



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement Durable**

Gap, le 13 FEV. 2024

**EXTRAITS DE PROCÈS-VERBAL DE
LA COMMISSION
DÉPARTEMENTALE DE
PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS**

Réunion du 18 janvier 2024

Objet : Avis de la CDPENAF sur le Plan Local d'Urbanisme – Abriès

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes (CDPENAF), au terme du procès-verbal et de ses délibérations en date du 18 janvier 2024 prises sous la présidence de Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires, représentant Monsieur le Préfet ;

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 111-3 à L 111-5, l'article L 161-4, l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment l'article 25 ;

VU le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;

VU le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux Commissions Départementale et Interdépartementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-2021-10-07-00008 du 7 octobre 2021 portant renouvellement de la composition de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes ;

VU l'arrêté n° 05-2022-08-23-00005 du 23 août 2022 portant délégation de signature de Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes à Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires ;

VU l'arrêté n° 05-2023-10-10-00001 du 10 octobre 2023 portant subdélégation de signature de Monsieur Thierry CHAPEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires ;

VU le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Abriès ;

VU la saisine de la CDPENAF en date du 9 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT

QUE le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

QUE le PADD a pour objectifs de :

- assurer la pérennité des espaces agricoles,
- conforter l'activité agricole pour son rôle économique ;

QUE la perspective de développement démographique (+ 30 habitants d'ici 2035) est cohérent avec l'objectif du SRADDET (au prorata de la population au sein de l'espace alpin),

QUE l'objectif de production de logements (40 logements) est justifié et ne comporte que 16 logements en dents creuses ; les autres logements projetés sont prévus en densification, démolition/reconstruction ou restructuration (ancien centre de vacances de Valpréveyre, anciens gîtes Hannibal à La Garcine) .

QUE la densité projetée sur les dents creuses (18 logements/ha) est bien supérieure à celle constatée les 10 dernières années (12 logts/ha) ;

QUE la vacance est très faible (3%) ;

QUE la surface « nette » projetée de (0,9 ha en dent creuses et 0,5 ha en densification) est très faible ; la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation (hors STECAL) est localisée dans l'enveloppe urbaine .

QUE les perspectives de développement démographique (+ 30 habitants), le nombre de logements à produire (40 logements) et les surfaces résidentielles projetées sont cohérents

QUE l'impact agricole est nul ;

QUE les impacts naturels et forestiers sont très limités (quelques boisements existants dans l'enveloppe urbaine) ;

QUE le projet de PLU prévoit quatre STECAL :deux pour les jardins familiaux (Aj1 et Aj2), une zone camping (Ncamp) et une zone Nski1 (restaurant d'altitude) ; ces STECAL sont bien encadrés par les règlements correspondants qui limitent notamment fortement les possibilités d'urbanisation en surface de plancher (100 à 125 m² pour les zones Aj, 300 m² pour la zone Ncamp, et extension limitée à 30 % de l'existant soit quelques dizaines de m² pour la zone Nski1) ;

QUE les extensions et annexes des habitations existantes sont correctement encadrées dans le règlement (surface maximale de 50 m², annexe éloignée au maximum de 20 m de l'habitation principale) ;

QUE au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée : les projets d'urbanisation situées sur des zones agricoles et naturelles du PLU actuel représentent une surface limitée (4 ha dont 3ha uniquement pour les STECAL) ;

QUE les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sont réglementés conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme ;

QUE la possibilité d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants est réglementée conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme ;

ÉMET

un avis favorable à l'unanimité sur ce projet de PLU au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Affaire suivie par : Patricia ILLY
Téléphone : 04 92 40 35 29
Télécopie : 04 92 40 35 83
Courriel : patricia.illy@hautes-alpes.gouv.fr

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

Elle émet un avis favorable (15 favorables, 2 abstentions, 0 défavorable) sur trois des quatre STECAL (Aj1, Aj2, et Nski1) avec les prescriptions suivantes :

- supprimer dans l'OAP, pour les zones Aj1 et Aj2, « la somme de l'ensemble des serres et tunnels devra être inférieure à 20 m² d'emprise au sol totale ».
- réduire la superficie de la zone Nski1 au besoin réel, en particulier à l'ouest.

La commission émet également un avis favorable à l'unanimité sur le STECAL Ncamp.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité :

- sur le règlement des extensions et annexes des habitations en zones A et N,
- au titre de la dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

Pour le Préfet et par subdélégation,
La directrice départementale adjointe des territoires,



Florence BARTHÉLEMY

