

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

**COMMUNE DE CHATEAU VILLE VIEILLE
MODIFICATION SIMPLIFIE N°3 DU PLU**

***RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR***



Décembre 2025

SOMMAIRE

Table des matières

I DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
I.1 OBJET DE L'ENQUETE	3
I-2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE	3
I-3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
I-3.1. Publicité.....	4
I-3-2. Mise à disposition du public	6
I-3-3. Point sur les permanences	8
II.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC	19
II.1. Ventilation des observations du public.....	19
II.1. 2. Analyse des observations du public	19
CLOTURE DU RAPPORT.....	22

Annexes

I DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

I.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'arrêté n°2025-61 de Monsieur le Maire de Château Ville Vieille en date du 06 octobre 2025 portant pour objet : modification simplifiée n°3 du PLU et de son règlement ; visé par la Préfecture des Hautes Alpes le 9 octobre 2025.

Par décision n° E 25000093/13 en date du 29/09/ 2025 du Président du Tribunal Administratif de Marseille ; j'ai été désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

L'arrêté de Monsieur le Maire dans son article 3, me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur.

Il fixe les permanences pour l'accueil du public lundi 27 octobre février 2023 9h00 à 12h00 ; le jeudi 21 mars 2024 de 9h00 à 12h00 et le vendredi 29 mars 2024 de 9h00 à 12h00.

La durée de l'enquête du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 28 novembre 2025 inclus soit une durée de 33 jours consécutive.

La présente enquête est diligentée pour recueillir les observations du public sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

I-2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Ce dossier comporte les éléments ci-après :

- Notice explicative.
- Nomination du commissaire enquêteur.
- Arrêtés et délibérations.
- Avis des personnes publiques associées (PPA). Complétés au fur et à mesure des transmissions.

- Evaluation environnementale. (Pas de nécessité d'évaluation environnementale, délibération du conseil municipal).
- Avis de publicité Presse.
- Registre d'enquête publique.

Le dossier mis à la disposition du public me paraît être complet pour une bonne information du projet de modification simplifié du règlement n°3 du PLU.

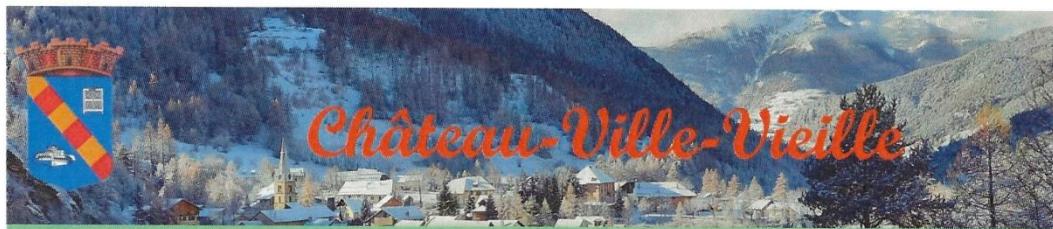
I-3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I-3.1. Publicité

L'avis d'enquête a été affiché à la porte d'entrée de la Mairie, sur le bâtiment public de Ville Vieille et divers affichages de la commune. Le dossier est consultable sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en Mairie.

