la protection est positionnée sur une **pièce d'eau aménagée** ou une retenue collinaire remplissant notamment une fonction technique voulue par l'homme ;
- Lorsque la protection est positionnée sur un **bosquet** ;
- Lorsque la protection est positionnée sur un **réseau de haies**.

☞ Etc.



2.5.5. Evaluation environnementale du zonage et du règlement

2.5.5.1. Matrice simplifiée d’évaluation des impacts

MATRICE SIMPLIFIE D'EVALUATION DES IMPACTS				
DISPOSITIONS DU ZONAGE & RÈGLEMENT	ENJEUX ÉCOLOGIQUES	IMPACTS PREVISIBLES		
		ENJEUX « MILIEUX NATURELS »	ENJEUX « FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES »	ENJEUX « FLORE » ENJEUX « FAUNE »
1) Définition de zones N avec mise en place de servitudes d’occupation du sol, de conditions de desserte des terrains par les réseaux, relatives aux aspects extérieurs et aux espaces libres de plantation.			➡ Impact positif	
2) Définition d’un sous-secteur Ne correspondant aux zones naturelles à protéger pour des motifs écologiques (corridors écologiques) et de servitudes propres.			➡ Impact positif	
3) Classement en Espace boisé classé (EBC) d’une forêt d’altitude et des boisements alluviaux et/ou riverains du Drac.			➡ Impact positif	
4) Classement en Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale (article L151-23 du Code de l’Urbanisme) : – Des milieux naturels et semi-naturels jouant un rôle dans la trame verte et bleue de la commune (haies et îlots boisés du parcellaire agricole...) ; – Des ravins boisés.			➡ Impact positif	
5) Définition de servitudes concernant les prélèvements de matériaux dans les cours d’eau.			➡ Impact positif	
6) Définition de servitude d’occupation du sol en zone A et de prescriptions particulières concernant les clôtures et les espaces libres de plantation.			➡ Impact positif	
7) Définitions de servitudes d’occupation du sol et de recommandations/d’interdictions liées aux clôtures et aux « Espaces libres et plantations » dans les zones U, AU, A et N.			➡ Impact positif	



2.5.5.2. Enjeu, quantification et qualification des impacts potentiels

Aucun impact potentiel négatif n’est identifié sur le zonage et le règlement du futur PLU de la commune de Laye. Leurs dispositions engendrent un **impact globalement positif** sur les enjeux « Milieux naturels, faune, flore et continuités écologiques » de la commune.

2.5.5.3. Mesures

En l’absence d’impact négatif imputable au zonage et au règlement, aucune mesure (d’évitement, de réduction, d’accompagnement ou de compensation) n’a été définie.



2.6. Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

2.6.1. Préambule

L'article 6.3 de la **directive « Habitats-Faune-Flore »** du 21 mai 1992 dispose que « ***tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier*** ».

L'article 3 de la **directive européenne du 27 juin 2001** relative à « *l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* » (EIPPE) prévoit la **soumission automatique à évaluation environnementale des plans et programmes qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000**.

Les attendus réglementaires sont ceux décrits par l'article R414-23 du Code de l'environnement.

➡ Pour ne pas envisager des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte-tenu de l'enjeu de protection représenté par des habitats et espèces d'intérêt communautaire, **il importe d'identifier, à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme, les incidences de ces projets prévoyant de l'urbanisation et des aménagements dans, ou à proximité, d'un site Natura 2000**. À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 **ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire** qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 200 doit être :

- **Proportionnée** à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence ;
- **Conclusive** quant à l'atteinte à l'intégrité du ou des sites Natura 2000 concernées.

2.6.2. Sites Natura 2000 concernés et menaces pesant sur ces sites

La commune de Laye est **concernée par un seul site Natura 2000, il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (Directive européenne « Habitats-Faune-Flore ») : FR9301511 « Dévoluy – Durbon – Charance – Champsaur »**. Ses caractéristiques principales sont décrites ci-après (données issues du Formulaire standard de données du site Natura 2000, retranscrites dans le volet Milieux naturels de l'Etat initial de l'environnement du PLU de la commune de Laye) :

Qualités et importance

Pour les milieux naturels, l'intérêt réside notamment en la présence de formations forestières variées (sapinières, pinèdes, chênaies, pessières et mélezins de reboisement). Ces milieux forestiers cèdent la place à des pelouses sèches et des affleurements rocheux sur les plus hauts



sommets. Ces habitats naturels variés permettent le développement d'une flore remarquable, dont des espèces patrimoniales telles que l'Aspérule de Turin caractéristique des hêtraies méridionales, le Sabot de Vénus (orchidée des hêtraies sèches) ou encore le Panicaut épine-blanc, ombellifère des éboulis thermophiles et des pelouses sèches.

