



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service Aménagement Durable**

Gap, le 09 FEV. 2023

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

**Réunion du 2 février 2023**

**Objet : Avis de la CDPENAF sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme des ORRES – Avis simple**

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 2 février 2023 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 L111-5, l'article L161-4, l'article L151-11 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° 05-2022-08-26-00001 du 26 août 2022 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 modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des ORRES ; afin de permettre la création d'une Zone d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (ZUFTECAL), dédiée principalement à l'accueil d'hébergements touristiques sous forme de cabanes sur pilotis, dit projet « Mélézia » ;

**VU** la saisine de la CDPENAF en date du 09 décembre 2022 ;

## CONSIDÉRANT

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

**Que** ce STECAL a bien un caractère exceptionnel, car c'est la seule zone de la commune dédiée aux hébergements insolites,

**Que** la taille du STECAL est bien limitée : elle sera à termes de 6 000 m<sup>2</sup>,

**Que** la capacité d'accueil du STECAL est bien limitée à 9 constructions, avec une surface de plancher maximale de 60 m<sup>2</sup> avec un maximum sur la totalité de la zone de 300 m<sup>2</sup>,

**Que** l'insertion paysagère de la zone est garantie notamment grâce à une hauteur limitée à 15 m au faitage sans dépasser le sommet des mélèzes voisins,

**Que** l'impact agricole du projet est limité : il se situe sur une parcelle déclarée à la PAC (surface pastorale en herbe) mais l'agriculteur exploitant a indiqué par écrit que le projet ne gênait pas la conduite de son troupeau,

**Que** l'impact forestier du projet est limité : le projet sera soumis à autorisation de défrichement même si la coupe d'arbres est limitée à quelques sujets, conformément aux échanges entre le pétitionnaire et l'ONF.

## ÉMET

**un avis favorable sur ce projet de STECAL et sur la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable.**

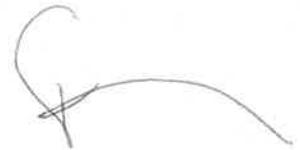
### Composition du vote :

**11 favorables**

**1 défavorable**

**1 abstention**

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



*Florence BARTHÉLEMY*