

**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

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE  
CONCLUSION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Commissaire enquêtrice titulaire : Marion DOUARCHE

## Sommaire

Préambule .....	3
1. Généralités .....	3
1.1. Objet de l'enquête publique.....	3
1.2. Cadre réglementaire.....	3
1.3. Composition du dossier soumis à l'enquête .....	4
2. Organisation et déroulement de l'enquête .....	5
2.1. Organisation de l'enquête .....	5
2.2. Déroulement de l'enquête .....	6
2.3. Clôture de l'enquête.....	7
3. Examen des observations recueillies .....	8
3.1. Contributions du public .....	8
3.2. Synthèse des contributions à l'enquête publique.....	9
4. Analyse du projet .....	9
5. Réflexion.....	16
6. Conclusion .....	20
Annexes .....	20

## ***Préambule***

La Commune de Châteauvieux procède à la révision allégée n° 1 de son PLU.

Le maire a pris une délibération en ce sens en juin 2025 ; sur la base du dossier argumentaire, les personnes publiques associées ont été consultées et une phase de concertation a été proposée en juillet 2025 (un avis recueilli). L'Autorité environnementale consultée ne demande pas d'évaluation environnementale.

Une réunion a eu lieu avec les PPA en décembre 2025.

A la suite de la présente enquête publique, le conseil municipal de Châteauvieux délibérera pour la révision allégée n° 1 de son PLU.

Le dossier soumis à enquête publique a été préparé par le bureau d'étude Eurecat qui accompagne la Commune de Châteauvieux dans la réalisation de son PLU.

## **1. Généralités**

### **1.1. Objet de l'enquête publique**

L'enquête publique concerne la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU actuel de la commune de Châteauvieux 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)

### **1.2. Cadre réglementaire**

Textes régissant l'enquête publique : Articles L 123-1 et suivants du Code de l'Environnement, articles R 123-1 et suivants du Code de l'environnement

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA conclue à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée n° 1 du PLU de Châteauvieux

La commune de Châteauvieux se situe en zone de montagne dont l'urbanisme est concerné par l'application de la loi montagne.

Le règlement du PLU de septembre 2025 précise :

Zone AA : « zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».

Rapport de la Commissaire Enquêtrice sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Châteauvieux. p 3

Zone Nn « zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale ou des énergies renouvelables (sous conditions), soit de leur caractère d'espace naturels ».

Au sein de la zone N, la zone Na correspond « à des hameaux ou groupes d'habitations en milieu naturel ou agricole que la Commune n'envisage pas de développer mais qui peuvent évoluer légèrement par réhabilitation du bâti existant, par extension mesurée ou par construction nouvelle encadrée ».

Au sein de la zone N, la zone Nh correspond à « des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, qui n'ont pas vocation à se développer et où une évolution mesurée est tolérée ».

### 1.3. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à enquête rassemble les pièces suivantes :

- A : dossier administratif contenant :
  - o Notice de présentation relative à l'enquête publique : pourquoi une révision du PLU
  - o Notice explicative relative à l'enquête publique – textes régissant l'enquête publique
  - o Place de l'enquête publique dans la procédure administrative
  - o Registre d'enquête publique<sup>1</sup>
  - o Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
  - o Avis d'enquête publique
  - o Délibération 20-2025 de prescription de la révision allégée n° 1 du PLU définissant les modalités de la concertation
  - o Délibération 29-2025 d'arrêt du PLU dressant le bilan de la concertation
  - o Arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
  - o Délibération 28-2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme de l'Autorité Environnementale
  - o Avis de parution dans la presse
- B : dossier PLU contenant :
  - o Rapport de présentation
  - o Règlement et documents graphiques
- C : avis des Personnes Publiques Associées et autres instances et réponses de la Commune
  - o Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 décembre 2025, valant avis des PPA (avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité INAO, Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, et SCot de l'Aire gapençaise)
  - o Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier
- D : Observations Enquête Publique  
*Dossier vide destiné à ranger le registre durant la période de l'enquête publique*

---

<sup>1</sup> Il s'agit en fait d'un registre de concertation. J'ai rayé (7 fois) le terme « concertation » pour le changer en registre « d'enquête publique »

Sont également mis à disposition de la commissaire enquêtrice :

- Le registre de concertation de juillet 2025, lu sur place
- Quatre arrêtés du tribunal administratif de Marseille
  - o 09/10/2014 Machiarelli
  - o 09/10/2014 Hapian
  - o 06/02/2018 Machiarelli
  - o 06/02/2018 Hapian

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet mais n'est pas facile à comprendre pour le citoyen lambda qui se pencherait sur la question. Les explications pour comprendre pourquoi certaines parcelles ont été classées dans un zonage ou un autre au gré des projets et des équipes municipales ne sont pas claires. La lecture des 4 arrêtés, demandé auprès de la secrétaire de mairie, a permis de mieux comprendre les arguments.

## ***2. Organisation et déroulement de l'enquête***

### **2.1. Organisation de l'enquête**

L'arrêté municipal 2025-02 définit les conditions du déroulement de l'enquête publique :

Les pièces du dossier et le registre d'enquête ont été disponibles pour consultation en mairie durant la période de l'enquête, du 02 au 16 février 2026 inclus, aux heures d'ouverture au public. La consultation était possible sur papier et sur un poste informatique mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Les observations du public ont pu être consignées directement dans le registre d'enquête ou être adressées à la commissaire enquêtrice par courrier (papier ou électronique) en mairie, pendant la période de l'enquête.

Afin de recevoir en personne les observations du public en mairie et de répondre aux questions des visiteurs, deux permanences ont eu lieu au début et à la fin de l'enquête soit :

- o Le lundi 2 février 2026, de 9 h à 12 h<sup>2</sup>
- o Le lundi 16 février 2026 de 9h à 12 h

A l'expiration du délai d'enquête, le lundi 16 février 2026 à 12 h, le registre d'enquête a été clos et signé par la commissaire enquêtrice.

---

<sup>2</sup> En raison du retard de la commissaire enquêtrice, la permanence a débuté à 9h30

## 2.2. Déroulement de l'enquête

### Notification aux propriétaires des terrains de l'ouverture de l'enquête

Les propriétaires des terrains concernés n'ont pas été informés plus que les autres citoyens de la commune.

### Publicité et information du public

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été affiché aux lieux habituels d'affichage de la mairie de Châteauvieux huit jours au moins avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci. Cet affichage a été constaté par la commissaire enquêtrice lors de sa première visite.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans la presse d'annonces légales : le Dauphiné le 13 janvier 2026 et le 3 février 2026 ; dans Alpes et Midi le 15 janvier 2026 et le 5 février 2026.



### Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 2 février 2026 au 16 février 2026 inclus, conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal 2026-02, soit sur 15 jours calendaires.

### Visites du site

Une visite sur site a été réalisée le 02 février à 12h30, après la permanence, et une autre le 16 février à 8h30, avant la permanence.

Rapport de la Commissaire Enquêtrice sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Châteauvieux. p 6

### Permanences durant l'enquête

- Permanence du lundi 02 février 2025 : visite de 3 personnes (un couple + une)
- Permanence du lundi 16 février : visite de 4 personnes (dont 2 ne venant pas pour le sujet de l'enquête et 1 identique à la première permanence)

### Contributions écrites en dehors des permanences

Aucun courrier n'a été adressé à la commissaire enquêtrice durant la période de l'enquête.

### Contributions électroniques et en dehors des permanences

Un mail est arrivé en mairie entre la première et la deuxième permanence le 13 février 2026 ; il a été joint au registre d'enquête.