Pour la faune, de nombreuses espèces patrimoniales sont signalées sur ces massifs. Citons notamment le Cerf élaphe, le Lièvre variable (espèce en régression), ainsi que des chauves-souris remarquables dont le Petit rhinolophe et la Barbastelle d'Europe. Pour les oiseaux, on recense plusieurs espèces patrimoniales nicheuses dont la Bondrée apivore, l'Aigle royal, le Circaète Jean-le-Blanc ou encore le Faucon pèlerin et le Tétraz lyre.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

La richesse de ces milieux est menacée par deux éléments principaux : l'abandon progressif des pratiques agropastorales (sans pâturage, les milieux ouverts et semi-ouverts tendent vers l'embroussaillage puis la fermeture complète), ainsi que le développement des activités de pleine nature (ski).

2.6.3. Risques d'incendies au titre de Natura 2000

2.6.3.1. Evaluation des OAP

Comme cela a été détaillé au chapitre « Évaluation des OAP », **les incidences prévisibles sur la faune, la flore et les milieux naturels** de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ciblées par une OAP **apparaissent très peu significatives** compte-tenu :

- De la nature des milieux concernés (milieux prairiaux essentiellement) ;
- Des faibles superficies concernées (moins de 2,4 ha cumulés) ;
- De la localisation des parcelles : contexte urbain (dents creuses et espaces en continuité avec les milieux urbanisés) ;
- De la bonne intégration des enjeux écologiques relevés sur le terrain (se reporter aux fiches OAP).

Concernant les enjeux de conservation liés à Natura 2000, **les milieux semi-naturels et agricoles** présents dans les zones concernées par une OAP **ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire** au sens de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». Ces milieux **n'entretiennent** par ailleurs **pas de lien direct avec le site Natura 2000** présent à l'ouest de la commune, du fait de l'éloignement important et de l'hétérogénéité séparant les milieux concernés par les OAP et de ceux présents au sein de la ZSC.

➡ **Il est donc possible de conclure que les OAP ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 présent sur la commune.**



2.6.3.2. Evaluation du zonage et du règlement

La **préservation des enjeux de conservation** associés au site Natura 2000 sur la commune est favorisée par :

- 1) **Le classement en zone N** de la plupart du territoire recouvert par le site Natura 2000 sur la commune (Montagne de Chaudun) ;
- 2) **Le classement en zone A** de quelques milieux ouverts pâturés présents sur le site Natura 2000 ;
- 3) **Le classement partiel en « Espace boisé classé » et en « Élément de Trame verte et bleue »** au sein du zonage d’une partie du site Natura 2000 (forêt d’altitude et vallons boisés) ;
- 4) **Les dispositions décrites dans le règlement** quant à ces zonages, dont l’interdiction de remise en cause de la fonctionnalité écologique des milieux, ou encore **l’encouragement d’un pastoralisme extensif** sur les milieux agricoles ouverts de la commune.

Aucun impact potentiel négatif n’est identifié sur le zonage et le règlement du futur PLU de la commune de Laye.

➡ **Il est donc possible de conclure que le règlement et le zonage ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 partiellement présent sur la commune.**

La carte donnée ci-après permet d’apprécier la localisation du site Natura 2000 FR9301511 « Dévoluy – Durbon – Charance – Champsaur » par rapport aux secteurs d’OAP et au zonage final de la commune de Laye.

Site Natura 2000 (ZSC) : FR9301511
DEVOLUY - DURBON - CHARANCE - CHAMPSAUR

Limites administratives
 Commune de Laye

- U
- AUc
- A
- N
- Espace boisé classé (EBC)
- Eléments de TVB

 Localisation des sites Natura 2000

N Echelle : 1/30 000

0 m 300 m 600 m

Source : Ecoter, Atelier Urba
Date de réalisation : février 2017
Expert : T. GUILLOUD - Ecoter
Fond et Licence : IGN Scan 25,
Commune de Laye



2.7. Conclusion du volet écologique de l'évaluation environnementale

Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels

Le présent rapport a montré que l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » **a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues**. Il apparaît **en conformité avec les Documents directeurs** (SDAGE, SRCE, SCoT...) publiés et se base sur une **analyse adaptée d'écologie sur site**.

Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

Le présent rapport a montré que le PADD de la commune de Laye **a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement du PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une **démarche itérative** et l'établissement d'un projet **intégrateur des enjeux écologiques** : les **propositions émises par ECOTER** lors de ces échanges ont **bien été discutées et pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparaît **en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les **propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques**, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également **pleinement intégrées**.

Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP

Il ressort que **les OAP** de la commune de Laye n'induisent **aucun impact négatif notable sur la préservation du patrimoine naturel** de la commune (faune, flore et milieux naturels). Les échanges entre l'écologue et l'urbaniste ont permis l'**intégration des principaux enjeux écologiques** relevés sur le terrain.

Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage

De manière globale, **le règlement et le zonage n'apparaissent pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de préservation du patrimoine naturel** (flore, faune et milieux naturels) et de la Trame verte et bleue de la commune.

Compte tenu de l'absence d'impacts potentiels négatifs, aucune mesure (d'évitement, réduction et/ou compensation) n'a été définie.

Incidences Natura 2000

Le PLU de la commune de Laye ne porte pas atteinte aux enjeux de conservation relatifs au site Natura 2000 présent sur la commune.

Indicateurs d'évaluation environnementale pour les milieux naturels



Le tableau ci-après liste une série d'indicateurs permettant d'évaluer la bonne intégration des enjeux écologiques au sein du document d'urbanisme.

INDICATEURS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
Maintenir les haies, continuités écologiques importantes, notamment pour le déplacement des espèces	Linéaire de haies supprimées et maintenues par les projets d'aménagement et les agriculteurs. Qualité des haies maintenues (essences, nombre de strates, intégration de vieux arbres, etc.).	Au cours de l'élaboration du projet
Maintenir et développer les haies, continuités écologiques importantes, notamment pour le déplacement des espèces	Linéaire de haie au sein de la matrice agricole. Linéaire de haies supprimées et maintenues par les projets d'aménagement. Qualité des haies maintenues (essences, nombre de strates, intégration de vieux arbres, etc.).	Lors de projets d'aménagement / Tous les 10 ans
Augmenter les surfaces d'espaces agricoles extensifs	Proportion de surface d'espaces agricoles extensifs.	Tous les 10 ans
Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol	Nombre de systèmes d'éclairage public. Proportion d'éclairage avec systèmes orientés vers le sol. Plage horaire d'activation de l'éclairage public.	Tous les 10 ans
Augmenter les surfaces d'espaces verts gérés de manière écologique au sein du territoire communal	Surface d'espaces verts gérés de manière écologique créés sur le territoire communal (et notamment le pourcentage de surfaces d'espaces verts gérés de manière écologique dans chaque zone urbanisable). Surface d'espaces verts gérés de manière traditionnelle avant 2017, gérés de manière écologique en 2027. Nombre d'arbres et arbustes d'essences indigènes et locales plantés depuis 2017.	Tous les 10 ans



3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT LES AUTRES ITEMS ENVIRONNEMENTAUX



THEMATIQUE	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU + : positif / : neutre ou minime - : négatif	MESURES POUR EVITER, REDUIRE ou COMPENSER LES EFFETS DU PLU
Déplacements	Augmentation du trafic de véhicules notamment à la station et au Villard (2 principaux secteurs d’extension) Sécurisation des carrefours RN85/RD14 et RN85/RD88 (mise en place d’emplacements réservés) Le chemin de randonnée Villard/Station est mis en valeur dans les 2 OAP, en lien avec les liaisons douces locales	Définition d’OAP sur les 2 principaux secteurs d’extension afin d’organiser les déplacements et notamment création de voies Choix de ne pas ouvrir de nouvelle urbanisation dans la bande des 75m de part et d’autre de la RN85 (en dehors des espaces déjà urbanisés) Précautions prises sur les conditions d’accès et les caractéristiques des voies (dispositions générales et articles 3 du règlement des zones) Les secteurs de développement urbain ont été resserrés par rapport au POS ce qui limite les déplacements Un projet d’aire de covoiturage est en cours au carrefour RN85/RD14 afin d’inciter à la limitation de l’utilisation de la voiture individuelle
Réseaux	Urbanisation en continuité ou à proximité de l’existant permettant un raccordement aux réseaux existants (AEP, assainissement) Dimensionnement de la STEP suffisant	Les périmètres de captage d’eau ont été préserver : pas de nouvelle urbanisation Continuer de prévoir des conteneurs à déchets masqués ou intégrés au paysage, avec tri sélectif



