

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1 du PLU

**Commune de
CHÂTEAUVIEUX
Département des Hautes-Alpes**

Enquête publique

Du Lundi 2 Février 2026 - 9h

(Ouverture de l'enquête publique)

Au Lundi 16 Février 2026 - 12h

(Clôture de l'enquête publique)

Heures d'ouverture au public :

Lundi, Mardi, Jeudi de 7h30 à 12h30 et 14h00 à 17h30

Mercredi de 7h30 à 12h00

Vendredi de 7h30 à 12h30

**C - Avis des PPA et autres instances &
réponse de la Commune**

Avis des personnes publiques associées et des différentes instances

- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 15 Décembre 2025 : C'est le compte-rendu qui vaut avis des PPA

Pour information :

- Avis INAO
 - Avis CAGTD
 - Avis SCoT
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Commune de CHATEAUVIEUX

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Examen conjoint du projet

Compte-rendu de réunion du 15 Décembre 2025

Sommaire

PERSONNES PRESENTES	1
AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES	1
PROCHAINE ETAPE.....	2

PERSONNES PRESENTES

Monsieur Gilles SERRES	Adjoint au Maire
Monsieur Stéphane BLANC	DDT des Hautes-Alpes (DDT05/SAS/UR)
Madame Karine CAZETTES	Urbaniste – BE EURECAT

Personnes excusées

SCoT de l'Aire gapençaise
Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance
INAO

AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES

M. SERRES

Accueille et remercie les personnes présentes. Il fait état des excusés (l'INAO et la Communauté d'Agglomération qui n'ont pas d'observation à formuler ainsi que le SCoT de l'Aire Gapençaise). Il évoque la remarque faite par le SCoT et arrivée par mail qui demande que les zonage Nh soient resserrés au plus près du bâti dans le secteur de la Calada. Il passe la parole à Mme CAZETTES.

Mme CAZETTES

Rappelle la procédure de révision allégée du PLU au cours de laquelle est prévue une réunion d'examen conjoint (personnes publiques associées) valant avis officiel sur le projet. Un compte-rendu de cette réunion sera fait et joint au dossier d'enquête publique. Cette révision allégée est rendue nécessaire pour la régularisation du Plu à la suite de deux jugements rendus par la Cour Administrative d'Appel de Marseille.

Elle présente ensuite le projet de révision allégée du PLU point par point.

1. Extension de la zone Ub de L'Embeyrac Nord

Il s'agit d'une extension de la zone Ub au Nord pour inclure une parcelle qui est à ce jour construite. La CDPENAF qui s'est réunie le 4 Novembre 2025 a rendu son avis favorable à l'unanimité sur ce point.

M. BLANC

Dit qu'il s'agit d'une régularisation au regard d'un jugement de la Cour Administrative d'Appel et que cela n'appelle pas d'observation supplémentaire.

Mme CAZETTES

Elle présente ensuite le deuxième point.

2. Suppression de la zone Ub1 de la Calada avec reclassement des 3 constructions en zone Nh

La décision de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille a annulé la délibération du 28 Novembre 2012 approuvant le PLU en tant qu'elle classe dans le secteur Ub1 du quartier de la Calada des parcelles dont la situation ne répond pas aux dispositions de la Loi Montagne. La zone Ub1 est donc supprimée. Par souci d'égalité de traitement, il est convenu de reclasser les trois constructions existantes en zone Nh. En effet, elles ont fait l'objet d'un permis de construire antérieurement à

la décision de la CAA (le PLU n'étant pas suspensif) pour les deux premières en 2008 et la dernière en 2017. Ces deux zones Nh ont fait l'objet d'un classement en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). La CDPENAF qui s'est prononcée sur ce sujet a donné un avis favorable à l'unanimité mettant en avant la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation.

Rappelons toutefois que le règlement de la zone Nh n'autorise pas de nouveaux logements. Toutefois, une extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois dans la limite de 25 m² ainsi que la création d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,60 m à l'intérieur de la zone Nh.

M. SERRES

Propose également de réduire la surface des zones Nh, conformément à l'avis du SCoT de l'Aire gapençaise.

Mme CAZETTES

Prend acte de cette recommandation et précise que les modifications seront alors apportées dans le dossier qui sera approuvé.

Les échanges étant terminés, M. le Premier Adjoint au Maire clôt la réunion.

PROCHAINE ETAPE

Le compte-rendu de cette réunion sera établi pour avis et validation.

La prochaine étape sera la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée qui est prévue en début d'année 2026, et ensuite l'approbation de la Révision allégée par le Conseil municipal.

