

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **CHÂTEAUVIEUX** Hautes-Alpes

Révision allégée n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 28 Novembre 2012

Révision allégée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Pour le Maire empêché
Gilles SERRES, Adjoint au Maire

Sommaire

A.	Exposé des motifs des changements apportés	1
	■ Pourquoi une évolution du PLU ?	1
B.	Les modifications	3
	1. La Calada	3
	2. L'Embeyrac Nord - Parcelle A 544	4
	■ Evolution des surfaces.....	4
C.	Contenu du dossier	5

A. Exposé des motifs des changements apportés

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la **Révision allégée n°1 du PLU**, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du **28 Novembre 2012**, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

■ Pourquoi une évolution du PLU ?

Le PLU de Châteaueux a été approuvé le **28 Novembre 2012**. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis.

Le PLU après son approbation a fait l'objet de recours.

Le premier porte sur le secteur de la Calada classé en Ub1, dont les parcelles ne répondent pas aux dispositions de l'article L 145-3 (Article L 122-5 nouveau) du Code de l'Urbanisme.

Le deuxième porte quant à lui sur la parcelle A 544 dont une partie a été reclassée en zone agricole lors de la révision du POS en PLU.

- **Secteur de la Calada**

A la suite de l'approbation du PLU en date du 28 Novembre 2012, un recours a été constitué. Dans un premier temps, le Tribunal Administratif de Marseille, dans son jugement n°1303567 du 9 Octobre 2014, a annulé la délibération d'approbation du PLU. La Commune a alors relevé appel de ce jugement qui a été rejeté par un arrêt de la Cour administrative d'Appel de Marseille rendu le 26 Avril 2016. C'est après avoir cassé cet arrêt pour erreur de droit au motif que la Cour avait confirmé à tort le moyen d'annulation retenu par le Tribunal administratif de Marseille et tiré l'insuffisance des objectifs fixés par la délibération du 16 Mai 2008 prescrivant l'élaboration du PLU, que le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a renvoyé l'affaire par une décision du 12 Juillet 2017.

En conséquence, par un arrêt n°17MA03208 du 6 Février 2018, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a décidé d'annuler la délibération du 28 Novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteaueux en tant qu'elle classe dans le secteur Ub1 du quartier de la Calada des parcelles dont la situation ne répondent pas aux dispositions de l'article L 145-3 (Article L 122-5 nouveau) du Code de l'Urbanisme (principe de construction en continuité des villages, hameaux, groupes de constructions existantes,... - Loi Montagne). Le jugement n°1303567 du 9 Octobre 2014 du Tribunal Administratif de Marseille est donc annulé.

- **Secteur de l'Embeyrac Nord**

A la suite de l'approbation du PLU en date du 28 Novembre 2012, un recours a été constitué. Dans un premier temps, le Tribunal Administratif de Marseille, dans son jugement n°1300511 du 9 Octobre 2014, a annulé la

délibération d'approbation du PLU. La Commune a alors relevé appel de ce jugement qui a fait l'objet d'un non-lieu à statuer par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille rendu le 16 Avril 2016.

C'est après avoir cassé cet arrêt pour erreur de droit, que le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a renvoyé l'affaire par une décision du 12 Juillet 2017.

En conséquence, par un arrêt n°17MA03209 du 6 Février 2018, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a décidé d'annuler le jugement n°1300511 du 9 Octobre 2014 du Tribunal administratif de Marseille en tant qu'il excède l'annulation partielle de la délibération du 28 Novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteauneuf-en-Vallée en tant qu'elle classe en zone agricole une partie de la parcelle cadastrée A 544.

Afin de régulariser la situation et de se conformer aux jugements de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, la commune décide donc d'apporter les modifications via la procédure de **Révision allégée** conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Tel est l'objet de ce présent dossier.

La commune a donc engagé une procédure de révision allégée par délibération du conseil municipal en date du **25 Juin 2025**.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une **réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées** puis à **enquête publique** par arrêté de l'Adjoint, le Maire étant empêché.

Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées.

L'approbation par le Conseil Municipal de la **révision allégée n°1** du PLU aura lieu à l'issue de l'enquête publique, après prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur.

La procédure de révision allégée est la suivante :

- Engagement de la procédure par délibération du Conseil Municipal et définition des modalités de concertation (art. L 153-8 et 11 du CU),
- Arrêt du projet et bilan de la concertation,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA),
- Examen du projet conjoint, avec les PPA, (art. L 153-34 du CU),
- Mise à l'enquête du projet, et enfin,
- Délibération d'approbation de la révision allégée du PLU.

Evaluation environnementale :

Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".