Information sur le site Internet de l'enquête publique de modification du PLU

PUBLICITE ENQUETE PUBLIQUE - MODIFICATION N° 3 DU PLU DE LA COMMUNE
DE CHÂTEAU-VILLE-VIEILLE
SITE INTERNET DE LA COMMUNE



Château-Ville-Vieille

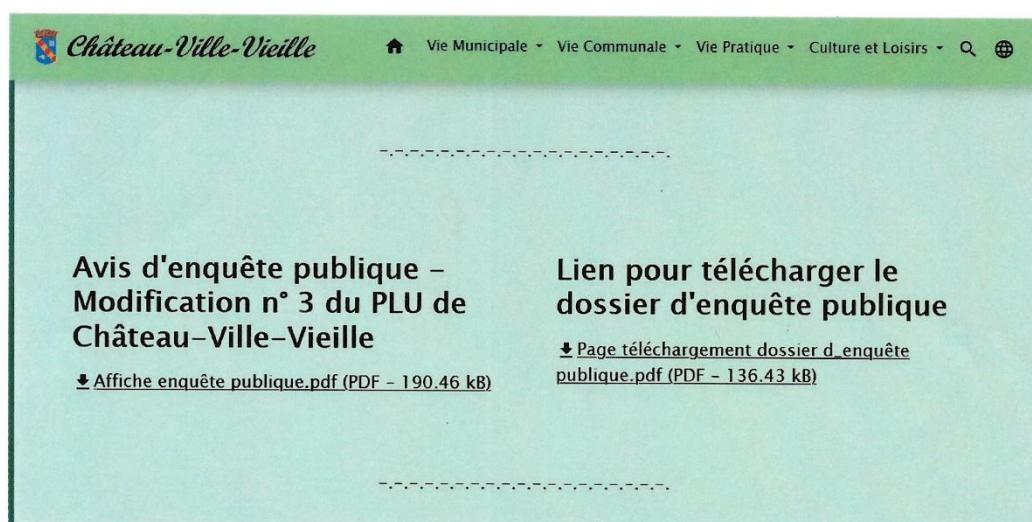
Flash Infos

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE – MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du lundi 27 octobre (à partir de 8h30) au vendredi 28 novembre 2025
(jusqu'à 12h) Dossier procédure consultable en mairie pendant cette période

Voir tout

Actualités



**Avis d'enquête publique –
Modification n° 3 du PLU de
Château-Ville-Vieille**

**Lien pour télécharger le
dossier d'enquête publique**

[**Page téléchargement dossier d'enquête
publique.pdf \(PDF – 136.43 kB\)**](#)

[**Affiche enquête publique.pdf \(PDF – 190.46 kB\)**](#)



Affichage à la porte de la Mairie

J'ai pu constater moi-même l'affichage à la mairie. (Visites les 17 et 27 octobre 2025 et les 19 et 28 novembre 2025).

L'avis est resté affiché durant toute l'enquête.

I-3-2. Mise à disposition du public

Le dossier a été mis et tenu à la disposition du public après visa par mes soins le lundi 27 octobre 2025 et jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Il pouvait être consulté **pour la version papier** dans les bureaux de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public (article 4 de l'arrêté de Monsieur le Maire).

Pour la version numérique à l'adresse suivante : <https://www.chateau-ville-vieille.fr/>

Un poste informatique est mis à la disposition du public gratuitement en mairie aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Pendant l'enquête, 3 permanences du Commissaire Enquêteur ont été assurées en Mairie.

- Le lundi 27/10/2025 de 8 heures30 à 11 heures30 contraintes de fermeture de la route départementale,
- Le mercredi 19/11/2025 de 8 heures 30 à 12 heures visite du site accueil du Fort Queyras,
- Le vendredi 28/03/2025 de 9 heures à 12 heures.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté de mise à l'enquête.

Une rencontre a eu lieu le 17 octobre 2025 en mairie en présence de Monsieur le Maire et Madame la Secrétaire afin de présenter les enjeux de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château Ville Vieille.

Il m'a été remis l'extrait cadastral de la parcelle AC 205 et les justificatifs de parution des annonces légales ; ainsi que les avis des PPA.

A l'issue de la rencontre je me suis rendu à Ville Vieille pour vérification de l'affichage et sur la parcelle AC 205 objet d'un projet communal et modification du retrait sur l'alignement.



Parcelle AC20

I-3-3. Point sur les permanences

Permanence du 27 octobre 2025 de 8h30 à 11 h30 :

Visa de toutes les pièces du dossier version papier et du registre d'enquête.

Deux visites durant la permanence concernant un projet d'accueil dans Fort Queyras Monsieur Baumeige architecte et Monsieur Chabrand Propriétaire.

1 inscription au registre

J'ai rencontré également Monsieur le Maire et son Adjoint.

Permanence du 19 novembre 2025 de 8h30 à 12h : visite du site Fort Queyras en présence de Monsieur le Maire et de Madame Veyne Propriétaire ;

A mon arrivée un 1 courrier et une esquisse de plans de modification de la billetterie et de l'accueil joints au registre d'enquête publique.

Permanence du 28 novembre 2025 : de 9 h à 12 h :

Visite de Monsieur le Maire et contact téléphonique avec le bureau d'études CHADO.
Il m'est remis le certificat d'affichage signé par Monsieur le Maire.

Clôture du registre d'enquête ce même jour à 12 heures par mes soins.

