

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE de CHATEAUVIEUX

Enquête publique sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Du 2 février 2026 au 16 février 2026 inclus

Arrêté municipal n° 2026-02

Pétitionnaire : Commune de Châteauevieux

AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Commissaire enquêtrice titulaire : Marion DOUARCHE

Contexte

La Commune de Châteauevieux procède à la révision allégée n° 1 de son PLU, soumise à enquête publique.

De fait, le PLU actuel de la commune de Châteauevieux nécessite une régularisation administrative pour mettre en cohérence deux zones dont les parcelles n'ont pas le bon zonage :

- Au lieu-dit Embeyrac Nord, une parcelle était construite puis elle a été partitionnée ; les deux parcelles qui en sont issues doivent être requalifiées en Ub1 et non AA
- Au lieu-dit la Calade, les parcelles actuellement en zone Ub1, vont être requalifiées en AA pour celles qui ne sont pas bâties et en Nh pour celles qui sont bâties (3 maisons plus une en construction)

Le processus de révision allégée a inclus, depuis juin 2025 :

- La constitution d'un dossier argumentaire par le bureau Eurecat
- Une phase de concertation
- La consultation des personnes publiques associées PPA – et la réunion d'échange au sujet de leur réponse
- La consultation de l'autorité environnementale – et l'avis
- Une enquête publique

Au terme de cette enquête publique, la Commune de Châteauevieux pourra délibérer sur la révision allégée n° 1 du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 au 16 février 2026

L'information du public s'est faite régulièrement par voie d'affichage et voie de presse. Les propriétaires des parcelles concernées n'ont pas eu d'information particulière sur la tenue de l'enquête.

L'expression du public s'est traduite par trois contributions seulement, montrant le faible intérêt de la population pour ce type d'enquête. Ces expressions ne traduisaient pas une opposition flagrante aux deux changements de zonage ; elles suggéraient cependant un classement entièrement en AA de la Calada, sauf pour la parcelle déjà Nh (C228). Les discussions en permanence ont pu éclairer le public sur les complexités du dossier.

Les échanges que j'ai pu avoir avec Monsieur Gilles Serres, adjoint à l'urbanisme, et Serge Gertoux, du bureau d'étude EURECAT qui accompagne la Commune de Châteauevieux pour l'élaboration de son PLU, ainsi que les compléments que m'a apportés Madame Lydie Vitale, secrétaire de mairie, m'ont permis de bien comprendre l'historique et les raisons qui ont conduit à ces changements de zonage sur deux quartiers de la commune. J'aurais aimé mieux en comprendre les raisons politiques, en appui sur le développement démographique et économique de la commune.

Il m'a semblé étrange que le zonage qui sera in fine retenu ne fasse pas l'objet d'une proposition graphique. Le terme « au plus proche des habitations » exposé par les PPA n'est pas précis, aussi ai-je coloré sur le plan ce que l'adjoint à l'urbanisme m'a traduit oralement.

Avis de la commissaire enquêtrice

Par arrêté municipal du 16 décembre 2026, j'ai été désignée par la Commune de Châteauvieux comme commissaire enquêteur titulaire pour mener l'enquête publique sur la révision allégée n° 1 du PLU.

Vu le code Rural et de la pêche maritime,

Vu le Code des relations entre le public et l'Administration,

Vu le PLU de la Commune de Châteauvieux,

Vu la visite des lieux,

Vu les observations écrites dans le registre d'enquête et Vu la visite de 4 personnes en permanence, traduisant un faible intérêt et pas d'opposition flagrante au projet,

Vus les échanges oraux avec l'adjoint à l'urbanisme et le bureau d'étude EURECAT,

Vu l'avis de l'autorité environnementale concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Vu l'analyse du dossier et des observations, et notamment le bilan équilibré des surfaces entre les zones modifiées (AA, Nh et Ub),

Commissaire enquêtrice, soussigné Marion DOUARCHE,

Je constate que :

- Les parcelles nécessaires à la réalisation du projet telles qu'elles figurent dans le projet de révision allégée sont situées avec précision sur le plan parcellaire
- Les arguments administratifs sont clairs et suffisants pour comprendre la nécessité de la révision allégée
- L'information du public a été faite régulièrement ;
- La mise à disposition du dossier d'enquête en mairie a permis le recueil d'observations du public ;

J'estime que :

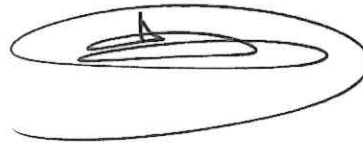
- Les propriétaires, ainsi que le public, ont été suffisamment et clairement informés et qu'ils ont pu exprimer librement leur opinion,
- Les observations portées au registre d'enquête n'appellent pas de réponse particulière dans le cadre de l'enquête,
- Le projet de régularisation par révision allégée du PLU est justifié administrativement

En conclusion, pour toutes ces raisons, j'émet

UN AVIS FAVORABLE

A Saint-Chaffrey, le 11 mars 2026

Marion PABOIS DOUARCHE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.