Si une évaluation environnementale de la procédure de Révision allégée du PLU devait être réalisée, le dossier devra alors être adapté/complété.

A noter que la Loi ASAP du 7 Décembre 2020 étend le champ de la concertation aux procédures d'évolution des PLU lorsqu'elles nécessitent une évaluation environnementale.

B. Les modifications

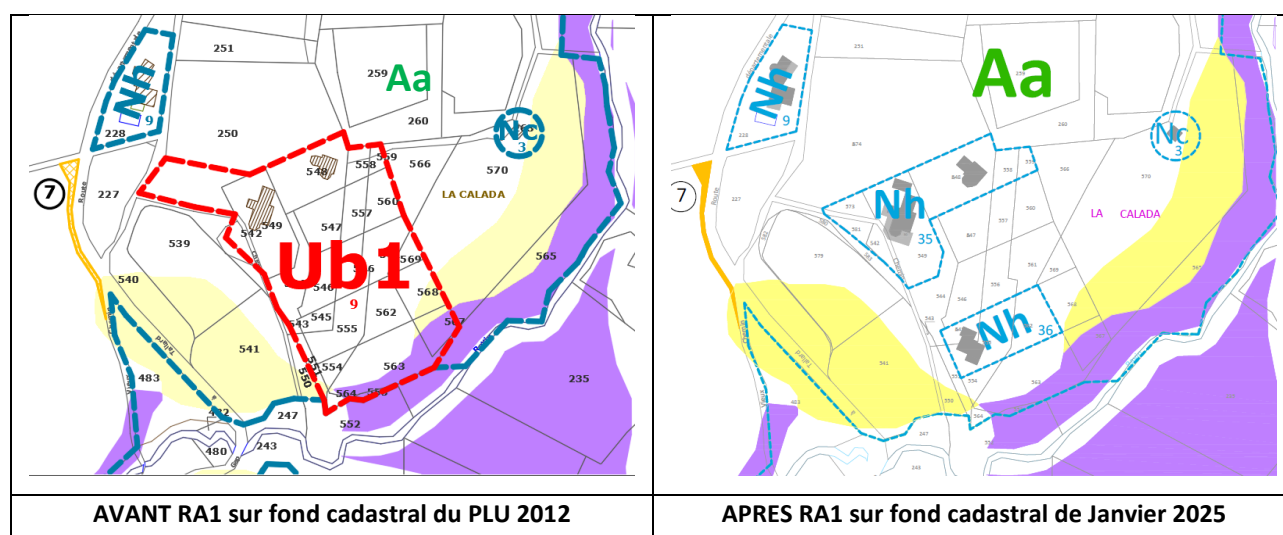
Les modifications interviennent en raison notamment :

1. De l'arrêt n°17MA03208 du 6 Février 2018 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille impliquant la suppression de la zone Ub1 de la Calada,
2. De l'arrêt n°17MA03209 du 6 Février 2018, la Cour Administrative d'Appel de Marseille décidant de reclasser une partie de la parcelle A 544 en zone Ub1 alors classée en zone agricole au PLU.

1. La Calada

Pour répondre au jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, il convient de supprimer le zonage Ub1 de la Calada (-12.430 m²). Il se trouve que trois constructions se retrouvent alors en zone agricole sans possibilité de pouvoir évoluer (extension mesurée, annexes,...).

Par souci d'égalité, les trois constructions sont reclassées en zone Nh comme bon nombre d'entre elles ailleurs sur la commune.

