



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction départementale
des territoires

Service de l'Aménagement Durable
Unité Urbanisme et Risques

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

Réunion du 11 mai 2017

Gap, le

19 MAI 2017

Affaire suivie par : Stéphane Blanc
stephane.blanc@hautes-alpes.gouv.fr
Téléphone 04 92 40 35 08
Télécopie 04 92 40 35 83

Objet : Avis de la CDPENAF sur la révision du PLU de Val des Pres

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 2017, prises sous la présidence de M. Pierre-Yves LECORDIX, Directeur Départemental Adjoint des Territoires, représentant Monsieur le Préfet ;

- VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L112-1-1 et D 112-1-11 ;
 - VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-16 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 Départementales et Interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n°2015-224-7 du 31 juillet 2015 portant création de la composition de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Alpes ;
 - VU** l'arrêté n°2017-03-01-003 du 1er mars 2017 portant délégation de signature de Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes à Monsieur Sylvain VEDEL, directeur départemental des territoires ;
 - VU** l'arrêté n°05-2017-04-10-007 du 10 avril 2017 portant subdélégation de signature de Monsieur Sylvain VEDEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Monsieur Pierre-Yves LECORDIX, directeur départemental adjoint des territoires ;
 - VU** le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val des Pres ;
- VU** la saisine de la CDPENAF en date du 15 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT :

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

QUE le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU consiste notamment :
- à maintenir et développer les activités agricoles en protégeant les espaces stratégiques des exploitations agricoles, en favorisant le maintien des activités agricoles existantes et permettant leur diversification, en renforçant le rôle de l'activité agricole dans l'économie touristique (agrotourisme) et en protégeant les espaces agricoles sensibles ;
- à lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace ;
- à protéger le site naturel de la vallée de la Clarée.

QU'il ressort du plan de zonage du projet de PLU une réduction des zones constructibles actuelles au profit de zones naturelles et agricoles de 4,73 ha entre le POS actuel et le projet de PLU ;

QU'en terme d'impact forestier, l'urbanisation n'entre pas en conflit avec l'espace forestier de la commune (consommation de l'espace forestier dans le projet est quasiment nulle : 0,22ha) ;

QUE la zone N augmente de 8,59 ha afin d'englober les landes et estives utilisées à des fins de pâturage et la zone A se limite aux terres de bonne valeur agronomique, mécanisable, de type prairies pour une surface de 9,49 ha autorisant les constructions nécessaires à l'activité agricole, et de type terres labourables pour 181,95 ha classées en Ap inconstructible ;

QUE le développement de l'urbanisation (5,04 ha de surface constructible dont 2,5 pour les logements) est cohérent avec les besoins affichés de la commune (50 nouveaux logements sur 10 ans) incluant le desserrement des ménages, pour une densité de 20 logements/ha ;

QUE le STECAL (Ae : activité artisanale) respecte le caractère exceptionnel, n'apporte pas d'impact supplémentaire au caractère naturel de cette zone et que le règlement limite en nombre et en surface les possibilités de constructions au sein de cette zone ;

QUE les extensions et annexes des constructions existantes en zones A, AP et N sont limitées en terme de surface, d'emprise au sol, d'implantation par rapport aux voies, de hauteur afin d'éviter une dispersion de l'habitat et de respecter le caractère naturel, agricole et forestier de la commune ;

QUE le débat au sein de la CDPENAF a été fait sur la zone 2AU de La Vachette pour la création d'une UTN. Cette zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après les procédures suivantes :

- modification du PLU
- présentation du projet d'urbanisation de la zone en CDNPS
- dérogation recul 75m par rapport à la RN 94
- inscription de l'UTN dans le document d'urbanisme adapté

QU'A CES TITRES, le projet répond aux objectifs de protection et de valorisation de l'espace agricole, de préservation des massifs forestiers et des paysages, de protection des espaces à enjeux environnementaux et de la protection de la ressource en eau édictés dans le PADD ;

QUE la préservation de l'activité agricole est prise en considération ;

ÉMET

un avis **favorable** au projet de PLU, sur le STECAL, sur les extensions limitées en zones A, Ap et N et sur la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée hors SCOT approuvé.

Répartition des votes :

pour : 9

contre : 1

abstention : 2

*Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental des territoires
Pour le DDT et par subdélégation,
le directeur départemental adjoint,*

Pierre-Yves LECORDIX

Copie à : Chrono SAS
Chrono UR
Dossier commune
proposé par le chef de l'unité, le
Loïc Dagens