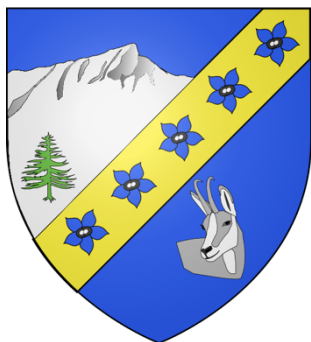




Commune de **LAYE** – Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



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 :







1. AVANT-PROPOS



1.1. Portée et contenu du PADD

Le PADD, nouveau document imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est une pièce obligatoire du PLU. Il s'agit du cœur du PLU, exposant le projet communal pour les 15 années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme.

Le contenu du PADD est défini à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Article L151-5 : « **Le projet d'aménagement et de développement durables définit** :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il **peut prendre en compte** les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

1.2. Le principe de développement durable

La loi impose au PADD de respecter la notion de **développement durable** dont les principes sont énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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.



2. ORIENTATIONS GENERALES D’AMENAGEMENT



Laye est une commune rurale des Hautes-Alpes, bénéficiant d’un cadre de vie remarquable ainsi que de la proximité de Gap, ville centre concentrant emplois, activités et services. Commune résidentielle jusqu’au début des années 70, Laye a vu son profil évoluer vers une typologie plus touristique avec la création des premières remontées mécaniques et l’émergence de la station de ski. C’est également dans les années 80 que Laye connaît un regain démographique, après une période d’exode rural de plus de 100 ans. La croissance démographique de ces dernières années sera à poursuivre, dans le respect du caractère villageois de la commune, et de manière raisonnée.

Située aux portes de Gap, Laye jouit d’un écrin naturel remarquable, avec la montagne de Chaudun et la forêt domaniale de Bois Vert à l’Ouest puis des paysages de plaine à l’Est, marqués notamment par la présence d’un bocage remarquable et le passage du Drac au Nord-Est. Le passage de la RN85 a créé une rupture dans ce paysage remarquable tout en créant un axe de communication nécessaire constituant la colonne vertébrale des déplacements. L’urbanisation a su rester discrète, en se développant sous forme de petits hameaux, avec peu de constructions isolées au sein des espaces naturels et agricoles, permettant ainsi la préservation de cet écrin naturel.

Laye a principalement orienté son économie autour de l’agriculture et du tourisme lié à la station, deux composantes à préserver dans le cadre du développement communal, dans le respect des qualités paysagères et environnementales.

Afin d’inscrire le développement de la commune dans une logique de développement durable adapté aux enjeux locaux, le présent PADD comporte trois orientations cadres :

- **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.**



LAYE, UNE TYPOLOGIE DE VILLAGE « MULTI-POLAIRE » A CONFORTER, EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Constats

Avec **245 habitants au dernier recensement INSEE 2012**, la commune de Laye connaît une croissance démographique positive depuis les années 70, notamment impulsée par la création de la station de ski et la proximité de Gap. La forte impulsion démographique des années 70 a été suivie d'un ralentissement de la croissance démographique, puis d'une reprise depuis 2007, principalement expliquée par un important solde migratoire. Laye est donc un **village attractif** pour les gapençais souhaitant s'installer « au vert ».

Avec près de 60% de résidences secondaires, Laye est une **commune touristique**. Il est cependant important de noter que la station accueille de plus en plus de résidents « à l'année », rendant cette entité urbaine plus dynamique.

Historiquement, les deux principales entités urbaines étaient le Villard et Brutinel (époque napoléonienne). Aujourd'hui l'urbanisation s'articule autour d'un bourg principal (Laye village), d'un bourg secondaire (station de Laye), de trois hameaux (Brutinel, le Villard et les Roberts) et de quelques groupements de constructions (les Boissets, les Veyres, les Quergles Hauts et les Quergles Bas).

Il est enfin important de noter que le POS qui précédait le présent PLU permettait un développement urbain considérable, en contradiction avec la typologie villageoise de Laye.

Objectifs

Permettre l'accueil de populations nouvelles tout en conservant les caractéristiques d'un village.

Réaffirmer le caractère résidentiel de Laye.

Resserrer l'urbanisation autour des bourgs et hameaux existants dans le respect des dispositions de la Loi Montagne.