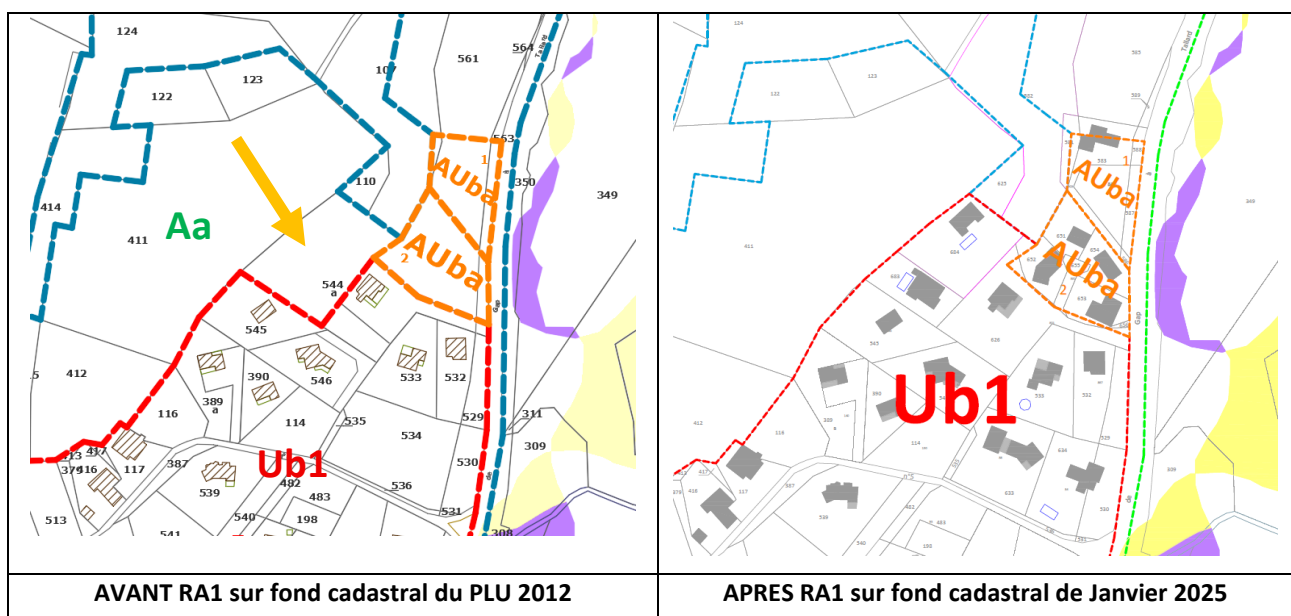


2. L'Embeyrac Nord - Parcelle A 544

Depuis le PLU de 2012, le reste de la parcelle A 544 a été divisé. Cette parcelle A 544 a été divisée en trois :

- Parcelle A 626 d'une surface de 2.370 m² qui supporte la construction d'habitation,
- Parcelle A 683 d'une surface de 800 m²,
- Parcelle A 684 d'une surface de 1.674 m².

Pour répondre au jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, il convient de reclasser une partie de la parcelle A 626, ainsi que les deux parcelles A 683 et A 684 en totalité en zone Ub1 en la rattachant à la zone Ub1 attenante (+ 3.130 m²).



■ Evolution des surfaces

Approche zone par zone

PLU 2012		RA1	
Zones urbaines 7,88%		Zones urbaines 7,74%	
Ua	1,63 ha	Ua	1,63 ha
Ub	39,54 ha	Ub	38,61 ha
Uc	14,51 ha	Uc	14,51 ha
Total	55,69 ha	Total	54,75 ha
Zones A Urbaniser 0,18%		Zones A Urbaniser 0,18%	
AUBa	1,26 ha	AUBa	1,26 ha
Total	1,26 ha	Total	1,26 ha
Zones agricoles 36,68%		Zones agricoles 36,74%	
Ac	13,84 ha	Ac	13,84 ha

Aa	245,50 ha	Aa	245,93 ha
Total	259,34	Total	259,77 ha
Zones naturelles	55,26%	Zones naturelles	55,34%
Nn	375,81 ha	Nn	375,81 ha
Nh	11,28 ha	Nh	11,78 ha
Np	0,27 ha	Np	0,27 ha
Na	2,77 ha	Na	2,77 ha
Nc	0,59 ha	Nc	0,59 ha
Total	390,72 ha	Total	391,22 ha
Total Commune	707,00 ha	Total Commune	707,00 ha

Approche fonctionnelle

Zones	PLU 2012	RA1	Différence
Zones d'habitat	8,03%	7,97%	
Urbanisation existante	41,17 ha	40,24 ha	-0,93
Urbanisation future	1,26 ha	1,26 ha	0,00 ha
Habitat diffus	14,31 ha	14,82 ha	0,50 ha
Total zones d'habitat	56,74 ha	56,31 ha	-0,43
Zones économiques	2,05%	2,05%	
Activités économiques	14,51 ha	14,51 ha	0,00 ha
Total zones économiques	14,51 ha	14,51 ha	0,00 ha
Zones agricoles	36,68%	36,74%	
Zone agricole	259,34 ha	259,77 ha	0,43 ha
Total zones agricoles	259,34 ha	259,77 ha	0,43 ha
Zones naturelles	53,24%	53,24%	
Zone naturelle	376,40 ha	376,40 ha	0,00 ha
Total zones naturelles	376,40 ha	376,40 ha	0,00 ha
TOTAL GENERAL	707,00 ha	707,00 ha	-0,00

C. Contenu du dossier

Le dossier de Révision allégée n°1 (RA1) du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement graphique (Extraits de plan)
 - Plan de la Calada
 - Plan de L'Embeyrac Nord.