Paysage	Le PLU prévoit un développement de l’urbanisation modéré Maintien des caractéristiques urbaines des hameaux et de la station via des zones U et AU ainsi que dans les OAP Préservation de la trame bocagère et de la végétation attenante aux ravins et cours d’eau (article L151-23) afin de conserver les motifs paysagers	Distinction des zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques urbaines et paysagères (UA, UB, UI) Prise en compte de la topographie dans les choix d’urbanisation, afin notamment de minimiser l’impact paysager des futures constructions
Patrimoine	Identification des éléments de patrimoine à protéger au titre de l’article L151-19	
Espaces agricoles	Maintien du potentiel agricole global de la commune par un classement en zone A Choix de positionner les extensions urbaines sur des terres présentant un faible potentiel agronomique, excepté sur une petite surface en extension Ouest du Villard	Prise en compte des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d’élevage dans les choix de développement afin d’éviter les conflits habitation/élevage
Sols	Imperméabilisation des sols par l’urbanisation Choix d’une densité moyenne de 15 logt/ha sur les secteurs d’extension urbaine afin de limiter l’urbanisation, en compatibilité avec les enjeux du SCOT	Forte réduction des espaces potentiellement urbanisables par rapport au POS L’article 13 du règlement impose minimum 20% d’espaces non imperméabilisés en zone UA afin de limiter l’imperméabilisation des sols Préservation d’espaces non imperméabilisés en secteur urbain garantissant des espaces d’infiltration



		En zone U, article 3 du règlement, l’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigée selon l’importance de l’opération à réaliser
Risques et sécurité		Intégration du risque dans les choix de développement Intégration des dispositions relatives à la défense extérieure contre l’incendie dans les dispositions générales du règlement du PLU
Nuisances, pollutions et déchets	Actualisation du zonage d’assainissement : cohérence du projet de développement avec la desserte actuelle et projetée du territoire communal par les réseaux Toute ouverture à l’urbanisation a un impact sur la production de déchets	Choix de ne pas ouvrir de nouvelle urbanisation dans la bande des 75m de part et d’autre de la RN85 (en dehors des espaces déjà urbanisés) Les principaux secteurs de développement urbain (zones 1AU) sont positionnés à proximité immédiate de points d’apport volontaires de déchets (avec tri sélectif) En zone U, article 3 du règlement, demande de pré-épuration des eaux pluviales provenant de bâtiments d’activité
Climat et énergies	Toute ouverture à l’urbanisation a un impact sur le réchauffement climatique et la consommation d’énergie – l’ouverture à l’urbanisation est modérée et en lien avec les objectifs démographiques	

En conclusion, le PLU n’a que très peu d’incidences négatives sur l’environnement ; la plupart des incidences notables prévisibles du PLU sur l’environnement sont positives, neutres ou minimales. Par ailleurs le PLU propose différentes mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU.



Le tableau ci-après liste une série d’indicateurs permettant d’évaluer la bonne intégration des enjeux environnementaux (hors enjeux écologiques milieux naturels ci-avant exposés) au sein du document d’urbanisme.

INDICATEURS D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Thématiques	Indicateurs possibles
Sols	Nombre de sites et sols pollués recensés (source BASOL)
Eau potable	Conformité physico-chimique et bactériologique de l’eau (source ARS, DDASS) Consommation en eau potable (m3/hab)
Eaux usées	Qualité des eaux usées rejetées après traitement (DBO5, DCO, MES)
Air	Niveau de CO2 (microgramme/m3 – ATMO PACA) Données de trafic (nb de véhicules moyen / jour)
Climat local et énergie	Consommation d’électricité (en giga WH – source EDF)
Espaces urbains	Evolution des territoires artificialisés (en hectares)
Espaces agricoles	Evolution des terres agricoles (en hectares) Evolution du nombre d’exploitations agricoles
Patrimoine	Conservation du patrimoine protégé au titre du L151-19 du CU (qualitatif)
Paysage	Espaces Boisés Classés préservés (en hectares)
Déplacements et nuisances sonores	Données de trafic (nb de véhicules moyen / jour) Bruit des infrastructures
Risques / sécurité	Evolution possible des cartes d’aléa
Déchets	Quantité de déchets produits et traités (en T/an)