### Demandes de précisions

Le dossier ayant été lu par la Commissaire enquêtrice en amont de la première permanence, quelques demandes de précisions ont été faites :

- Auprès de l'adjoint à l'urbanisme Gilles Serres lors de la première permanence et à l'issue de la seconde « Pourquoi avoir attendu entre l'avis de 2018 et aujourd'hui pour procéder à la régularisation ? ». Ce n'était pas la priorité mais l'équipe municipale a tenu à mettre les choses au clair avant les élections municipales du printemps 2026.
- Auprès du bureau d'étude Eurecat, par téléphone, le 02 février puis le 17 février 2026. Compréhension de l'avis des PPA, dont le compte rendu de réunion fait office d'arrêté. Une révision allégée ne tient pas compte des évolutions démographiques et économiques de la commune.
- auprès de la secrétaire de mairie pour connaître les arrêtés du tribunal administratif mentionnés dans le dossier (arrêtés Hapian et Machiarelli).

### Incidents particuliers survenus au cours de l'enquête

Aucun.

## 2.3. Clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal 2025-02, à l'issue de l'enquête et de la dernière permanence, le 16 février 2026, la commissaire enquêtrice a signé et clos le registre.

Une synthèse de l'enquête a été transmise en mairie le 23 février ; elle n'appelait pas de réponse de la Commune.

La durée de l'enquête et l'information du public ont été conformes à la réglementation. Le public ayant ainsi été suffisamment informé, la commissaire enquêtrice n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête.

Le registre d'enquête, le rapport et l'avis de la commissaire enquêteur sont remis en mairie de Châteauvieux le 16 mars 2026.

### 3. Examen des observations recueillies

#### 3.1. Contributions du public

Le tableau ci-après rassemble les contributions apportées au registre d'enquête (y compris les contributions par courriers en envoyés) et pour certaines discutées en permanences.

Date	Contributeur	Propos (en substance)	Remarques de la commissaire enquêtrice
02/02/2026	M et Mme R.	<p>Apportent l'information que le cadastre n'acte pas encore les modifications que les dernières transactions engendrent : leurs deux parcelles C 228 et C 227, initialement séparées par un chemin communal, ont été réunies par le rachat de ce dernier en 2025.</p> <p>Comme leur parcelle C227 comporte un bâtiment, ils souhaitent que le classement Nh, affecté à leur parcelle C228 (nouvellement C488 après ajout du chemin), le soit aussi sur la parcelle C227 afin qu'ils puissent le cas échéant apporter des modifications au bâtiment qui s'y trouve.</p>	En séance, la commissaire enquêtrice répond que les travaux sur le bâtiment existant sont d'ores et déjà possibles, même s'il demeure en zone agricole (rénovation et agrandissement de 25 m <sup>2</sup> en contigu)
02/02/2026	M V.	Relate l'historique de l'urbanisme communal	
13/02/2026	M et Mme R.	Confirmation par mail des propos du 02/02	
16/02/2026	M F.	<p>A déjà participé à la concertation de juillet 2025, demande à ce que sa remarque soit intégrée au registre de l'enquête publique de 2026. M F demande pourquoi la commune a attendu 2025 pour se mettre en conformité avec l'avis du TA de 2018.</p> <p>Selon lui le classement Nh des parcelles de la Calada ne protégera pas d'une extension future, puisqu'on considérerait les habitations existantes comme point de départ d'autres constructions en continuité. Seul le classement</p>	Demande à lire le registre de juillet 2025. Reconnaît la justesse de son argumentation. Le règlement d'urbanisme mentionne que pour les constructions existantes en zone Nh « une évolution mesurée est tolérée »

		de tout le secteur en AA (ce qui n'empêche ni rénovation ni extension limitée de 25 m <sup>2</sup> en contigu) protégerait la zone.	
16/02/2026	M H. (et M H)	Vient se renseigner (accompagné de son ami architecte) sur un point d'urbanisme qui n'est pas concerné par l'enquête publique	
16/02/2026	M V.	A son avis, le classement Nh des parcelles déjà construites à la Calada va constituer des « dents creuses ». Il transmet la copie un courrier de 2011 dans lequel il dénonçait la diminution de la constructibilité à l'échelle communale mais son augmentation sur des parcelles appartenant à la famille de Monsieur le maire.	Alors, que veut-il ? voir la Calada davantage constructible ou non ? la réponse n'est pas évidente en séance.

### 3.2. Synthèse des contributions à l'enquête publique

Sur 5 visites, 1 est hors sujet, 1 est une redite, il reste donc 3 visites à considérer :

- La demande de classer la parcelle C227 en Nh comme la C228 (nouvellement C488)
- La demande de ne pas classer les parcelles de la Calada en Nh mais en AA, ce qui n'empêcherait pas les rénovations et agrandissements limités des constructions existantes mais empêcherait de nouvelles constructions
- La demande de ne pas créer de nouvelles dents creuses. Implicitement de classer toute la Calada sous un même zonage

## 4. Analyse du projet

### 4.1. Récapitulatif de l'évolution administrative du PLU

L'urbanisme de la Commune de Châteaueux est une suite d'aller-retours complexe depuis une vingtaine d'années.

1975 : le POS de la Commune de Châteaueux a été approuvé en janvier 1975. Il a connu par la suite deux révisions, en 1986 et en 1990. Il a été modifié deux fois, en 1996 puis en 2002 (une révision en 2001 a été annulée par le Tribunal administratif de Marseille).

2008 : un premier PLU est approuvé en janvier 2008.

Rapport de la Commissaire Enquêtrice sur le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Châteaueux. p 9

2008 : Au changement de mandature, la Commune délibère pour changer le premier PLU et réviser le POS en un nouveau PLU, selon l'argumentation suivante <sup>3</sup>:

*"une réorganisation générale de l'affectation des sols et de l'urbanisation qui en résultera, doit être opérée. Ensuite, il est important de rappeler que les règles générales d'urbanisme ont été modifiées à plusieurs reprises et notamment depuis les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003. Les règles d'urbanisme ayant évoluées, Monsieur le Maire estime qu'il est aujourd'hui nécessaire de procéder aux modifications qui s'imposent."*

2012 : Faisant suite au POS en vigueur, Le PLU de Châteauevieux a été approuvé en novembre 2012. Il classait alors en zone Ub1 un secteur jusqu'alors en partie agricole, la Calada.

2014 : Un recours a été déposé par Mme Hapian, contestant le classement en zone agricole d'une partie de sa parcelle C 555 - secteur de la Calada (argument : les motifs de la délibération de 2008 de révision du PLU sont insuffisants dans la définition des objectifs, et le zonage de 2012 est incohérent avec le PADD), alors que les parcelles contiguës sont classées Ub1 (argument : non respect du principe de continuité de la loi Montagne, et terrains appartenant à la famille du maire). Le tribunal administratif de Marseille a annulé l'approbation du PLU en octobre 2014 (divers motifs, voir arrêté en annexe).

2014 : Un autre recours est déposé par MME Machiarelli et Fantino contestant entre autres que leur parcelle A 544 - secteur Embeyrac Nord soit classée en zone agricole, avec les mêmes arguments de fond et de forme que ceux de Mme Hapian. Le tribunal administratif de Marseille a annulé l'approbation du PLU en octobre 2014 (divers motifs, voir arrêté en annexe).

2016 : La Commune a fait appel de l'annulation du PLU en 2014 ; appel rejeté en avril 2016 par arrêt de la Cours Administrative d'Appel de Marseille.

2017 : Le Conseil d'Etat a cassé cet arrêt et renvoyé l'affaire en juillet 2017 (motif : pour annuler l'approbation du PLU en 2014, le TA de Marseille s'était appuyé sur une délibération de 2008 aux objectifs insuffisants)

2018 : la Cour administrative d'Appel de Marseille annule la délibération de novembre 2012 approuvant le PLU et qui classait en zone Ub1 une partie des parcelles jusqu'alors en zone agricole (et pas suffisamment selon les requérantes en 2014). En conséquence, les deux jugements d'octobre 2014 sont également annulés. Elle retient pour cette décision l'argumentaire loi Montagne mais pas celui de la propriété des terrains ni les objectifs insuffisants de la délibération de 2008.