Orientations

Permettre et accompagner une croissance démographique raisonnée :

- En qualité de village voisin de Gap, accompagner la croissance démographique de Gap, identifiée comme la ville centre à l’échelle du SCOT, en permettant l’accueil d’une population nouvelle à Laye.
- **Poursuivre la phase de reprise de la croissance démographique** impulsée depuis 2007 afin de dynamiser la commune.
- Offrir les moyens d’accompagner une **croissance démographique mesurée, de + 2%/an** afin d’atteindre une population **d’environ 343 habitants à l’horizon 2029** (durée de vie théorique du PLU de 12 ans environ), soit 98 habitants de plus qu’au dernier recensement INSEE de 2012.

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.
- 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.
- 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.
- Constituer 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**.
- Dans le but de favoriser la mixité sociale, encourager parallèlement au PLU la rénovation des logements vacants, via des dispositifs de subventions ANAH afin de réduire la vacance tout en proposant quelques logements à caractère aidé.



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

- Développer et renouveler le parc de logements tout en préservant l'identité urbaine et paysagère de chacun des bourgs et hameaux.
- **Au Villard** : conforter le caractère rural du hameau et renforcer le parc de logements.
- **A la station** : conforter le parc de résidences principales et structurer un lieu de vie collective afin de conforter la dynamique de vie « à l'année » de la station.
- **A Brutinel** : conforter le parc de résidences principales et opter pour un « épaississement » du hameau.

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.**



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.

Adapter l’offre en équipements et réseaux aux besoins futurs :

- Prévoir les extensions urbaines à proximité immédiate de l’urbanisation existante afin de faciliter le raccordement aux réseaux.
- 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.
- **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 ».
- Permettre le développement des communications numériques, notamment en prévoyant la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique lors de la réalisation de travaux de génie civil.

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

- Redéfinir les zones urbanisées en fonction des risques naturels.
- Veiller à réglementer l’utilisation des sols au sein des périmètres de captage d’eau potable.

Développer la qualité environnementale dans les projets urbains :

- Encourager le développement d’un **habitat plus économe en énergie**, en travaillant par exemple sur l’orientation des constructions et des formes urbaines plus compactes en certains lieux.
- Valoriser et développer le patrimoine végétal pour **limiter le taux d’imperméabilisation en milieu urbain**.
- Maîtriser les ruissellements pluviaux en intégrant la réflexion du ruissellement en amont de la construction, en privilégiant la récupération et l’infiltration des eaux pluviales et en garantissant des espaces perméables.



LAYE, UN CADRE DE VIE REMARQUABLE ET UN ECRIN NATUREL A PRESERVER, DANS LE RESPECT DES ACTIVITES ECONOMIQUES QU’ELLE SUPPORTE

Constats

La commune de Laye puise son identité dans la **diversité de ses espaces naturels et agricoles** et la **cohérence de ses paysages** qui forgent un cadre de vie de qualité : montagne de Chaudun, forêt de Bois Vert, paysages agricoles et bocages, vallée du Drac... Les constructions ont su se contenir au sein de bourgs, hameaux et groupements de constructions limitant ainsi le mitage de ces espaces remarquables. Seule la RN85 constitue une réelle fracture écologique sur le territoire.

On recense principalement deux espaces naturels remarquables : **le Drac et sa ripisylve** (couverts par une zone humide officielle) et **le massif du Dévoluy / forêt domaniale de Gap Chaudun** (couverts par un site Natura 2000 et deux ZNIEFF). L'ensemble de ces espaces doit être préservé en qualité de réservoir de biodiversité. Les continuités écologiques les reliant doivent également être recensées et protégées afin de garantir la survie de la faune et de la flore locales.

Il est cependant important de noter que ces espaces sont également le support d'activités économiques (l'agriculture et le tourisme lié au domaine skiable) à prendre en compte.

Objectifs

Préserver le cadre de vie remarquable

Protéger les espaces naturels et agricoles

Valoriser les points de vue remarquables



Orientations

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 :

- **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.
- **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 à proximité immédiate des zones urbaines existantes.**
- **Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d’élevage.**
- Savoir apprécier et valoriser la contribution de l’agriculture à la gestion des paysages.



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.
- **Améliorer la qualité d'accueil liée aux activités touristiques** (accrobranche et ski) en offrant une meilleure lisibilité à ces activités (accès) et en valorisant le parking pour la belle saison.
- **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) ou en créer à la station.
- Marquer le village sur le trajet de la RN85 en matérialisant la traversée (par exemple végétation, revêtements de sol).
- 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 et protégeant « 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).

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** (marquer le parvis de l'église et signaler l'accès au monument),
 - 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.