4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : RESUME NON TECHNIQUE



4.1. Résumé du diagnostic et de l’état initial de l’environnement

	Constats : ce qu’il faut retenir
Contexte territorial	Positionnement aux portes de Gap, sur un axe majeur de transit, la RN85 Inscription au cœur de l’aire gapençaise, territoire couvert par un SCOT Un territoire soumis aux dispositions de la loi Montagne
Profil démographique	245 habitants au recensement INSEE 2012 Une croissance démographique positive depuis les années 70 (après une période d’exode rural de 125 ans), notamment impulsée par la création de la station de ski et la proximité de Gap Une forte impulsion démographique dans les années 70, puis un léger ralentissement et une reprise depuis 2007 Une perte d’attractivité (solde migratoire négatif) au début des années 2000, puis un regain d’attractivité depuis 2007 Une commune vieillissante, avec un faible indice de jeunesse (0,53) Un phénomène de desserrement des ménages depuis les années 60 ; une commune qui souffre du manque de représentation des jeunes
Parc de logements	370 logements en 2012 Une commune principalement axée sur le tourisme (58% de résidences secondaires pour 32% de résidences principales) Une trentaine de logements vacants 9% du parc de logements) Une prépondérance de logements individuels (62% d’appartement pour 36% de maisons) principalement localisés à la station de ski Les layards s’installent sur le long terme Absence de logements locatifs sociaux, mais 2 logements communaux Une faible offre en logements, notamment de type individuels (maisons ou terrains à bâtir)



Economie et emploi	Un taux d’emploi élevé et en progression, caractéristique d’une commune d’actifs La proximité de Gap associée au cadre de vie agréable et à la présence de la station de ski font de Laye une commune recherchée des actifs Un indicateur de concentration d’emploi faible, caractéristique d’une commune péri-urbaine (Gap centralise l’emploi), avec cependant un afflux important d’emplois saisonniers (station et agriculture) L’emploi à Laye : les deux secteurs prédominants sont le tertiaire (services divers) et l’agriculture Une commune touristique (station de ski, accrobranche, randonnée, hôtel, restaurants) Absence de commerces de proximité
Mobilité, déplacements et stationnement	Une bonne accessibilité grâce à la RN85 Un projet d’achèvement de l’A51 reporté à long terme mais qui pourrait impacter le territoire de Laye (à éclaircir avec les élus – dans le POS) La loi Barnier impacte la constructibilité autour de la RN85 La RN85 crée une fracture dans le village et au Brutinel, avec un problème de sécurité pour les piétons Un réseau routier bien entretenu Des problèmes de stationnement pour les résidents de la station Une desserte en transports en commun qui s’est récemment améliorée
Offre en équipements et réseaux	Une offre satisfaisante en équipements Une STEP présentant des capacités résiduelles suffisantes pour assumer le développement urbain des 10 prochaines années Seuls les Quergles ne sont pas desservis par l’assainissement collectif Une bonne couverture par le réseau d’alimentation en eau potable et par le réseau de défense incendie
Urbanisation, formes urbaines et consommation foncière	Historiquement les deux principales entités urbaines étaient le Villard et Brutinel (cadastre napoléonien) Développement de la station de ski à partir des années 80 Un très faible mitage des espaces agricoles et naturels



	La loi Montagne imposant un principe d’urbanisation en continuité des entités urbaines existantes 7710m2 de foncier mobilisable en dents creuses Un potentiel de densification par division parcellaire (parcelles suffisamment grandes pour y accueillir de nouvelles constructions) représentant environ 11 nouvelles constructions Un important potentiel constructible résiduel au POS : 11ha La commune de Laye ne dispose quasiment plus de foncier public pouvant devenir le support de nouveaux projets et notamment d’équipements publics
Espaces naturels	Deux espaces naturels remarquables, couverts par différents périmètres d’inventaire ou de protection : • Le Drac (rivière et ripisylve) couverte une zone humide officielle ; • Le Massif du Dévoluy / forêt domaniale de Gap Chaudun couvert par Natura 2000 (ZSC), une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2
Paysage	3 principales unités paysagères : le relief (pic de laiguille et pic de Gleize), la forêt de Bois Vert et la plaine au sein de laquelle se sont développées les entités urbaines Des points de vues remarquables depuis le village La station souffre d’un manque de centralité Des points de vue remarquables : depuis le monument de la Résistance, depuis la laiterie du col Bayard et depuis le parking de la station
Risques et nuisances	Des aléas crue torrentielle et ravinement qui impactent peu le territoire Un aléa chute de blocs impactant les hauteurs du territoire Un aléa glissement de terrain impactant le Sud de la station et le Nord-Est du village