Le 3 décembre 2025 à 10h00 j'ai remis avec mes commentaires la note de synthèse à Monsieur le Maire en présence du Cabinet Chado et de Madame la Secrétaire de Mairie

1.3.4 Note de synthèse :

1

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

Arrondissement de Briançon

Commune de Château Ville Vieille

Projet de modification simplifiée n° 3 du PLU

Le commissaire enquêteur

***NOTE DE SYNTHESE A MONSIEUR MAIRE DE LA
COMMUNE DE CHATEAU VILLE VIEILLE***

Note remise en main propre à Monsieur le Maire le 3 décembre 2025

Le procès-verbal de synthèse est dressé conformément à l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 6 Octobre 2025.

Les demandes de renseignements suivantes devront être transmises au commissaire enquêteur dans un délai de 15 jours.

Questions Administratives :

- Fournir les avis des Personnes Publiques Associées arrivés après le 27octobre date de l'ouverture de l'enquête publique.
- Fournir le certificat d'affichage de la publicité de l'enquête publique signé par Monsieur le Maire.
- Indiquer la forme d'information au public : réunion publique, journal municipal, site internet de la commune.

- Avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France mail reçu le 6 novembre 2025 (fournir des réponses sur les schémas et les remarques).

Questions Techniques :

- M'indiquer le nombre de chalets d'alpage.
- M'indiquer le nombre d'agriculteurs en activité.
- Me fournir le nombre, d'autorisations ou permis de construire, de rénovation de bâtiments entre 2022 et 2025.
- Le nombre de refus pour la même période du fait du règlement écrit.
- Les hauteurs des constructions par zones restent elles identiques, adaptations prévues en cas d'isolation par paille etc...
- Le règlement de la zone UF pourra-t-il être modifié à la fin de l'enquête pour l'espace billetterie et accueil secteur Demi-Lune ?

Avis des Personnes publiques associées arrivés après l'ouverture de l'enquête :

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes Alpes :

Reçu par mail le 6 novembre 2025 t défavorable sur les articles 4,7, 10 et demande de conserver les prescriptions par zonage. (Plus lisible et moins sujet en contentieux).

Parc Régional du Queyras :

Reçu et transmis par la Mairie le 20 novembre 2025 il convient de veiller à conserver les qualités architecturales du village et mentionne l'avantage de limiter l'emprise au sol. Les nouvelles constructions sont tenues de s'insérer dans le tissu urbain actuel. Propose de retravailler les modes d'implantations dans le cadre d'une révision générale du PLU ou OAP ou une servitude d'utilité publique.

Au cours de l'enquête : j'ai pris des contacts avec l'UDAP et la DDT et le Cabinet Chado sur la procédure de modification simplifiée sans enquête publique avec mis à disposition au public.

Questions et observations des registres d'enquête, courriers et mail :

Registre d'Enquête Publique :

Permanence du 27 octobre 2025 : 2 visites Monsieur Baumeige Architecte et Monsieur Chabrand Gérant de la SCI du Château Queyras concerne la possibilité de rénover l'espace d'accueil secteur Demi-Lune.

Rencontre de Monsieur le Maire et de Monsieur le Maire-Adjoint.
Il s'agit de présenter un projet d'extension du local de la billetterie obsolète et d'un préau d'accueil à la « demi-lune ». Des plans de l'avant-projet sont insérés au registre.

1 inscription au registre.

Monsieur Chabrand demande une adaptation du règlement de la zone UF afin de permettre un accueil de qualité par une extension de 60 à 100m² (signale le nombre de visites de + 20 000 en 2025).

Soit 2 visites

Permanence du 19 novembre 2025 :

Visite préalable à la permanence du site de Château Queyras en présence de Monsieur le Maire et de Madame Veyne propriétaire du site.

Soit 1 visite.

Permanence du 28 novembre 2025 :

Rencontre de Monsieur le Maire, il m'évoque une Visio avec les services de l'Etat qui a eu lieu le 19 novembre 2025 au sujet du règlement de la zone UF.

Après consultation du PADD Château Queyras est reconnu pour son potentiel touristique et culturel du fait de la présence du Fort ; cela passe par sa mise en valeur et des animations culturelles.

Contact avec le bureau d'études Chado pour évoquer les avis de l'UDAP et du Parc Régional du Queyras.

Aucune inscription au registre à la permanence du 28 novembre 2025, ni courrier ou mail à la clôture de l'enquête publique.

Récapitulation :**Registre Enquête Publique :**

- 1 inscription au registre
- 1 courrier agrafé au registre
- 1 jeu de plans : esquisse sur la billetterie et accueil par l'Architecte du Patrimoine.

