

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**

COMMUNE DE CHATEAU VILLE VIEILLE

Modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)

***CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR***



Décembre 2025

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Présentation de la commune :

La commune de Château Ville Vieille se situe dans le Briançonnais, au cœur du Parc Régional du Queyras.

Son altitude est de 1360 m et son château Fort Queyras, à plus de 1400 M d'altitude, le classe le plus haut de France. La commune comprend de nombreux hameaux dont les deux plus importants sont Château Queyras et Ville Vieille.

La population est de 300 habitants en 2022. Sa superficie est de 66,9 km² avec un habitat très dispersé.

Le patrimoine militaire et religieux est très important : Fort Queyras, Eglise paroissiale Saint André etc.. (5 monuments historiques).

Le patrimoine naturel comprend : site Natura 2000, zone tampon de la réserve naturelle de biosphère du Mont Viso, 4 sites inscrits ou classés 5 ZNIEFF et 17 zones humides.

La commune se situe dans le Parc Régional du Queyras.

La commune est un espace préservé loin du tourisme de masse et du béton avec une faune et une flore abondante. Elle possède une zone commerciale et artisanale importante à l'entrée du Queyras.

Une polyvalence Eté Hiver est possible car Château Queyras est à proximité des stations de ski Molines Saint Vêran ainsi que Ceillac.

Les visites au Fort Queyras, depuis le changement des propriétaires, sont en augmentation chaque année ; plus de 20 000 en 2025.

Dans le cadre des risques naturels la commune dispose d' un PPR et a connu de nombreux événements dont les crues de 1957.

Recherches sur les nouveaux enjeux de développement de la montagne :

J'ai pris connaissance du rapport de septembre 2023 de Monsieur Joel Giraud Ancien Ministre et Ancien Député des Hautes Alpes « Les nouveaux enjeux de développement des territoires de montagne Pour une montagne vivante en 2030 ».

Sur les 34 recommandations : la recommandation n°7 indique « Etudier l'intérêt et le champ d'application de la création d'une sous destination habitat permanent dans les PLU.

La recommandation n°21 « Lancer un plan de développement du tourisme social et de la jeunesse comprenant le volet ingénierie et le volet aide à l'investissement pour la rénovation de l'immobilier ».

La modification du règlement permettra à la commune de répondre à plusieurs rejets de permis de construire en 2022, 2024 et 2025 du fait du règlement écrit applicable.

Dispositions administratives réglementaires :

L'arrêté de Monsieur le Maire n° 2025-61 en date du 06 octobre 2025 prescrivant la modification n°3 du PLU et reçu en Préfecture le 09 octobre 2025.

L'arrêté du Maire n° 2022-50 en date du 12 octobre 2022 prescrivant la procédure de modification du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec le Code général des Collectivités territoriales, le Code de l'urbanisme et ses articles L153-19 et suivants et le Code de l'environnement.

Déroulement de l'enquête publique :

Les avis PPA sont arrivées au fur et mesure de l'enquête et prises en compte dans la note de synthèse et les réponses par la Commune et le Bureau d'Etudes.

La Mission MRAe a conclu en date du 12 octobre 2025 à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU.

Le projet de modification est en conformité avec le PADD et en page 7 : renforcer les centralités historiques de Château Queyras.

Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la modification n° 3 du PLU.

Au cours de l'enquête j'ai pris contact avec la DDT et l'UDAP sur les modifications éventuelles du règlement dans la zone UF (projet d'améliorer l'accueil) et d'éviter à la collectivité une nouvelle enquête publique de modification.

Je remercie les services de la DDT et la rapidité et des propositions formulées qui permettent d'enrichir mes conclusions, sur la question soulevée par le public.

La participation du public, malgré les moyens mis à disposition : affichage, annonce sur le site internet de la commune, dossier consultable en mairie, est restée faible ; la demande concerne essentiellement le règlement écrit de la zone UF secteur demi-lune, non pris en compte au projet de règlement (page n° 26 de la notice explicative).

A l'issue de cette enquête, après examen du dossier et des pièces communiquées par le service urbanisme, visite sur le site, analyses des observations orales et mails, entretiens avec Monsieur le Maire, Madame la Secrétaire Général en charge du Service Urbanisme de la Commune.

Mon avis est le suivant :

Le dossier d'enquête publique n°3 du Plan Local d'Urbanisme est conforme aux documents soumis au public.

Il est conforme aux textes régissant l'enquête publique, les codes d'urbanisme et de l'environnement, directives et règlements rappelés dans l'arrêté de Monsieur le Maire.

La consultation publique a fait l'objet de l'affichage réglementaire y compris sur le site internet de la commune avec la possibilité de transmettre des mails à annexer au registre d'enquête. Un ordinateur était à la disposition du public à la Mairie.

La modification n° 3 du PLU devra permettre d'introduire la modification du règlement écrit article UF 2 objet de la réunion de concertation mentionnée dans la réponse de la Commune.

Les demandes de corrections demandées par les PPA devront être prises en compte avant l'approbation de la modification n°3 du PLU par le Conseil Municipal :

En ce qui me concerne et au vu de l'évolution du dossier dans les prochaines semaines je n'émettrais aucunes réserves mais quelques recommandations.

Pour conclure et pour les raisons évoquées ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Pour la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Château Ville Vieille.

Je recommande de réécrire le règlement selon l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France ; d'introduire la rédaction de l'article UF 2 afin de permettre les travaux selon les surfaces annoncées 130m² d'emprise au sol dont 65m² de surface de plancher.

Maintenir le contact avec le Parc Régional du Queyras sur l'évolution des documents d'urbanisme à venir : SCOT, PLU etc..

Je recommande d'informer la population sur la suite donnée à la modification : site internet de la commune, affichage etc..

Fait à Vallouise Pelvoux le 12 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Pierre CHAMAGNE