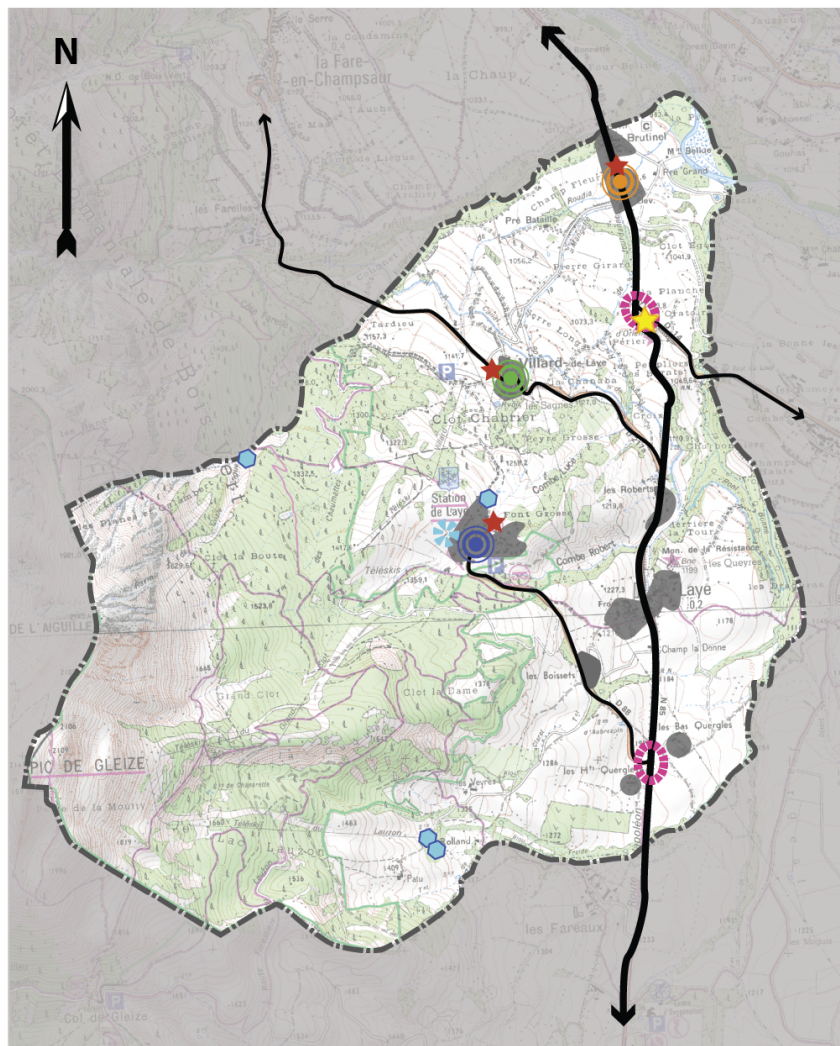
4.2. Résumé du PADD

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

- Croissance démographique mesurée de +2%/an
- Population d’environ 343 habitants à l’horizon 2029 (+98 habitants/2012)
- Création de 49 nouveaux logements /2012
- Besoin estimé à 2,4ha net (2,9ha bruts) en extension en continuité de l’empreinte urbaine
- Densité moyenne de 15logt/ha pour les nouvelles urbanisations

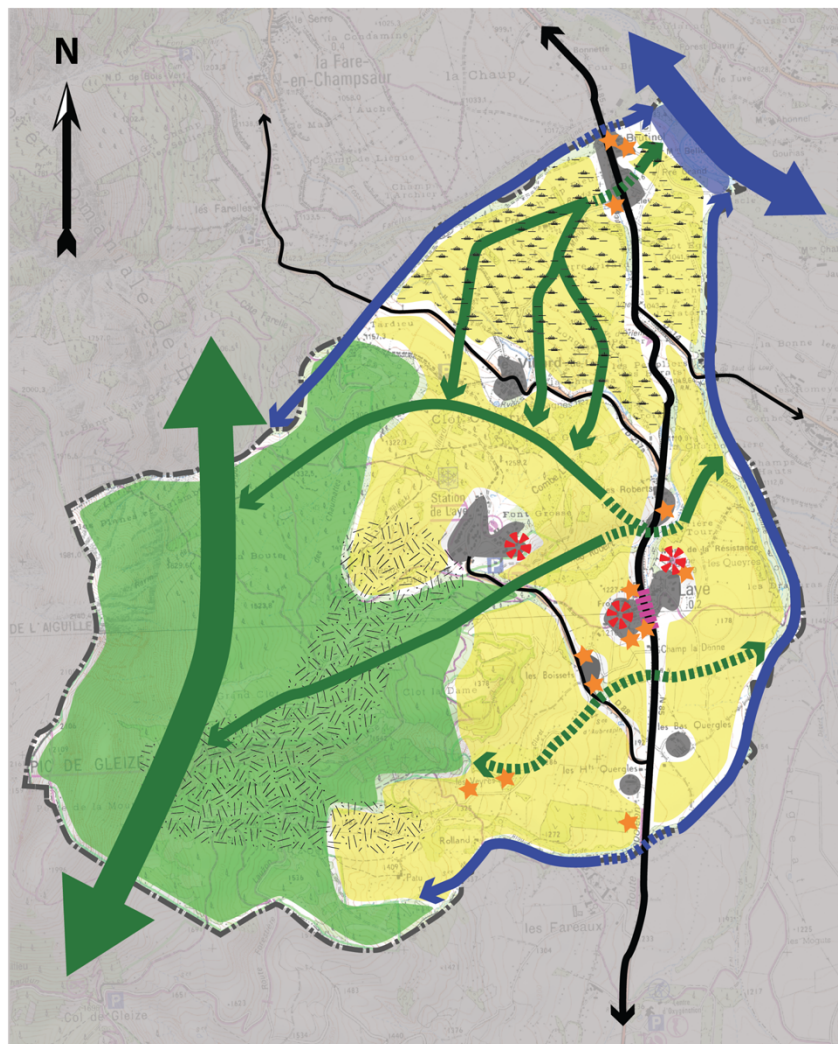
Laye, un cadre de vie remarquable et un écrin naturel à préserver, dans le respect des activités économiques qu’elle supporte