Le 28 novembre 2025 à 12 h00 clôture du registre d'enquête publique par mes soins. J'ai récupéré l'ensemble du dossier.

Pierre Chamagne



Le mémoire en réponse transmis par mail le 9 décembre 2025 comporte 4 pages.

L'ensemble du mémoire est intégré ci-dessous dans mon rapport.

*Commune
de
Château-Ville-Vieille*



Hautes-Alpes

Château-Ville-Vieille le 5 décembre 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique « modification n° 3
du PLU de la Commune de Château-
Ville-Vieille »

Objet : mémoire de réponse au PV de synthèse du 3 décembre 2025

Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les réponses apportées par Monsieur le Maire à votre note de synthèse et à votre rencontre du 3 décembre 2025 dernier, relatives à l'Enquête Publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Questions techniques

Nombre de chalets d'alpage sur la commune : 11 chalets d'alpage et un hameau « Rouet » en zone agricole avec des habitations considérés comme « chalets d'alpage » (non obligation par la commune d'entretenir la route d'accès et de déneiger).

Nombre d'agriculteurs en activité : 7 exploitations.

Nombre de dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme relatifs à de la rénovation et nombre de refus liés au règlement du PLU :

2022 : 7 PC (constructions/rénovations) dont 1 rejet (maison habitation pas dans les règles du PLU).

2023 : 3 PC (constructions/rénovations).

2023 : 3 DP (nouvelles ouvertures pour création d'un logement de plus).

2024 : 5 PC (constructions/rénovations) dont 2 rejets (maisons habitation non-respect PLU).

2024 : 2 DP (nouvelles ouvertures pour création d'un logement de plus).

2025 (au 1^{er} décembre) : 3 PC (constructions/rénovations) dont 1 rejet (non-respect PLU).

2025 (au 1^{er} décembre) : 3 DP (nouvelles ouvertures pour création d'un logement de plus).

Réponse aux Avis des PPA reçu en cours d'enquête publique

Avis UDAP

L'avis de l'UDAP sera pris de la manière suivante :

151 Rue Vauban - Château-Queyras - 05350 CHÂTEAU-VILLE-VIEILLE
Tél : 04 92 46 70 70 - Email : contact@mairiechavivi.fr - www.chateau-ville-vieille.fr

Dispositions générales – Article 4 : protection des monuments historiques

Le rappel de la loi du 25 février 1943 qui instaure l'avis de l'ABF et fournissait un schéma d'illustration de la notion de co-visibilité sera remplacé conformément à l'avis de l'UDAP par un simple rappel de l'article L621-30 du code du patrimoine définit que « la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci ».

Dispositions générales – Article 7 Définitions - Hauteur des constructions

Le cas particulier du calcul de la hauteur des hébergements de loisirs sur pilotis, pointé par l'UDAP dans son avis, relève d'une coquille de la part du rédacteur et n'a aucun lieu dans le règlement du PLU de Château-Ville-Vieille qui ne compte aucun projet de ce type sur son territoire.

Cette allusion au calcul de la hauteur des hébergements de loisirs sur pilotis sera supprimée de la définition du mode de calcul de la hauteur des constructions de l'article 7 des dispositions générales.

Ensemble des zones – Article 10 - Hauteur des constructions

Conformément à l'avis de l'UDAP, la majoration de la hauteur des constructions pour la réalisation d'une isolation des toitures pourra être généralisée à l'ensemble des secteurs mais sera assortie de la prescription suivante :

« Les dépassées de toiture devront être fines (25 cm d'épaisseur maximum), l'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout. »

Ensemble des zones – Article 11 - Hauteur de l'aspect extérieur

La rédaction proposée sur la restauration des éléments d'architecture ancienne, par l'UDAP dans son avis sera reprise au règlement modifié en place de celle initialement proposée.

« Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont restaurés ou restitués à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie, etc.) ».

Conformément à l'avis de l'UDAP, la proposition d'instaurer une dérogation aux règles d'aspects architecturales classiques pour les serres, structures châssis (véranda Pergola...) et petits abris dans les secteurs hors co-visibilité avec un monument historique, sera retirée de la présente modification.

Cependant, entend la proposition de l'UDAP, de retravailler cette question, mais plus par une approche sectorielle que par la notion subjective de non-covisibilité. Cette réflexion pourra être engagée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU (Révision ou modification).