LAYE, UNE ECONOMIE RURALE A CONFORTER, DONT LES PILIERS PRINCIPAUX SONT L’AGRICULTURE, LE TOURISME ET L’ARTISANAT

Constats

Laye est une commune d’actifs, présentant un **taux d’emploi élevé** (part d’actifs ayant un emploi) et en progression. En effet, 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.

Laye compte environ **64 emplois en 2012** dont 24 occupés par des layards. Par ailleurs, la commune compte 117 actifs ayant un emploi. Cette proportion est caractéristique d’un territoire rural. Cependant les activités liées à la station de ski ainsi que l’agriculture génèrent des emplois saisonniers supplémentaires.

L’agriculture occupe une place importante à Laye. Neuf exploitations en activité à Laye ainsi que 12 exploitations extérieures à la commune exploitent les 824hectares de terres agricoles du territoire layard, soit 78% de la surface communale. Les exploitations sont principalement orientées vers l’élevage bovin (caractéristique du Champsaur). L’agriculture façonne le paysage tout en étant une composante économique fondamentale à Laye.

Objectifs

Pérenniser l’agriculture

Maintenir une composante touristique forte sur le territoire

Permettre le développement des activités économiques



Orientations

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 :

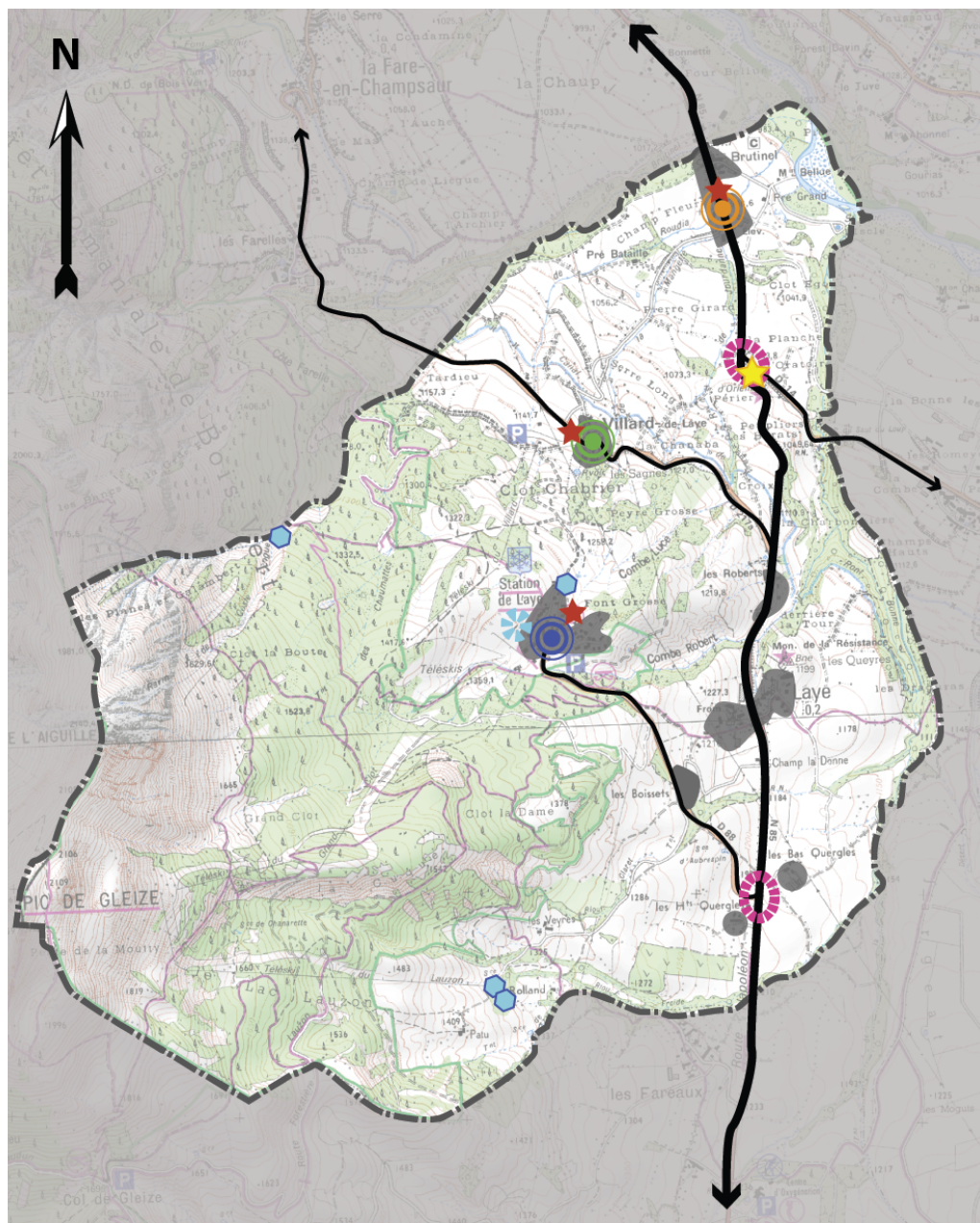
- **Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent** en lui affectant un zonage particulier le préservant du mitage.
- **Préserver le tissu d’exploitations agricoles en activité** en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d’élevage.
- **Permettre les évolutions des exploitations agricoles** en appliquant un zonage compatible et en permettant la création de nouveaux bâtiments agricoles.
- Favoriser un environnement socio-économique porteur propice aux dynamiques agricoles.