---

<sup>3</sup> Extrait du rapport de présentation du PLU de 2012 fourni par Eurecat

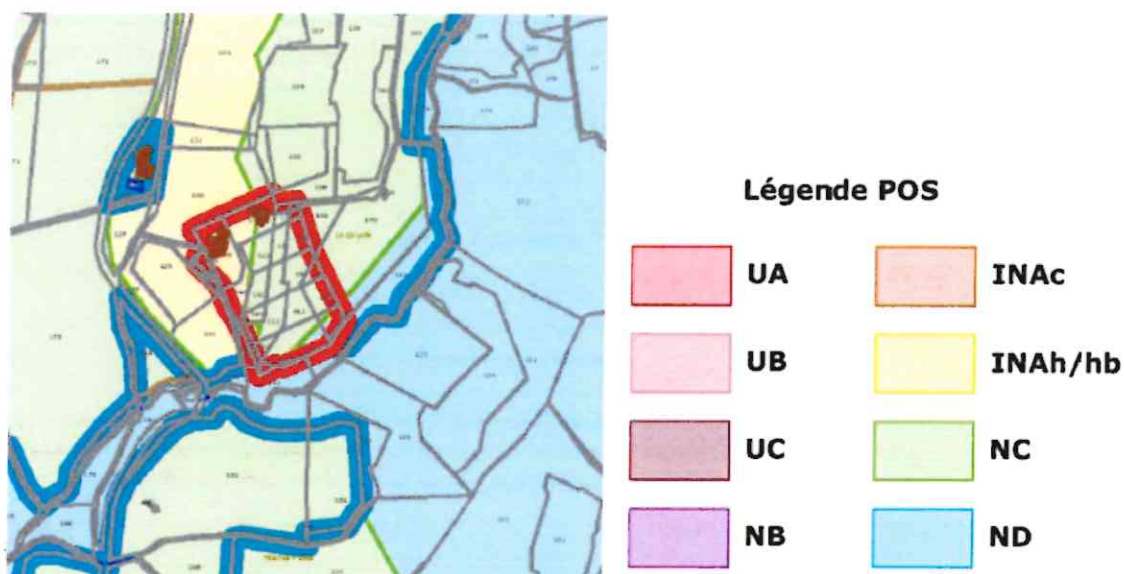


Figure 1 : schéma d'évolution du zonage sur la Calada (Eurecat). En rouge, dessin de la zone Ub1 du PLU 2012 sur le plan de zonage du POS de 1990 sur lequel ont été ajoutées les constructions de 2009 et 2011. En 2012, une des deux maisons récemment construites est en zone INAh/hb, l'équivalent de ce qui deviendra AU, tandis que l'autre est en zone NC (agricole). Sur la gauche, la maison avec la piscine est plus ancienne.

2018 : A cette date, l'urbanisme de la Commune sur la zone de la Calada est donc toujours régi par le Règlement National d'Urbanisme, les POS n'existant plus depuis 2017. Officiellement, on a donc une partie de la Calada constructible et une partie non constructible... mais la réalité est alors différente :

#### 4.2. La problématique des constructions en zone ex agricole à la Calada

Avant même cette période d'ajustements règlementaires, 2 maisons ont été construites et une troisième a amorcé sa construction dans cette zone de la Calada :

- Un permis de construire sur la parcelle 549 a été accordé le 27/01/2009, ouverture de chantier 20/01/2011 et un autre permis de construire a été accordé sur la parcelle 548 le 30/12/2008 avec modificatif accordé le 25/09/2009. NB : on comprend que ces permis ont été accordés alors que le PLU classant leurs parcelles n'était pas encore approuvé (il l'a été en 2012) et que si l'un était effectivement en zone constructible (INAh), l'autre l'anticipait (encore en NC).
- La maison en construction sur les parcelles 545 et 555 a son Permis de construire accordé en 2017. Les travaux sont en pause depuis plus de 2 ans<sup>4</sup> ; le permis n'est donc plus valable.

On se retrouve donc avec des habitations dans une zone qui règlementairement ne le prévoit pas.

Le PLU doit donc être révisé sur cette zone afin de mettre en cohérence le zonage avec l'occupation des parcelles ...et c'est là que les arguments sont variés (cf. 4.3.)

<sup>4</sup> Constatation de visu confirmée par l'adjoint à l'urbanisme



Figure 2 : vocation réelle (à défaut de réglementaire) des parcelles de la Calada. Sur les parcelles 549 et 548 sus mentionnées, deux constructions aux permis datant de 2008 et 2009 ; sur les parcelles 555 et 545, une construction commencée (permis 2017) et actuellement en pause, n'apparaît pas au cadastre (cadastre.gouv.fr)



Photo 1 : construction en pause sur la parcelle 555. Cette construction n'apparaît pas au cadastre (cadastre.gouv.fr)

#### 4.3. La problématique du classement agricole de parcelles potentiellement constructibles à l'Embeyrac Nord

A l'Embeyrac Nord, le PLU approuvé en 2012 classait la parcelle A 544 partiellement en zone agricole, au-dessus de la maison existante, dans un talus boisé. La Collectivité n'étant effectivement pas tenue de faire coïncider les limites des différentes zones avec les limites de propriété. Après le recours des propriétaires puis l'annulation du PLU de 2012, cette parcelle s'est trouvée, de fait, de nouveau potentiellement constructible selon le document d'urbanisme en vigueur le POS de 1990. Elle a depuis été divisée en 3 parties, l'une comprenant la maison existante A 626, et 2 parcelles potentiellement constructibles A 683 et A 684.

Le zonage actuel du secteur de l'Embeyrac Nord doit donc être corrigé pour englober dans sa partie Ub1 les deux nouvelles parcelles.

NB : les bâtiments illustrant la constructibilité des parcelles A 683 et A 684 dans le dossier soumis à enquête publique ne sont pas encore sortis de terre. Cf. annexe futur zonage l'Embeyrac Nord.

#### 4.4. Comment retrouver de la cohérence entre la réalité construite et la réglementation ?

Aujourd'hui, nonobstant les allers retours juridiques qui émaillent l'urbanisme de la commune de Châteauevieux, se pose la question de la cohérence et de l'équité pour les 4 maisons et la constructibilité des parcelles du secteur de la Calada, ainsi que pour les deux parcelles a priori constructibles de l'Embeyrac Nord :

- La maison sur la parcelle C 228 est depuis longtemps classée Nh ;
- La maison sur la parcelle C 549 est sur une zone que déjà le POS considérait constructible (INAh)
- La maison sur la parcelle C 548 est sur une zone que le POS considérait comme agricole (NC), que le projet de PLU de 2012 considérait comme constructible (Ub1), mais ce classement n'est pas encore règlementé ; depuis 2018, on est revenu à la situation de 1990 et c'est le RNU qui s'applique.
- La construction sur les parcelles C 545 et C 555 est à ce stade du document d'urbanisme en zone non constructible, c'est le RNU qui s'applique. En outre son permis de construire n'est plus valable, après plus de 2 ans de pause dans les travaux.
- Les parcelles entre ces constructions sont elles aussi pour certaines en zone constructibles selon l'ex POS et pour certaines en zone non constructibles. Elles sont cependant toutes en zone constructible selon le projet de PLU de 2012.
- Les deux parcelles à l'Embeyrac Nord sont elles manifestement en continuité avec le reste de la zone classée Ub1 en 2012 ; elles devraient logiquement l'être avec le zonage de 2026.

A la lecture des différents argumentaires des recours et des jugements, c'est la loi Montagne, *in fine* qui a été retenue comme digne de considération ; les autres arguments de publicité, de précision des objectifs du PLU, d'intérêt particuliers... n'ont pas été retenus pour annuler l'approbation du PLU de 2012.

La loi Montagne encadre le développement de l'urbanisation dans la continuité des hameaux existants ; elle définit par hameau un groupe de maisons historique et rapproché. Cette acception est sujette à interprétations, différentes selon les parties prenantes et selon les époques. Dans les années 1990, on en avait une application assez souple que la jurisprudence a progressivement précisé.