Avis Parc Régional du Queyras

Le Parc rappelle que de manière globale les modifications proposées « vont dans le sens de la loi ZAN du 20 juillet 2023, des objectifs de qualité paysagère et de la mesure 17 de la nouvelle Charte du Parc qui recommande à respecter l'identité architecturale de chaque vallée en répondant aux enjeux d'aménagement durable. Dans ce sens, les modifications promeuvent un urbaniste vertueux et économique en foncier. »

Cependant le Parc tient à alerter la commune des effets pervers potentiels de cette densification en particulier au regard de la préservation de l'identité architecturale et de la perte potentielle de « respiration » en cœur d'urbanisation et rappelle que plusieurs outils peuvent être mobilisés au PLU pour nuancer ces effets : OAP, Servitude ...

Il alerte également la mairie sur la présence de l'Astragale-queue de renard, sur certaines parcelles y compris constructibles en fond de vallée, qui devront être recherchées, en concertation avec les services de l'Etat en charge de ses questions et le Parc.

La mairie entend les remarques du Parc, et reste ouverte à réfléchir à la mise en œuvre de tels outils lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU. Mais rappelle également que l'emprise constructible du territoire communal est extrêmement contrainte par la topographie, les risques, les enjeux environnementaux et patrimoniaux, et qu'il était à ce titre nécessaire de redonner un peu de souplesse à l'optimisation du foncier déjà constructible et déjà bâti.

La mairie tient à rappeler qu'elle reste soucieuse de la qualité de vie et de l'identité architecturale et rappelle au Parc que la quasi-intégralité du territoire communal est soumise à l'avis de l'ABF dans le cadre de la protection au titre des abords qui s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. (Article L621-30 du code du patrimoine).

Réponses aux remarques de la population – demande d'intégration de modifications au règlement de la zone Uf pour permettre les projets d'aménagements envisagés sur le Fort Queyras

Suite aux visites et inscriptions au registre d'enquête publique des nouveaux propriétaires – gérants du Fort Queyras et de leur architecte conseil, M. le Maire et le commissaire enquêteur ont saisi par écrit l'avis de la DDT05 et de l'ABF, afin de vérifier dans quelle mesure les demandes des propriétaires du Fort Queyras pouvaient être intégrées à la présente modification.

Par réponse du Bureau d'études confirmée par la préfecture (DDT05- Contrôle de Legalité) il apparaît envisageable d'intégrer une modification du règlement de la zone Uf du Fort Queyras à la présente modification n°3, en réponse à l'enquête publique.

Une réunion par visio en date du 19 novembre 2025, en présence de Mme Vigne (porteur de projet), M. Beaumeige (Architecte du patrimoine intervenant pour le porteur de projet), Mme Martin-Raffier (ABF 05), Mmes Pradeilhe et Boizet (UDAP 05), M. Dagens (DDT05) M. Visseaux (DRAC PACA – CRMH), M. Poncet (Maire de Château-Ville-Vieille), Mme Dussol (Atelier Chado). Il a été conclu, lors de cette réunion de la possibilité d'envisager la modification du règlement de la zone Uf, sous réserve de l'avis de la CRMH et de l'ABF qui examineront la proposition de modification de règlement lors du projet conseil scientifique du CRMH en date du 9 décembre 2025.

Il est convenu de ne modifier que l'article UF2 afin de permettre une extension limitée des constructions sur le secteur du Fort afin de répondre aux besoins de constructions permettant l'accueil du public dans de bonnes conditions ; Tout projet dans l'enceinte du Fort restant soumis à l'avis préalable de la CRMH et de l'ABF.

La proposition suivante de rédaction de l'article UF2 a été communiquée aux différents intervenants présents à la réunion technique du 19 novembre 2025, afin d'être discutée lors du conseil scientifique du 9 décembre 2025.

Mme l'architecte des bâtiments de France et le CDMH ont convenu de transmettre leur avis à la commune d'ici la fin d'année 2025 ou courant janvier 2026 au plus tard.

Modification proposée pour l'article UF2 qui annule et remplace la rédaction actuelle :
Sont autorisés :

- L'aménagement du château fort et de ses dépendances ainsi que la création d'emprises supplémentaires limitées, sous réserve de l'avis de la conservation régionale des Monuments Historiques et l'Architecte des Bâtiments de France.
 - La création d'emprises supplémentaires ne pourra excéder la limite totale de :
 - o 130 m² d'emprise au sol dont 65 m² maximum de surface de plancher.
- Les zones d'implantation possibles sont la plate-forme de la demi-lune ainsi que l'accès à celle-ci depuis l'entrée générale du fort.