Laye, une économie rurale à conforter, dont les piliers sont l’agriculture, le tourisme et l’artisanat



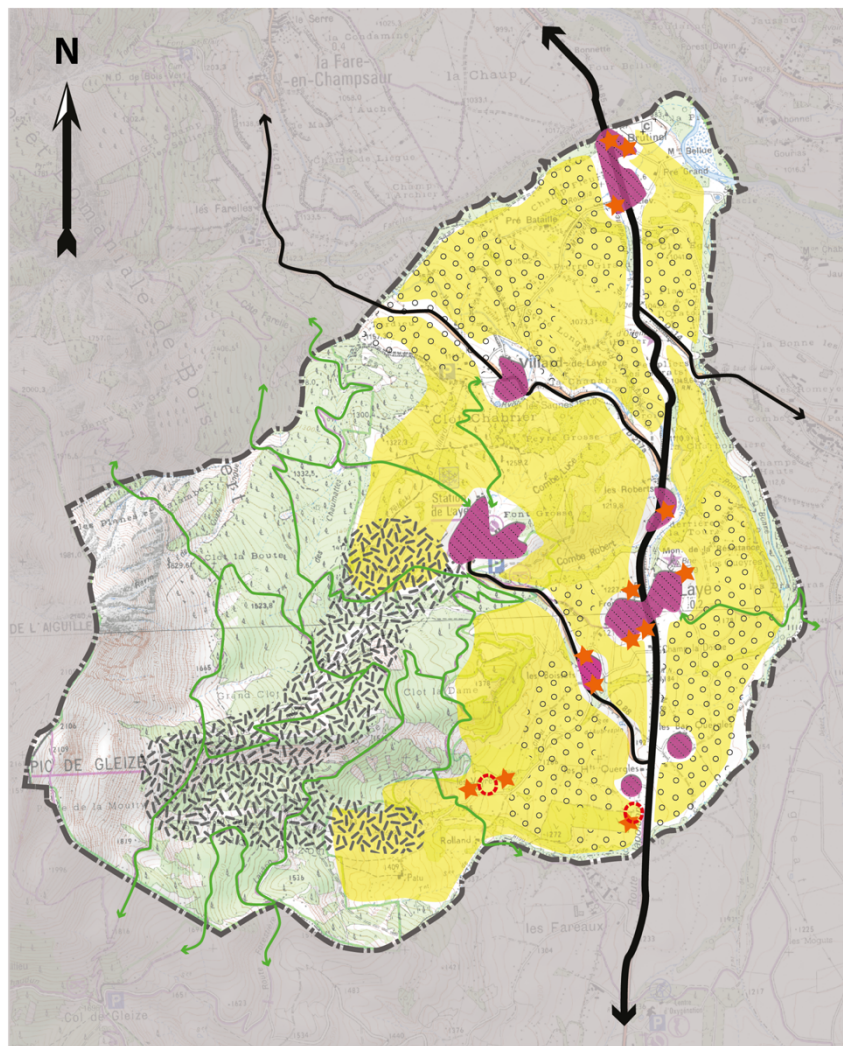
Orientation 1 : Laye, une typologie de village «multi-polaire» à conforter, en permettant l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant le développement urbain

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



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

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Afficher 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 continuum de milieux forestier, semi-ouverts et ouverts
-  Préserver les continuum 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



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

-  Afficher 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 exprimés)
-  Principaux chemins et itinéraires de randonnée, support d’une attractivité touristique



4.3. Résumé de l'évaluation environnementale

4.3.1. Conclusion de l'évaluation environnementale sur le volet écologie, milieux naturels

Suffisance de l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels

Le présent rapport a montré que l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » **a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues**. Il apparaît **en conformité avec les Documents directeurs** (SDAGE, SRCE, SCoT...) publiés et se base sur une **analyse adaptée d'écologie sur site**.

Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

Le présent rapport a montré que le PADD de la commune de Laye **a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade**. L'établissement du PADD s'est appuyé sur plusieurs échanges entre l'urbaniste et l'écologue, favorisant une **démarche itérative** et l'établissement d'un projet **intégrateur des enjeux écologiques** : les **propositions émises par ECOTER** lors de ces échanges ont **bien été discutées et pour la plupart prises en compte**.

Ainsi, le PADD apparaît **en cohérence avec les différents enjeux mis en évidence dans l'État initial de l'environnement volet « Milieux naturels »** et rappelés au début de ce document. Les **propositions d'orientations pour la prise en compte des enjeux écologiques**, présentées dans la dernière partie du diagnostic, sont également **pleinement intégrées**.

Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP

Il ressort que **les OAP** de la commune de Laye n'induisent **aucun impact négatif notable sur la préservation du patrimoine naturel** de la commune (faune, flore et milieux naturels). Les échanges entre l'écologue et l'urbaniste ont permis l'**intégration des principaux enjeux écologiques** relevés sur le terrain.

Suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le règlement et le zonage

De manière globale, **le règlement et le zonage n'apparaissent pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de préservation du patrimoine naturel** (flore, faune et milieux naturels) et de la Trame verte et bleue de la commune.

Compte tenu de l'absence d'impacts potentiels négatifs, aucune mesure (d'évitement, réduction et/ou compensation) n'a été définie.

Incidences Natura 2000

Le PLU de la commune de Laye ne porte pas atteinte aux enjeux de conservation relatifs au site Natura 2000 présent sur la commune.



Indicateurs d’évaluation environnementale pour les milieux naturels

Le tableau ci-après liste une série d’indicateurs permettant d’évaluer la bonne intégration des enjeux écologiques au sein du document d’urbanisme.

INDICATEURS D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES MILIEUX NATURELS		
Objectifs	Indicateurs possibles	Fréquence
Maintenir les haies, continuités écologiques importantes, notamment pour le déplacement des espèces	Linéaire de haies supprimées et maintenues par les projets d’aménagement et les agriculteurs. Qualité des haies maintenues (essences, nombre de strates, intégration de vieux arbres, etc.).	Au cours de l’élaboration du projet
Maintenir et développer les haies, continuités écologiques importantes, notamment pour le déplacement des espèces	Linéaire de haie au sein de la matrice agricole. Linéaire de haies supprimées et maintenues par les projets d’aménagement. Qualité des haies maintenues (essences, nombre de strates, intégration de vieux arbres, etc.).	Lors de projets d’aménagement / Tous les 10 ans
Augmenter les surfaces d’espaces agricoles extensifs	Proportion de surface d’espaces agricoles extensifs.	Tous les 10 ans
Limiter l’éclairage public au strict nécessaire en préférant l’utilisation des systèmes orientés vers le sol	Nombre de systèmes d’éclairage public. Proportion d’éclairage avec systèmes orientés vers le sol. Plage horaire d’activation de l’éclairage public.	Tous les 10 ans
Augmenter les surfaces d’espaces verts gérés de manière écologique au sein du territoire communal	Surface d’espaces verts gérés de manière écologique créés sur le territoire communal (et notamment le pourcentage de surfaces d’espaces verts gérés de manière écologique dans chaque zone urbanisable). Surface d’espaces verts gérés de manière traditionnelle avant 2017, gérés de manière écologique en 2027. Nombre d’arbres et arbustes d’essences indigènes et locales plantés depuis 2017.	Tous les 10 ans

4.3.1.1. Conclusion de l’évaluation environnementale concernant les autres items environnementaux

En conclusion, le PLU n’a que très peu d’incidences négatives sur l’environnement ; la plupart des incidences notables prévisibles du PLU sur l’environnement sont positives, neutres ou minimales. Par ailleurs le PLU propose différentes mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU.



5. ANNEXES



5.1. Diagnostic de Terr’Aménagement