Ainsi sur le secteur de la Calada, le projet de PLU a, en 2008, considéré que l'habitation sur la parcelle 228 permettait une extension à l'Est et au Sud, en pseudo continuité (> 25 m). La Commune a d'ailleurs étendu les réseaux d'eau et d'assainissement à cette fin. Puis, lors des jugements en 2014 et en 2018, le Tribunal Administratif a restreint cette vision de la continuité et considéré la zone de la Calada comme partiellement constructible seulement (en revenant à la situation de 1990).

A ce jour, les deux autres constructions sur les parcelles C 548 et C 549 peuvent-elles étoffer le « hameau » existant et justifier la constructibilité des parcelles continues encore plus à l'Est ? Et jusqu'à quelle distance ?

A l'Embeyrac Nord, pourquoi les parcelles A 683 et A 684 ne seraient-elles pas considérées comme en continuité du hameau alors que d'autres crénelures l'ont été lors du zonage fait en 2012 (parcelles A116, A 633 et A634 par exemple) ?

C'est ce qui est débattu dans la révision allégée n° 1 du PLU. Le paragraphe suivant présente la solution soumise à enquête publique.

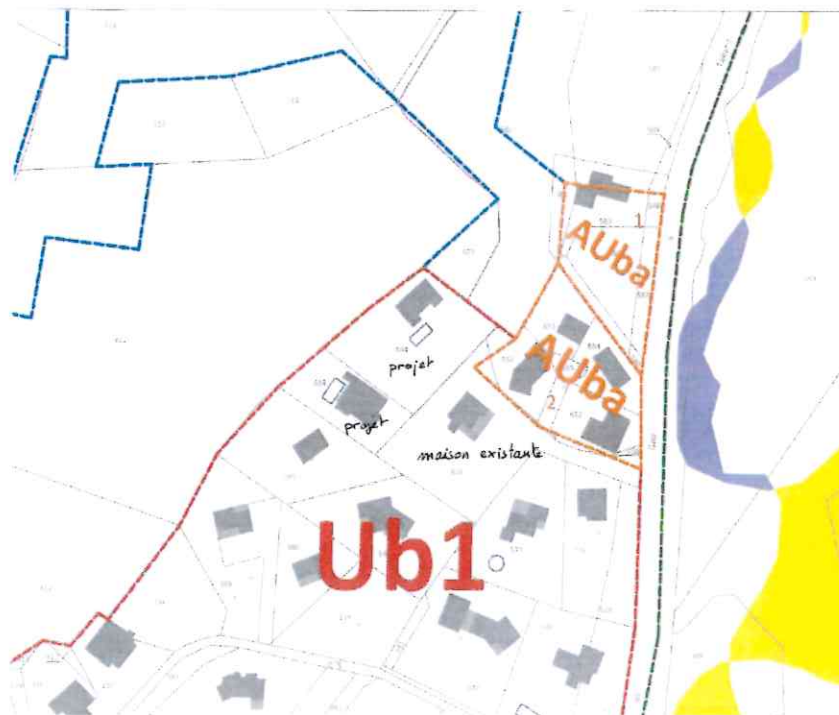


Figure 3 : extrait du zonage futur à l'Embeyrac Nord

#### 4.5. Proposition de révision allégée n° 1 du PLU

Afin de remettre en cohérence la réalité et la réglementation, la Commune de Châteauneuf a délibéré sur une révision allégée de son projet de PLU. Pour respecter à la fois le principe de continuité avec l'existant, sans ouvrir trop largement la constructibilité des terrains, tout en observant une certaine « égalité » (sic) de traitement, il est proposé :

- A la Calada, de classer les 3 constructions existantes (parcelles C 228, C548 et C549) ainsi que la construction en cours en zone Nh, et de remettre en zone AA- agricole les parcelles contigües, limitant ainsi d'autres constructions dans ce secteur.
- A l'Embeyrac Nord, d'englober dans le zonage Ub1 les deux parcelles A 683 et A 684.

Les services de l'Etat, consultés en tant que partenaires publics associés (PPA), recommandent que le zonage Nh proposé pour les parcelles de la Calada soit limité au plus proche des habitations. Le compte rendu de la réunion fait office d'avis officiel mais cette formulation n'a pas été précisée graphiquement ; On comprend ainsi que les parcelles C 558, C559, et éventuellement C 573, C 581, C 542 seraient sorties du zonage Nh pour être classées en zonage AA.

Cette réduction de zonage confirme la volonté de limiter la construction dans le secteur de la Calada, mais elle n'était pas nécessaire sur le plan réglementaire puisque si la zone Nh autorise l'extension des constructions existantes d'une superficie maximum de 25 m<sup>2</sup>. Elle ne permet pas la construction de nouvelles constructions non accolées.

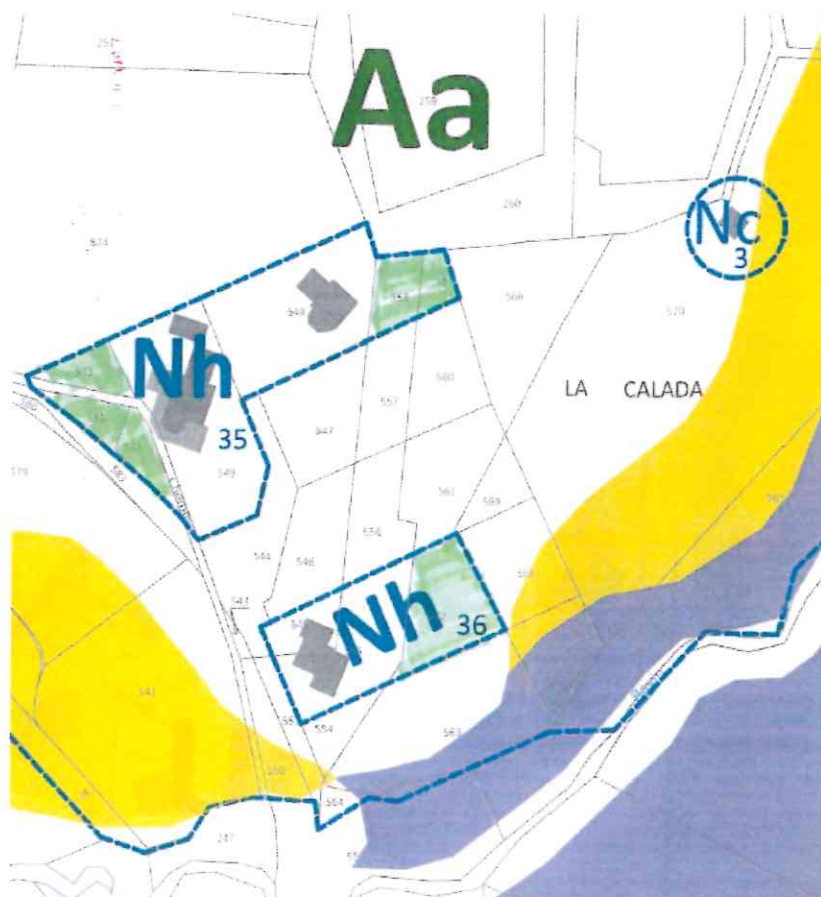


Figure 4 : proposition de zonage Nh ajusté après avis des PPA. En vert classement AA selon explications orales de M Serre.

Par ailleurs, ces modifications induites en deux secteurs par la révision allégée n° 1 ne bouleversent en rien l'équilibre envisagé dans le PLU de 2012, comme le montrent les comparatifs présentés par le bureau Eurecat :

### Approche fonctionnelle

Zones	PLU 2012	RA1	Différence
<b>Zones d'habitat</b>	<b>8,03%</b>	<b>7,97%</b>	
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
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>56,74 ha</b>	<b>56,31 ha</b>	<b>-0,43</b>
<b>Zones économiques</b>	<b>2,05%</b>	<b>2,05%</b>	
Activités économiques	14,51 ha	14,51 ha	0,00 ha
<b>Total zones économiques</b>	<b>14,51 ha</b>	<b>14,51 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>	<b>36,68%</b>	<b>36,74%</b>	
Zone agricole	259,34 ha	259,77 ha	0,43 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>259,34 ha</b>	<b>259,77 ha</b>	<b>0,43 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>	<b>53,24%</b>	<b>53,24%</b>	
Zone naturelle	376,40 ha	376,40 ha	0,00 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>376,40 ha</b>	<b>376,40 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>707,00 ha</b>	<b>707,00 ha</b>	<b>-0,00</b>

Tableau 1 : évolution des surfaces selon le rapport de présentation établi par Eurecat juillet 2025

## 5. Réflexion

La révision allégée n° 1 du projet de PLU de Châteauevieux va finalement entériner une urbanisation de fait après de longues années de contentieux.