Les constructions projetées devront avoir l'impact visuel le plus réduit possible dans les perceptions proches et lointaines.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information à ce mémoire et dans l'attente de votre avis à venir, qui permettra à la commune d'avancer dans la procédure de modification du PLU, nous vous remercions et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Maire,
Jean-Louis PONCET



Le mémoire en réponse du Maitre d’Ouvrage au PV de synthèse répond aux questions et interrogations formulées au cours de l’enquête en permettant de justifier le choix de modification n° 3 du PLU de la Commune de Château Ville Vieille.

Je note la volonté de la municipalité en liaison avec le bureau d’Etudes Chado, les services de la DDT et UDAP de faire évoluer le règlement et de permettre de prendre la spécificité de la zone UF Fort Queyras ; enjeu du patrimoine et du tourisme.

II. OBSERVATIONS

II.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale :

Le projet de modification simplifié n° 3 du plan local d’urbanisme de la commune de Château Ville Vieille ne nécessite pas d’évaluation environnementale avis de la Mission Régionale d’autorité environnementale en date du 3 septembre 2025. (Délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2025 pour acter la décision).

Avis du Conseil Départemental des Hautes Alpes :

Pas d’observation particulière à formuler en date du 5 novembre 2025.

Avis de la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras :

Pas d’observation particulière à émettre sur le dossier en date du 10 octobre 2025.

Avis de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat :

Emet un avis favorable et une recommandation sur les zones d’activités UX.

Avis de la Chambre d’Agriculture :

Emet un avis favorable en date du 9 octobre 2025.

Avis de l’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine (UDAP) :

L’UDAP émet un avis **défavorable** à la modification n°3 du PLU sur des interprétations susceptibles de générer de nombreux recours.

A l’appui des demandes de précisions sur l’article 4 Protection des monuments historiques.

Article 7 Définitions : hauteur des constructions, article 10 hauteur maximum des constructions et article 11 Modification de l’aspect extérieur ; en date du 6 novembre par mail.

Avis de la CCI des Hautes Alpes :

La CCI n'a pas d'observations à formuler en date du 24 septembre 2025.

Avis du Parc Régional du Queyras (PNRQ) :

Retravailler les respirations et modes d'implantations.

Il porte à connaissance sur des parcelles en fond de vallée sur la présence d'une espèce protégée l'Astragale-queue-de-renard, avis reçu le **20 novembre 2025**.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observations complémentaires à formuler à ces avis qui font l'objet d'une réponse de la Commune et d'une prise en compte dans le dossier à compléter et soumis à la délibération du Conseil Municipal.

Les avis des PPA sont en grande partie favorables à la modification n°3 du PLU.

II.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant cette enquête, 3 visites au cours des permanences, 1 observation écrite, 1 projet d'accueil dans la zone UF Fort Queyras, agrafés au registre d'enquête.

II.1.1. Ventilation des observations du public

- **Observations favorables**

Aucune, porte sur la modification du règlement secteur demi-lune dans le Fort Queyras.

- **Observation défavorable ou réserves**

Aucune

II.1. 2. Analyse des observations du public

Monsieur Nicolas Chabrand propriétaire du Fort Queyras : demande la modification du règlement de la zone UF et son article 2 afin d'autoriser l'amélioration de l'accueil à l'entrée du Fort avec schéma de principe du projet.



Accueil actuel place demi-lune



Espace billetterie au droit du pont levis (secteur à réhabiliter)

Le Commissaire Enquêteur prend acte des demandes écrites et visites qui ont fait l'objet des questions dans ma note de synthèse. Les réponses de la Commune et du BE Chado n'appellent pas de commentaires complémentaires ; le bureau d'Etudes prendra en compte dans son document définitif les corrections ou modification à apporter.

La clôture du registre d'enquête publique a été effectuée le 28 novembre 2025 à 12h00 par mes soins et j'ai récupéré l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée sans incident, avec une faible participation du public et une bonne collaboration des services Administratifs de la Commune et de Monsieur le Maire très à l'écoute.