REÇU LE
15 DEC. 2025
274
MAIRIE DE CHÂTEAUVIEUX

Monsieur Jean-Baptiste AILLAUD
Mairie de Châteauneuf
155 Espace Roger Boyer
05000 CHATEAUNEUF

Le 12/12/2025

Objet : Avis du Syndicat mixte du SCoT sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à la réception de la déclaration de révision allégée n°1 du PLU de votre commune et après étude de votre dossier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations émises par le Syndicat mixte.

→ Au vu des éléments du dossier, de la date d'approbation de votre PLU antérieure à celle du SCoT en vigueur et du jugement rendu par la Cour Administrative d'appel de Marseille, le Syndicat mixte propose de resserrer le zonage Nh du secteur de La Calada au plus près des bâtis.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous jugeriez utile.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Benoît ROUSTANG,
Président





13 OCT 2025

Le Président
Maire de Gap
Conseiller régional Sud
Provence - Alpes - Côte d'Azur

SL/DB
Affaire suivie par D.BELIN
04.92.53.15.84 / deborah.belin@ville-gap.fr

OBJET : PLU de CHATEAUVIEUX
Notification du dossier - Avis

Monsieur le Maire-Adjoint,

J'accuse réception du dossier de révision allégée n°1 du PLU de Châteauneuf, reçu dans nos services par mail le 6 octobre 2025.

Je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observation de la part de la communauté d'agglomération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire-Adjoint, l'expression de ma considération distinguée et de mes sentiments les meilleurs.

LE PRÉSIDENT,


Roger DIDIER



Monsieur le Maire-Adjoint à l'Urbanisme
Mairie de CHATEAUVIEUX
Les Rougiers
05000 CHATEAUVIEUX



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale Sud-Est



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**
Téléphone : 04 94 65 96 56
Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf :
Affaire suivie par :

N/Réf : ChateaufieuxPLURevallégée1 02/10/10/2025

La Directrice de l'INAO
à

**Monsieur Le Maire
Le Village**

05000 - CHATEAUVIEUX

La Valette-du-Var, le 15 octobre 2025

Objet : PLU Révision allégée N°1 Commune de CHATEAUVIEUX

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 08 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la révision allégée N°1 du PLU de la commune de Châteaufieux.

La commune de Châteaufieux est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Pommes des Alpes-de-Haute-Durance", "Méditerranée", "Hautes-Alpes".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IG/IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour La Directrice de l'INAO
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER

Copie : DDT 05



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement Durable
Unité Urbanisme et Risques**

Gap, le 12 novembre 2025

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

Réunion du 04 novembre 2025

Objet : Avis de la CDPENAF sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de CHÂTEAUVIEUX

Avis simple (article L151-13 du code de l'urbanisme)

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 04 novembre 2025 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 153-31 à L 153-35, L 151-11 à L 151-13 ;

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° 05-2025-08-25-00025 du 25 août 2025 portant délégation de signature de Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes à Monsieur Thierry DURAND, directeur départemental des territoires ;

VU l'arrêté n° 05-2025-05-26-00007 du 26 août 2025 portant subdélégation de signature de Monsieur Thierry DURAND, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Florence BARTHÉLEMY, directrice départementale adjointe des territoires ;

VU le projet de révision allégée n°1 ayant pour but de prendre en compte des décisions judiciaires rendues en 2018 suite au recours contre le plan local d'urbanisme approuvé le 28 novembre 2012, et plus précisément la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), sur le secteur de La CALADA, et le projet de reclassement de la parcelle A 544 en zone Ub1 sur le secteur d'EMBEYRAC Nord de la commune ;

CONSIDÉRANT

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

QUE l'extension de la zone Ub1 et la création de deux STECAL répondent au jugement de la cour administrative d'appel du 6 février 2018 ;

QUE l'extension de la zone Ub1 représente une surface de 0,31 ha dont environ 0,2 ha sont déjà aménagés ;

QUE la création de deux STECAL Nh représente 0,5 ha en remplacement d'une zone Ub1 de 1,24 ha ;

QUE les évolutions envisagées réduisent globalement 0,43 ha les zones ouvertes à l'urbanisation ;

QUE le règlement de la zone Nh autorise uniquement les annexes et extensions de moins de 25 m² des habitations existantes, dans la limite de hauteur de l'existant avec un maximum de 7 m ;

QUE l'article 25 de la loi du 13 octobre 2014 a pour objet la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

ÉMET

un avis simple favorable à l'unanimité sur ce projet de révision allégée du PLU.

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



Florence BARTHÉLEMY