Le peu de contributions directes lors de l'enquête révèle le manque d'intérêt ou l'accord implicite de la population. Le contenu des remarques et demandes traduit pourtant une demande de compréhension face à la complexité de tout sujet d'urbanisme.

La lecture des arrêtés suscite une réflexion : comme dans de nombreux cas de contentieux, les requérants apportent des arguments de fond et de forme, afin d'avoir le plus de chances de voir leur cause entendue. En matière d'arguments de fond, dans le cas des deux recours déposés sur le PLU de 2012 et ayant abouti à son annulation, les requérants avançaient l'intérêt général, l'application de la

loi montagne d'un côté et le problème d'atteindre l'ambition de construction exprimée dans le PADD alors qu'on diminuait la zone constructible de l'autre, mais ils visaient surtout leur intérêt personnel à savoir la constructibilité de leurs parcelles.

N'ayant pu lire tous les débats ni tous les documents de présentation justifiant le changement de projet de PLU (pour quelles raisons celui de 2008 a été abandonné pour un nouveau projet de PLU ?), on devine que la population a, à l'époque, manqué d'une vision claire du développement communal, argumenté par des critères précis et objectifs.

Si l'on regarde l'évolution démographique de la commune, on observe que la population augmente régulièrement depuis 1975.

#### POP T1 - Population en historique depuis 1968

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	142	141	240	332	408	434	455	488	536
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	20,1	19,9	33,9	47,0	57,7	61,4	64,4	69,0	75,8

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Après une période, dans les années 1990, où la croissance démographique était due à un solde naturel positif, la population a continué à augmenter mais plutôt en raison du solde migratoire à partir du tournant des années 2000. La commune est plus attractive qu'elle ne régénère sa population par des naissances.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

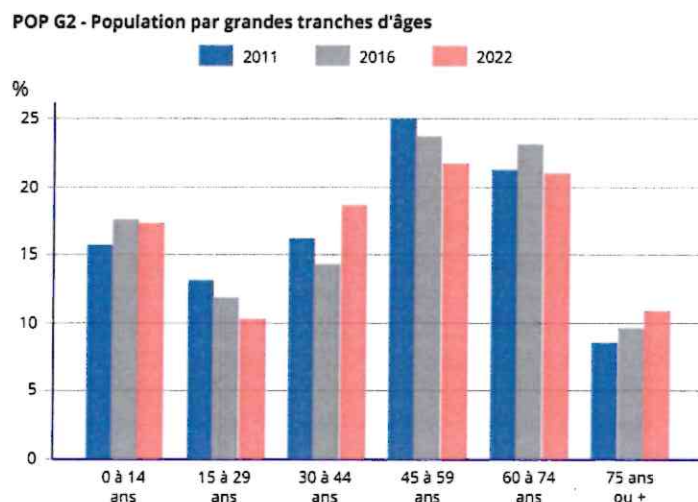
Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	-0,1	7,9	4,1	2,3	0,9	0,9	1,4	1,6
due au solde naturel en %	0,1	-0,2	-0,2	0,4	0,4	0,1	0,3	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	8,0	4,4	1,9	0,5	0,9	1,2	1,6
<b>Taux de natalité (‰)</b>	8,1	4,0	5,4	7,6	9,2	6,3	7,3	7,9
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	7,1	5,6	7,6	3,7	5,5	5,4	4,7	7,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil.

Enfin, si l'on observe les classes d'âges, on devine une population plutôt jeune avec une classe des 0-14 ans et une classe de jeunes actifs 30-44 ans plus importante en 2022 qu'en 2011, tandis que la classe 15-29 ans diminue (le remplacement des jeunes actifs n'est pas assuré) tout comme la classe 45-69 ans (moins de jeunes retraités sur la commune dans les années à venir, mais plus de vieux retraités).

## POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Cette petite digression démographique, même si elle n'est pas nécessaire pour une révision allégée, d'après le bureau Eurecat, est utile pour cerner les ambitions de la Commune en matière de population et comment ces ambitions se traduisent elles en urbanisme ?

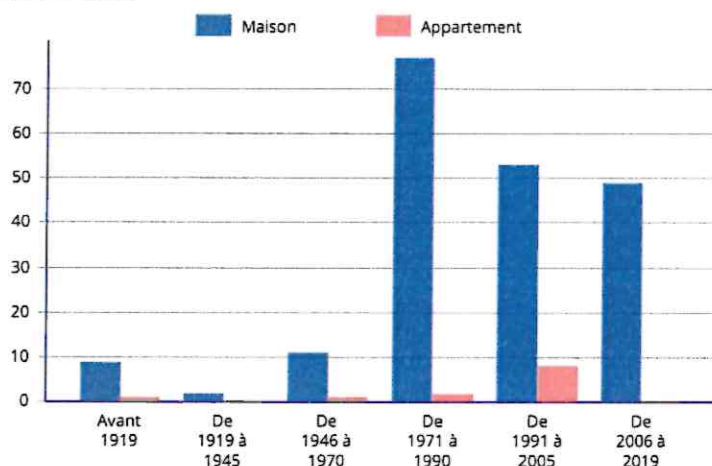
Si la population augmente régulièrement, on observe une diminution de la construction. Après un boom dans les années 80, le rythme est ralenti. Le PLU de 2008 avait-il l'ambition d'inverser la tendance, d'offrir plus de constructibilité pour maintenir la dynamique démographique ? Est-ce que le PLU de 2012 a voulu permettre davantage d'implantations sur la commune ?

Par ailleurs, plus de 88 % des actifs habitant à Châteaueux travaillent dans une autre commune et utilisent leur voiture pour s'y rendre. Châteaueux est une commune dortoir où se construisent essentiellement des maisons individuelles réparties sur plusieurs hameaux. Aucun commerce, quasiment aucun service ne sont implantés sur la commune. Quel est le liant social dans ces conditions ? Est-ce que la Collectivité projette ce schéma pour les années avenir, traduit dans son PLU ? Est-ce que le mitage déjà observé est accepté voire encouragé ? Nous entendons ici par mitage des constructions individuelles isolées et distantes les unes des autres, ponctuant la vue sur un paysage à l'origine naturel ou agricole.

Il nous semble que les ambitions des différentes équipes municipales ont peut-être été méconnues ou que leurs argumentations n'aient pas été bien partagées. Sans vision prospective argumentée, il se peut que certains habitants ne comprennent pas les logiques de zonage, lesquelles composent entre volonté de traduire un objectif démographique dans l'urbanisation et contraintes réglementaires parfois absconses comme l'est l'application de la loi montagne.

## LOG G1 - Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement

LOG G1 - Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2020.

Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025.

## Équipements et services à la population en 2024

Commune de Châteauneuf (05037)

### EQUIP T1 - Nombre de commerces en 2024

Commerces	Nombre
Grande surface (hypermarché, supermarché)	0
Épicerie, supérette	0
Boulangerie-pâtisserie	0
Station-service	0
Station de recharge de véhicules électriques	0
Coiffure	0

Source : Insee, base permanente des équipements (BPE 2024) en géographie au 01/01/2025.

### EQUIP T2 - Nombre de professionnels de santé et de pharmacies en 2024

Professionnels de santé ou pharmacies	Nombre
Médecin généraliste	0
Chirurgien-dentiste	0
Masseur-kinésithérapeute	0
Infirmier	0
Psychologue	0
Pharmacie	0

Source : Insee, base permanente des équipements (BPE 2024) en géographie au 01/01/2025.