CLOTURE DU RAPPORT

Cette enquête a été réalisée conformément à l'arrêté n° 2025-61 de Monsieur le Maire en date du 6 octobre 2025 visé en Préfecture le 09 octobre 2025, du Code général des collectivités territoriales ; du Code de l'Urbanisme et ses articles et du Code de l'Environnement et ses articles déclinés dans l'arrêté du Maire.

Vu la déclinaison des modifications du Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation le 19 décembre 2013, modifié le 30 mars 2015 et le 6 juin 2016, ; ainsi que l'arrêté n° 2022-50 , du 12 octobre 2022 de Monsieur le Maire prescrivant la procédure de modification du PLU.

La participation du public lors des permanences du commissaire enquêteur ; 3 visites, 1 courrier et un projet d'aménagement de l'accueil et la billetterie.

J'ai rendu compte de la constitution du dossier, de la visite sur le site, de la publicité et du déroulement de l'enquête.

Je suis en mesure de clore le présent rapport et de formuler mes conclusions sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château Ville Vieille.

Vallouise Pelvoux le 12 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur



Pierre CHAMAGNE

ANNEXES

LE DAUPHINÉ

libéré

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LDL-474845500

Nous soussignés, Le Dauphiné Libéré SA représenté par son directeur général, Pierre FANNEAU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : du 10/10/2025 au 10/10/2025

Support de parution : ledauhine.com

Département de parution : Hautes-Alpes



Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Hautes-Alpes/CHATEAU-VILLE-VIEILLE/Le-Dauphine/Enquette-publique-modification-n-3-du-PLU.html>



Pierre FANNEAU

Directeur Général

Daugyne libris
le 30/10/25

Annonces légales | 21

COMMUNE DE CHATEAU-VILLE-VIEILLE (05350)

AVIS AU PUBLIC
Mise à l'enquête publique de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n° 2025-61 en date du 06 octobre 2025, Monsieur le maire de Château-Ville-Vieille a ordonné l'ouverture de l'enquête publique de la modification n°3 du PLU.

A cet effet,

M. Pierre CHAMAGNE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Marseille. L'enquête se déroulera dans les locaux de la mairie, pour une durée de 33 jours, du Lundi 27 octobre 2025 à 8h30 au Vendredi 28 novembre 2025 à 12h00 inclus aux jours et heures d'ouverture au public : du Lundi au Vendredi de 9h00 à 12h00. M. le commissaire enquêteur recevra en mairie les(s) :

- Lundi 27 octobre 2025 exceptionnellement de 8h30 à 11h30 en raison des horaires de fermeture de la route départementale pour cause de travaux sur la période
- Mercredi 19 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 28 novembre 2025 de 9h00 à 12h00. L'enquête sera clôturée à 12h00.

Le dossier d'enquête publique de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique.

Sur papier mis à disposition, dans les locaux de la mairie de Château-Ville-Vieille aux jours et heures d'ouverture au public : du Lundi au Vendredi de 9h00 à 12h00.

En ligne, sur le site internet de la commune : <https://www.chateau-ville-vieille.fr/>.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées et consultées sur le registre d'enquête papier disponible en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par écrit ou par mail à l'adresse Marrie / 151 rue Vauban - Château-Queyras - 05350 Château-Ville-Vieille / contact@mairiechaviv.fr en précisant en objet : à l'attention du commissaire enquêteur - Enquête publique - Modification n°3 du PLU.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie et sur le site internet de la mairie à l'issue de l'enquête.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la Modification n°3 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des différentes personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

M. Le Maire, Jean-Louis PONCET

474851900

*Commune
de
Château-Ville-Vieille*



Hautes-Alpes

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Louis PONCET, Maire de la Commune de Château-Ville-Vieille, certifie avoir procédé à l'affichage en mairie dans les lieux prévus à cet effet, de l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Château-Ville-Vieille.

Cet avis a été affiché à compter du 10 octobre 2025 et pendant toute la durée de l'enquête, soit 33 jours consécutifs, du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'environnement.