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).



Cartographies de synthèse des orientations 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



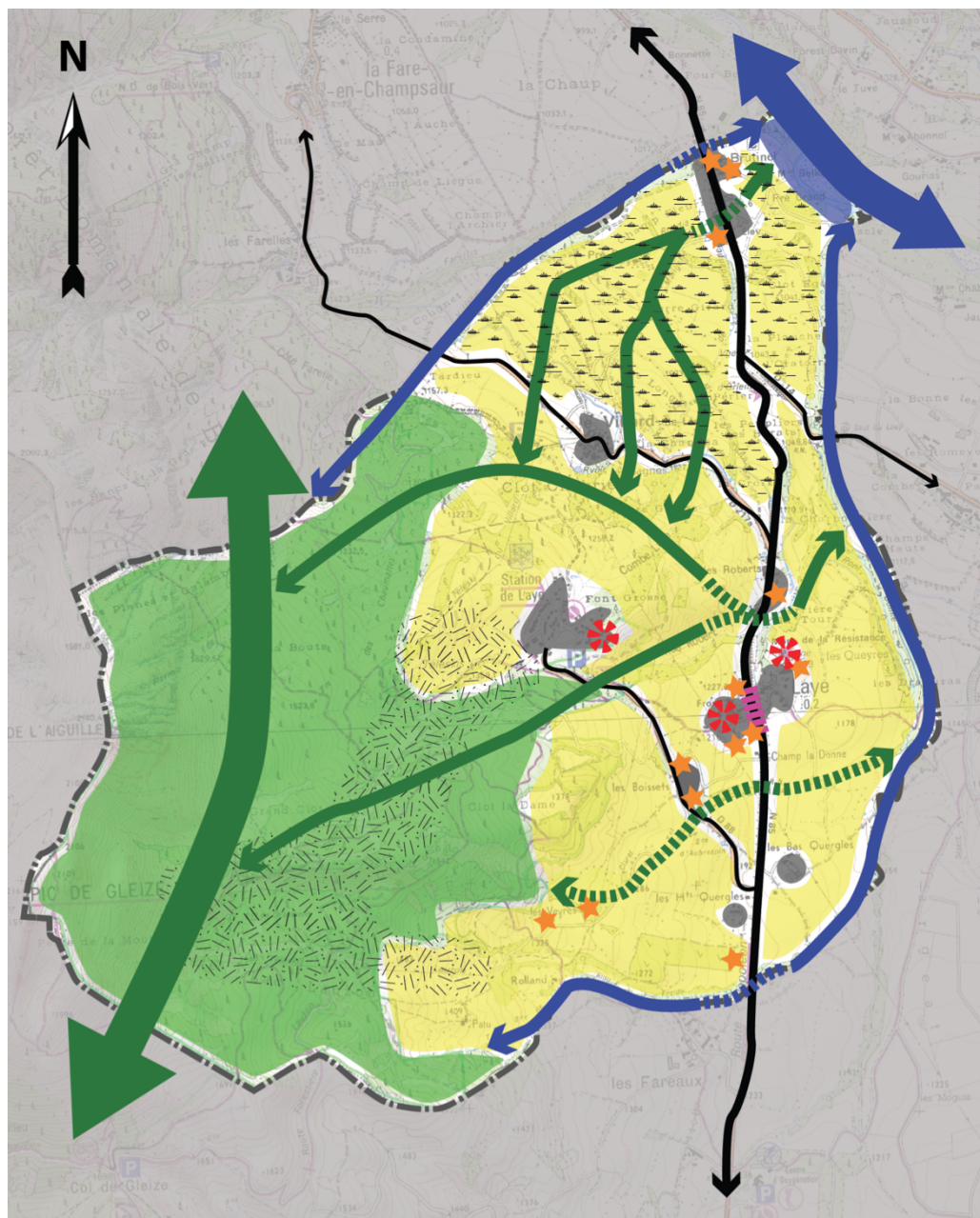
Aménager une aire de covoiturage