## **6. Conclusion**

Ainsi, si l'objectif assumé de la Commune est de laisser le développement urbain suivre les possibilités d'un zonage Nh (à la Calada) ou Ub1 (à l'Embeyrac Nord), la révision allégée n° 1 assortie des demandes des PPA de restreindre au plus proche des habitations le zonage Nh, et de classer AA le reste des parcelles, est pertinente.

Si au contraire, l'objectif est de limiter les constructions, dans le respect de la loi montagne, dans un souci paysager, alors le classement de toute la Calada en zone AA, englobant les constructions existantes, serait plus pertinent.

Le simple argument de conformité réglementaire, affiché comme justification à la révision allégée n° 1 appelle alors un complément politique de la position et des ambitions de l'équipe municipale. Espérons que les élections du printemps ne perturberont pas le bon sens à avoir sur ce projet de PLU qui engage la Commune pour plusieurs années.

## **Annexes**

Arrêté municipal septembre 2025 arrêtant la révision allégée n° 1

Arrêté municipal janvier 2026 d'ouverture de l'enquête publique

4 arrêtés du tribunal administratif de Marseille

Avis Autorité environnementale

Compte rendu de la réunion des PPA et courriers associés



AR Prefecture

005-210500377-20250929-29\_2025-DE  
Reçu le 02/10/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES - MAIRIE DE CHÂTEAUVIEUX

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de CHÂTEAUVIEUX  
N° 29 - 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le lundi 29 septembre 2025 à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CHÂTEAUVIEUX se sont réunis en Mairie sous la présidence de M. Jean-Baptiste AILLAUD, Maire, convoqués le jeudi 25 septembre conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 11 Présents : 10 Votants : 10

Étaient présents à la séance : AILLAUD Jean-Baptiste, *Maire*, TEXIER Michel, CORNAND Christine, SERRES Gilles, *Adjoint*, MASSE Julien, PACALET Nadine, VASSEUR Evelyne, TEMPIER Nathalie, BOYER Christian, GONCALVES Régine, *Conseillers Municipaux*.

Était absente et représentée : BEZEALTE Marie-Laure qui a donné pouvoir à TEXIER Michel.

Quorum : 6

Nadine PACALET a été désignée secrétaire de séance.

**OBJET : Arrêt de la révision allégée n° 1 du PLU et bilan de la concertation.**

Monsieur le Maire se retire et ne prend part ni au débat, ni au vote.

Monsieur Gilles SERRES, adjoint à l'urbanisme, préside la séance.

Monsieur Gilles SERRES, adjoint à l'urbanisme, rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU selon une forme allégée a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe et présente ledit projet.

En effet, il explique qu'à la suite d'un recours contentieux contre la Commune, la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE a notifié à la Commune en date du 5 février 2018, deux arrêts annulant partiellement le PLU.

La Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE annule partiellement la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le PLU en tant qu'elle classe :

1. En zone agricole une partie de la parcelle cadastrée A 544 appartenant à Mmes FANTINO et MACCHIARELLI,
2. Dans le secteur Ubl du quartier de la Calada, des parcelles ne répondant pas aux dispositions de l'article L 145-3 (Article L 122-5 nouveau) du Code de l'Urbanisme.

Afin de régulariser la situation et de se conformer aux jugements, 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.

Monsieur Gilles SERRES explique qu'en application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision sous forme allégée du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-16 à L 153-18 du Code de l'Urbanisme.

**AR Prefecture**

005-210500377-20250929-29\_2025-DE  
Reçu le 02/10/2025

Monsieur Gilles SERRES, adjoint à l'urbanisme, rappelle les objectifs de cette révision qui sont de se conformer aux deux arrêts de la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE, et ce, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations du PADD.

Monsieur Gilles SERRES rappelle également les modalités de concertation figurant sur la délibération de prescription (*information de l'ouverture de la concertation par publication dans un journal local, ouverture d'un registre d'observations tenu par les services municipaux, article dans le Bulletin Municipal, information de l'ouverture de la procédure sur le site Internet communal, avec mise à disposition de documents d'études une fois validés*) et expose ensuite le bilan de ladite concertation : Une seule observation a été déposée sur le registre remettant en question le zonage Nh dans le secteur de la Calada.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-14 et suivants et R 153-3 à R 153-7,  
Vu la délibération n°20-2025 en date du 25 juin 2025 prescrivant la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,  
Vu le bilan de la concertation détaillé ci-dessus,  
Vu le projet de révision du PLU et notamment : le rapport de présentation, les extraits de plans,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire gapençaise approuvé le 13 décembre 2013,  
Vu l'avis conforme n°004395 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 11 septembre 2025 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale,  
**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après avoir entendu l'exposé de M. SERRES et en avoir délibéré à l'unanimité par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 Abstention, le Conseil Municipal :

- **Tire** le bilan de la concertation conformément à l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme,
- **Arrête** le projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme,
- **Précise** que le projet de PLU arrêté est prêt à être transmis pour avis :
  - Aux personnes publiques associées,
  - Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
  - À la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L 112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime (si le territoire est situé en dehors du périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé et si son PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles).
  - Conformément à l'article R 153-6 du Code de l'Urbanisme, à la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine contrôlée (INAO) et du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) **en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers**. À défaut de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables.
- **Informe** que les associations agréées en application des articles L 132-12 du Code de l'Urbanisme ainsi que les établissements ou représentants mentionnés à l'article L 132-13 du même code pourront être consultés à leur demande.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois conformément aux dispositions de l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme.

**AR Prefecture**

005-210500377-20250929-28\_2025-DE  
Reçu le 02/10/2025

dossier de cas par cas de la Commune, conformément à la procédure définie aux articles R 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par un avis conforme exprès n°004395 rendu le 11 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) confirme l'analyse de la Commune et estime que ledit projet de révision allégée ne nécessite pas d'évaluation environnementale, "considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Châteauneuf (05) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 122-4 à L 122-11 et R 122-17 et R 122-23,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 104-1 à L 104-3 et R 104-28 à R 104-37,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°20-2025 du 25 juin 2025 prescrivant l'engagement de la révision allégée n°1 du PLU,

Vu l'avis conforme exprès de la MRAe n° n°004395 du 11 septembre 2025 confirmant la dispense d'évaluation environnementale sur le projet de révision allégée n°1, après examen au cas par cas "Ad hoc" de la Commune, en application de l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme, annexé à la présente délibération,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Gilles SERRES, adjoint à l'urbanisme,

**Considérant :**

- Qu'en qualité de personne publique responsable de ce projet de révision allégée, la Commune a réalisé un examen au cas par cas "ad hoc", qui prouve l'absence d'incidence significative sur l'environnement et la santé humaine des évolutions portées par ce projet,
- Que l'autorité environnementale confirme l'analyse de la Commune par son avis conforme exprès de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°1 du PLU,
- Qu'après réception de l'avis conforme exprès de l'autorité environnementale, une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale par le Conseil municipal, en tant qu'organe délibérant, doit être prise conformément à l'article R 104-36 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de M. SERRES et en avoir délibéré à l'unanimité par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 Abstention, le Conseil Municipal :

- **Décide** qu'il n'est pas nécessaire de réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU ;
- **De notifier** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

L'adjoint à l'urbanisme,

Le secrétaire de séance,

Gilles SERRES



Nadine PACALET



Date de publication sur le site internet : 02 OCT. 2025

**ARRÊTÉ N° 2026-02**  
**COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX**

Prescrivant la mise à l'enquête publique de **la Révision allégée n°1 du PLU**  
Régularisation des secteurs de l'Embeyrac Nord et de la Calada à la suite des jugements de la Cour  
Administrative d'Appel de MARSEILLE

Le Maire,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 174-3 et R 153-1 et suivants,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques,

**Vu** le Code des relations entre le public et l'administration,

**Vu** la délibération en date du **28 Novembre 2012** approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**,

**Vu** la délibération n°20-2025 du conseil municipal en date du 25 Juin 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération n°29-2025 du conseil municipal en date du 29 Septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU,

**Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 15 Décembre 2025,

**Vu** la décision **E25000120/13** en date du **30 Décembre 2025** de M. le président du Tribunal Administratif de MARSEILLE désignant **Madame Marion DOUARCHE** en qualité de commissaire enquêteur,

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement sur le projet de **Révision Allégée (RA) n°1 du Plan Local d'Urbanisme** arrêté de la commune de **CHÂTEAUVIEUX** du **Lundi 2 Février** au **Lundi 16 Février 2026**, soit pendant **15 jours**.