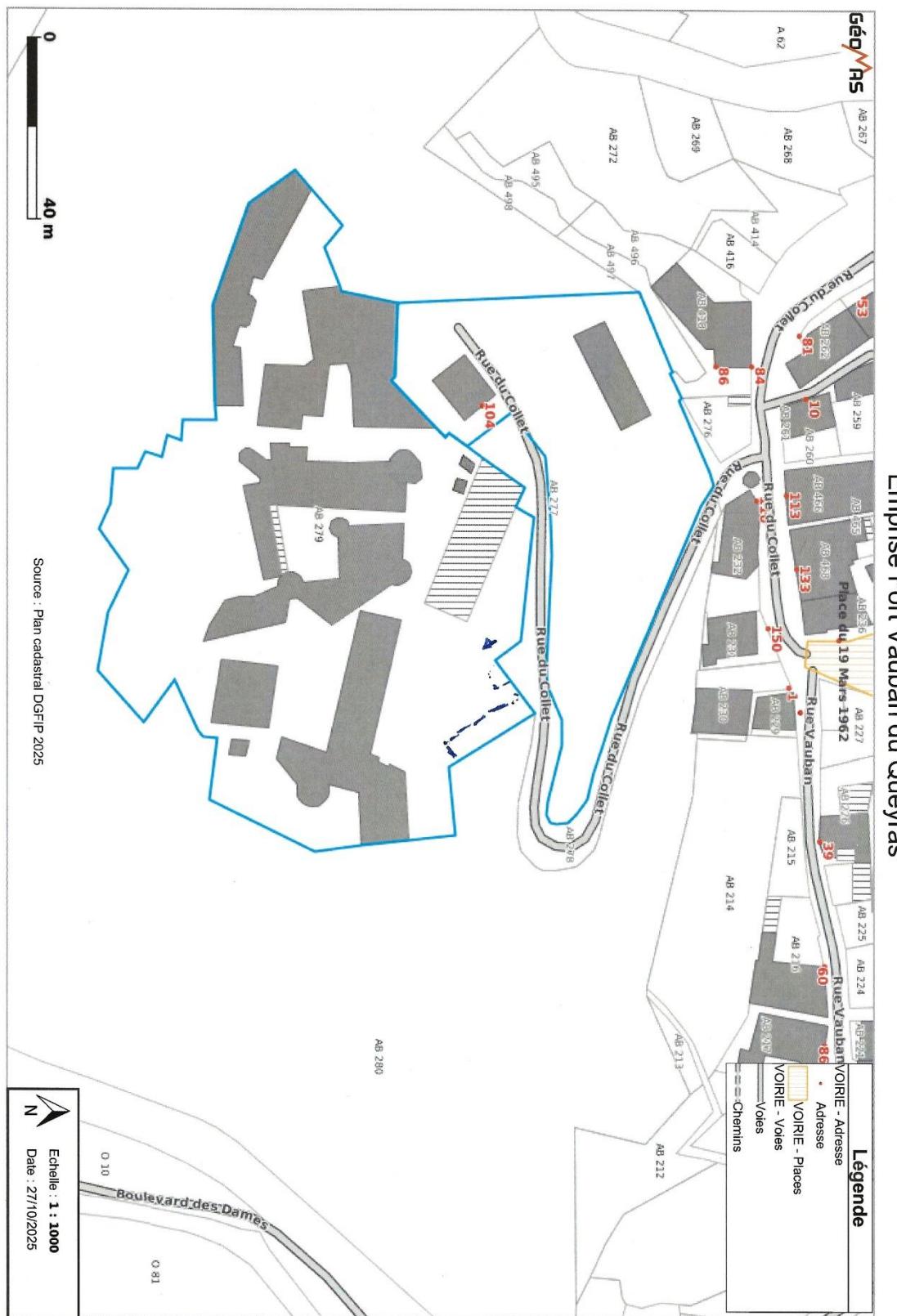
Fait à Château-Ville-Vieille le 28 novembre 2025.

**Le Maire,
Jean-Louis PONCET**



[Handwritten signature]

151 Rue Vauban – Château-Queyras – 05350 CHÂTEAU-VILLE-VIEILLE
Tél : 04 92 46 70 70 - Email : contact@mairiechavivi.fr - www.chateau-ville-vieille.fr



Nº E25000093/13

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UF

CARACTÈRE DOMINANT DE LA ZONE : Il s'agit de la zone bâti du château où seul sont autorisés l'aménagement du château fort et de ses dépendances sans modification des volumes existants.

Il est rappelé que le fort est protégé au titre des monuments historiques alors que le rocher est inscrit au titre des sites.

Rappel : Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UF 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Tout est interdit sauf ce qui autorisé dans l'article UF 2

ARTICLE UF 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Est autorisé l'aménagement du château fort et de ses dépendances sans modification des volumes existants après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

ARTICLE UF 4 – DESERTE PAR LES RESEAUX**I – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.