



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service aménagement soutenable
Unité Urbanisme - Risques**



Gap, le 08 JUIL. 2022

La Préfète des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire des Vigneaux
Mairie des Vigneaux
Le Village
05120 Les Vigneaux

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Vigneaux

Référence : Votre correspondance GP/RDG Révision du PLU Les Vigneaux du 01/06/2022

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué aux services de l'État le projet de modification n°1 de votre PLU prescrit par arrêté n°AU2022-014 du 20/05/2022.

Après examen du rapport de présentation, je souhaite vous faire part d'un certain nombre d'observations relatives à vos projets de modification, à savoir :

Création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL n°1) pour permettre la réalisation de la maison de l'artisanat et de l'agriculture

Les principes d'aménagement du site propose sur la base d'un « schéma indicatif », la création de deux parkings localisés à l'amont du terrain (contre talus) et la préservation d'un bosquet le long de la route départementale (RD). L'objectif de ces aménagements est de réduire l'impact paysager du site depuis la RD.

Au vu de la pertinence de ce schéma, il convient de prescrire l'implantation des aires de stationnement en partie Nord de la zone comme cela est indiqué. Par conséquent, le schéma du site ne doit pas être qualifié d'« indicatif » afin qu'il prescrive les aménagements.

Modification du règlement Uca

Actuellement, la zone Uca autorise les hébergements de plein air et les extensions limitées. L'objectif de cette modification est d'ouvrir cette zone à de nouvelles constructions : équipements, service, technique, vente, restauration etc...

Il convient de vous indiquer, qu'au regard de la loi « Montagne », la zone camping « Uca » ne constitue pas, malgré la présence d'Habitations Légères de Loisirs (HLL), un groupe de constructions suffisant pouvant être qualifié d'« ensemble urbain ».

Affaire suivie par : IOPPOLO Pierre
Téléphone : 04 92 40 36 69
Télécopie : 04 92 40 35 83
Courriel : pierre.ioppolo@hautes-alpes.gouv.fr

1 / 2

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

Par conséquent, l'élargissement des droits à construire de cette zone ne respecte pas le principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et de ce fait vous n'êtes pas en droit de faire évoluer son règlement comme vous le proposez. Pour votre information, la seule évolution recevable du règlement « Uca » est d'autoriser comme nouvelles constructions les équipements sportifs.

Autrement dit, cette procédure ne suffit pas à elle seule à modifier le règlement « Uca », comme vous le souhaitez. Vous devez obtenir une dérogation pour implanter de nouvelles constructions en discontinuité. Conformément à l'article L 122-7 du code de l'urbanisme (alinéa 2), vous devez justifier la modification de ce règlement par une étude qui sera soumise pour accord à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Par ailleurs, vous devez montrer que l'urbanisation en discontinuité est nécessaire, notamment au regard du respect des dispositions prévues aux articles L 122-9 et L 122-10 ou de la protection contre les risques naturels.

Nos services se tenant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

Pour la Préfète et par subdélégation
Le chef du service aménagement soutenable

Perrine LAON