Cette révision a pour objet la régularisation des secteurs de l'Embeyrac Nord et de la Calada à la suite des jugements de la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE.

**ARTICLE 2 :**

**Madame Marion DOUARCHE**, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

**ARTICLE 3 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie (siège de l'enquête) où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture : **Lundi, Mardi, Jeudi** de 7h30 à 12h30 et 14h00 à 17h30 / **Mercredi** de 7h30 à 12h00 / **Vendredi** de 7h30 à 12h30.

Il sera également consultable sur un poste informatique et disponible à l'adresse suivante : <https://chateauvieux05.fr/ft/>

Dès l'ouverture de l'enquête publique, toute personne pourra, sur sa demande adressée à la Mairie et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

#### **ARTICLE 4**

Le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Par courrier postal arrivé avant le Lundi 16 Février 2026, 12h à l'attention de **Madame le commissaire enquêteur** au siège de l'enquête : Mairie de Châteauneuf - 155 Espace Roger Boyer - 05000 CHÂTEAUNEUF.
- Par courriel arrivé à l'adresse suivante [enquetepublique.chateauneuf05@gmail.com](mailto:enquetepublique.chateauneuf05@gmail.com) avant le Lundi 16 Février 2026, 12h.
- Ces observations et propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site <https://chateauneuf05.fr/fr/> pendant toute la durée de l'enquête.

#### **ARTICLE 5**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux dates et horaires suivants :

- Lundi 2 Février 2026 de 9h à 12h
- Lundi 16 Février 2026 de 9h à 12h (Clôture de l'enquête)

#### **ARTICLE 6**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le dossier de Révision allégée : rapport de présentation, règlement écrit, extraits de plan,
- Les pièces administratives : délibération de prescription, décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur, arrêté d'ouverture d'enquête publique, mesures de publicité,...
- Les avis des personnes publiques consultées,
- L'avis de la CDPENAF,
- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint,
- Le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

#### **ARTICLE 7**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, **sous huitaine**, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de **quinze jours** pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, **dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête**.

## ARTICLE 8

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Environnement.

A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la **Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

## ARTICLE 9

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera **publié quinze jours au moins** avant le début de celle-ci, et **rappelé dans les huit premiers jours** de l'enquête, dans **deux journaux diffusés dans le département**. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

## ARTICLE 10

La décision de l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet de révision allégée à Evaluation environnementale figure en annexe du rapport de présentation.

## ARTICLE 11

Le Conseil Municipal est l'autorité compétente pour approuver la **Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme** après l'enquête publique.

## ARTICLE 12

La personne responsable de la **Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme** est **Monsieur Gilles SERRES**, Adjoint au Maire. Les informations pourront être demandées auprès du secrétariat de mairie.

## ARTICLE 13

Monsieur l'Adjoint au Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera rendu exécutoire après publication et transmission au représentant de l'état.

Tout recours contre le présent arrêt doit être formulé auprès du Tribunal Administratif de MARSEILLE dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à CHÂTEAUVIEUX, le 8 janvier 2026  
Gilles SERRES, Adjoint au Maire





REPUBLIQUE FRANCAISE  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MARSEILLE  
22-24, rue Breteuil  
13281 MARSEILLE CEDEX 06  
Téléphone : 04.91.13.48.28  
Télécopie : 0491.81.13.87/89

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h45

Dossier n° : 1300511-2

(à rappeler dans toutes correspondances)

Madame Janine MACCHIARELLI c/ COMMUNE DE  
CHATEAUVIEUX

Vos réf. : Mmes Macchiarelli et Fantino c/ délibération  
du 28/11/12 approuvant le PLU de Châteauevieux

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du  
09/10/2014 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient  
de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE MARSEILLE, 45, Bd. Paul  
PEYTRAL 13006 MARSEILLE d'une requête motivée en joignant une copie de la présente  
lettre.

**A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération  
distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier,

Marseille, le 09/10/2014

13 OCT. 2014  
470

Mairie de CHATEAUVIEUX

1300511-2

M. le Maire  
COMMUNE DE CHATEAUVIEUX  
Hôtel de ville  
05000 GAP

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
de MARSEILLE**

N° 1300511

---

Mme Janine Macchiarelli née Gaillard  
et Mme Emmanuelle Fantino

---

Mme Bader-Koza  
Présidente  
Rapporteur

---

M. Retterer  
Rapporteur public

---

Audience du 25 septembre 2014  
Lecture du 9 octobre 2014

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Marseille  
2<sup>ème</sup> Chambre

Vu la requête, enregistrée le 28 janvier 2013, présentée pour Mme Janine Macchiarelli née Gaillard, demeurant lotissement Le Clos, boulevard Edouard Seillon à Saint Cyr sur Mer (83270), et Mme Emmanuelle Fantino, demeurant chez Mme Janine Macchiarelli, lotissement Le Clos, boulevard Edouard Seillon à Saint Cyr sur Mer (83270), par Me Leclerc-Mayet, avocat ;

Mme Macchiarelli et Mme Fantino demandent au tribunal :

- à titre principal, d'annuler la délibération en date du 28 novembre 2012 par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteauvieux a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;
- à titre subsidiaire, d'annuler ladite délibération en tant qu'elle classe la parcelle cadastrée A 544 en zone agricole A ;
- et de mettre à la charge de ladite commune la somme de 3000 euros à leur verser en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les requérantes soutiennent que :

- les dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ont été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;

- les dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme ont été méconnues pour ce qui concerne la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales ont été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- les dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- le classement en zone AUba de trois parcelles est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le classement en zone A d'une partie de la parcelle A 544 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- les besoins en logements de la commune à l'horizon 2025 n'ont pas de réponse satisfaisante ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les lettres du 6 février 2014 du tribunal informant les parties, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, qu'il est envisagé d'inscrire ce dossier à une audience qui pourrait avoir lieu entre le 1<sup>er</sup> mai et le 31 décembre 2014 et que l'instruction est susceptible d'être close au-delà du 14 février 2014 sans qu'elles en soient préalablement informées ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 14 février 2014, présenté pour la commune de Châteauevieux, représentée par son maire en exercice, par la Scp Gerbaud Aoudiani Charmasson Cotte Moineau Rouanet agissant par Me Aoudiani, avocat, concluant au rejet de la requête de Mme Macchiarelli et Mme Fantino et à ce que soit mise à la charge des requérantes la somme de 1500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Châteauevieux fait valoir que :

- les dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales n'ont pas été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- les dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues pour ce qui concerne la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ; même si les formalités prévues par ces articles n'avaient pas été respectées, cela n'aurait eu pour conséquence que de proroger le délai de recours ;
- les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales n'ont pas été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- les dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- le classement en zone A d'une partie de la parcelle A 544 n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- l'objectif de réalisation de 85 logements pourra être atteint ;

Vu l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2014, prise en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative, fixant la date de la clôture de l'instruction au 1<sup>er</sup> avril 2014 à 8 heures ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 avril 2014, présenté pour Mme Macchiarelli et Mme Fantino, par Me Leclerc-Mayet ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 29 septembre 2014 présentée par Me Aoudiani pour la commune de Chateauevieux ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 2 octobre 2014 présentée pour les requérantes par la SCP Alpavocat, et les pièces de ladite note enregistrées le 3 octobre 2014 ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 25 septembre 2014 :