Créer une réserve d’eau pour l’enneigement artificiel

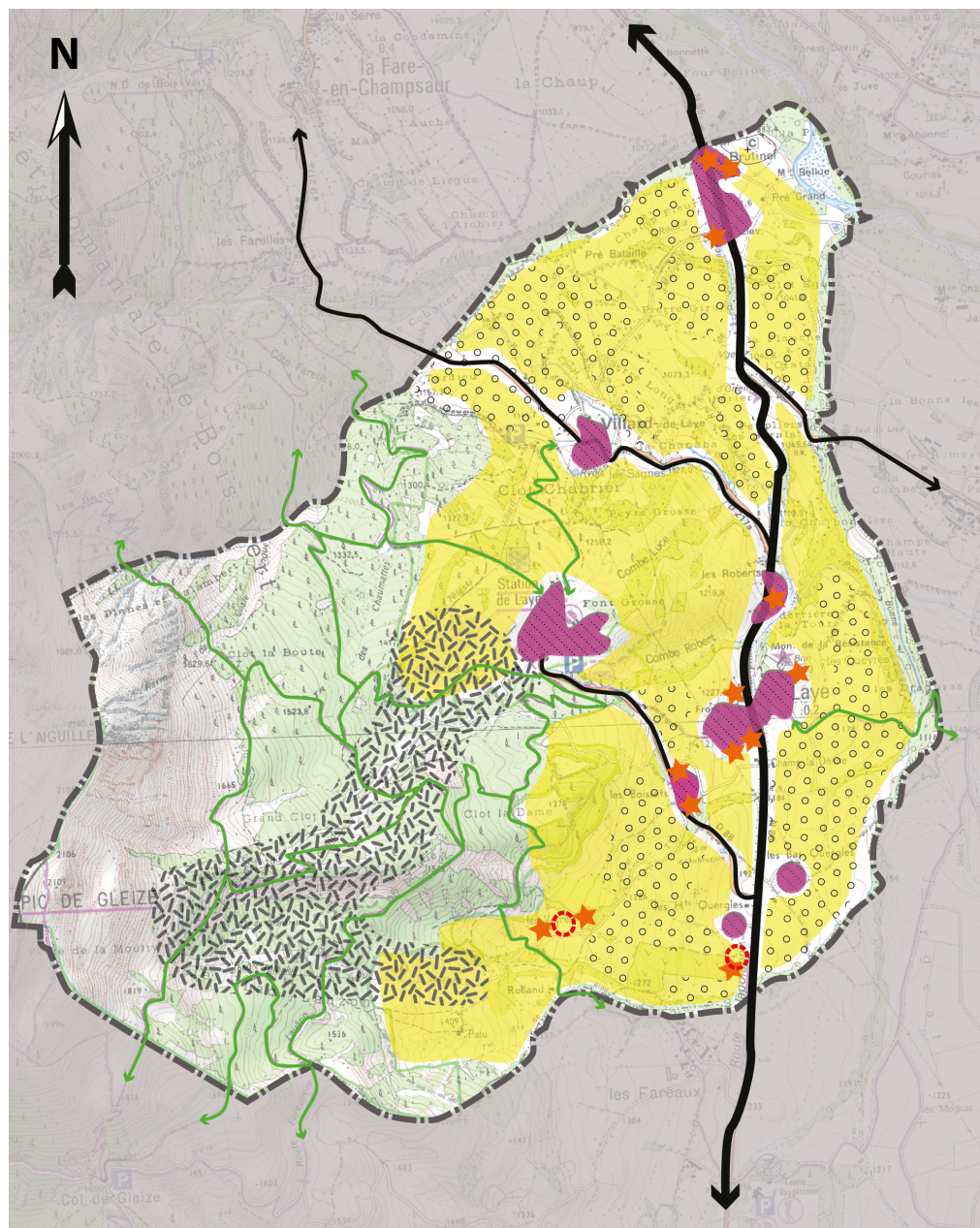


Prendre en compte la protection des captages d’eau potable dans les choix d’aménagement



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