- le rapport de Mme Bader-Koza ;

- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public ;

- et les observations de Me Ducret-Bompard, avocat, substituant la Scp Alpavocat, pour Mme Macchiarelli et Mme Fantino, et de Me Aoudiani, pour la commune de Châteauevieux ;

1. Considérant que, par une délibération du 16 mai 2008, le conseil municipal de la commune de Châteauevieux a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune, en vue de sa mise en forme de plan local d'urbanisme ; que, par une délibération du 21 novembre 2011, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme ; qu'après enquête publique, le conseil municipal de Châteauevieux a décidé, par une délibération du 28 novembre 2012, d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la délibération du 28 novembre 2012 :

En ce qui concerne le caractère exécutoire de la délibération du 16 mai 2008 :

2. Considérant que l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme énonce que la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25, lequel prévoit un affichage pendant un mois en mairie et l'insertion d'une mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département ; que, selon le dernier alinéa de l'article R. 123-25, la délibération prend effet dès l'exécution des

mesures d'affichage et de diffusion dans un journal, la date à prendre en compte pour l'affichage étant le premier jour où il est effectué ;

3. Considérant que, d'une part, il ressort des pièces du dossier que l'avis inséré dans le journal « Le Dauphiné libéré » se borne à mentionner l'existence de la délibération du 16 mai 2008 décidant de mettre en révision le plan d'occupation des sols suite au retrait de la délibération du 29 janvier 2008 concernant la mise en place du plan local d'urbanisme ;

4. Considérant qu'en raison de son contenu, cet avis ne répond pas aux exigences de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme ;

5. Considérant que, d'autre part, il ne ressort pas des pièces du dossier que la délibération du 16 mai 2008 ait fait l'objet d'un affichage en mairie ;

6. Considérant que, dans ces conditions, les formalités de publicité nécessaires à la prise d'effet de ladite délibération doivent être regardées comme non accomplies ;

7. Considérant que si les requérantes soutiennent que l'absence des formalités de publicité vicie la procédure ce qui, selon elles, entraîne, par voie d'exception, l'annulation de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, elles doivent être entendues comme soutenant que la délibération du 16 mai 2008 n'a pas été rendue exécutoire et n'a pas pris effet ;

8. Considérant que, par suite, elles sont fondées à soutenir que la méconnaissance des dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la délibération du 16 mai 2008 entache d'illégalité la délibération du 28 novembre 2012 ;

En ce qui concerne la fixation des objectifs :

9. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date du 16 mai 2008 : « *Le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : / a) Toute élaboration ou révision (...) du plan local d'urbanisme ; / (...)* » ;

10. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la délibération du conseil municipal doit porter, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser un plan local d'urbanisme, d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; que cette délibération constitue, dans ses deux volets, une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité le document d'urbanisme approuvé, alors même que la concertation aurait respecté les modalités définies par le conseil municipal ;

11. Considérant qu'il résulte de son examen que la délibération du 16 mai 2008 par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteauvieux a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme et de fixer les modalités de la concertation énonce que « *suite au retrait de la délibération du 29 janvier 2008, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le plan d'occupation des sols adopté en 1990, modifié en 1996 et en 2002* », puis qu'« *une réorganisation générale de l'affectation des sols et de l'urbanisation qui en résultera*

doit être opérée », et enfin que « les règles générales d'urbanisme ont été modifiées à plusieurs reprises, notamment par les lois relatives à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003 », ce qui rend « nécessaire de procéder aux modifications qui s'imposent » ;

11. Considérant que ni ces mentions, ni aucune autre pièce du dossier ne permettent d'établir que le conseil municipal aurait délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme ; que, par suite, la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme est entachée d'illégalité ;

En ce qui concerne les modifications apportées après l'enquête publique :

12. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme : « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique (...) / Après l'enquête publique (...), le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire [enquêteur] (...), est approuvé par délibération (...) du conseil municipal » ; que si ces dispositions permettent d'apporter au projet de plan local d'urbanisme, postérieurement à l'enquête publique, les modifications dont l'utilité est apparue après la date à laquelle celui-ci a été arrêté, c'est notamment à la condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

13. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le préfet des Hautes Alpes a, par une lettre du 15 février 2012, émis un avis défavorable sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 21 novembre 2011 par le conseil municipal de la commune de Châteauneuf ; que suite à cet avis et après négociations entre le représentant de l'Etat et le maire, les parcelles non construites des zones à urbaniser AUp prévues par le projet de plan arrêté aux lieux-dits Crespillon et Rochazal ont été classées en zone naturelle Nn par le plan approuvé après enquête publique ;

14. Considérant que les requérantes rappellent que ce classement, notamment celui concernant le secteur de Crespillon, a pour effet de priver la commune de la création de 16 logements sur les 85 prévus, à l'horizon 2025 sur des terrains non construits ou à densifier, par le projet d'aménagement et de développement durables et soutiennent qu'il s'agit là d'une modification de nature à infléchir nettement le parti d'urbanisme retenu, nécessitant la tenue d'une nouvelle enquête publique ;

15. Considérant que la commune ne conteste pas que l'abandon de ces deux zones à urbaniser se traduira par la perte de 16 logements, et se borne à faire valoir un courrier préfectoral du 14 mai 2012 précisant que cette évolution, conjuguée à d'autres, n'imposait pas un nouvel arrêt du projet ;

16. Considérant que la perte de 16 logements sur un total prévu de 85, soit quasiment 19 %, qui plus est concentrée dans un des quartiers de la commune, est de nature à bouleverser l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme ; que, d'ailleurs, le courrier préfectoral du 15 février 2012 indiquait que la prise en compte des évolutions demandées impliquait la modification du projet ainsi qu'un nouvel arrêt avant soumission aux personnes publiques associées et mise à l'enquête publique ;

17. Considérant que les requérantes sont, dès lors, fondées à soutenir que le plan local d'urbanisme approuvé est entaché d'illégalité au regard des dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

En ce qui concerne le classement en zone agricole A d'une partie de la parcelle cadastrée A 544 :

18. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » ;

19. Considérant que les requérantes soutiennent que le classement en zone A, par le plan local d'urbanisme approuvé, d'une partie de la parcelle A 544 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

20. Considérant qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils ne sont pas liés pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme ; que cependant, leur appréciation peut être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ;

21. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la partie de la parcelle A 544, classée auparavant en zone naturelle d'urbanisation diffuse NB par le plan d'occupation des sols et classée en zone A par le plan local d'urbanisme, supporte un boisement d'arbres résineux à proximité d'une maison d'habitation et jouxte au Nord-ouest des terrains cultivés ; que les requérantes affirment que ce terrain n'a jamais été cultivé et n'offre aucun intérêt agricole, sans être contredites par la commune qui fait valoir seulement que ce terrain n'est pas facilement constructible et que c'est pour cette raison, et dans la mesure où elle était contrainte de faire des choix pour ce qui est des terrains constructibles au niveau de l'ensemble du territoire communal et où, selon elle, les consorts Fantino conservaient une surface constructible suffisante pour réaliser des constructions annexes à leur construction principale, qu'il a été rendu inconstructible ;

22. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérantes sont fondées à soutenir que le classement en zone A de la partie de la parcelle A 544 non classée en Ub1 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

23. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens n'est de nature à fonder l'annulation prononcée par le présent jugement ;

24. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les requérantes sont fondées à demander l'annulation de la délibération en date du 28 novembre 2012 par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteaueux a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

25. Considérant qu'aux termes de cet article : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

26. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'une quelconque somme soit mise à la charge des requérantes, qui ne sont pas partie perdante dans la présente instance ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune de Châteauevieux la somme de 1000 euros à verser aux requérantes sur le fondement des mêmes dispositions ;

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 28 novembre 2012 du conseil municipal de la commune de Châteauevieux est annulée.

Article 2 : La commune de Châteauevieux versera la somme de 1000 euros à Mme Macchiarelli et Mme Fantino au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Châteauevieux au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Janine Macchiarelli, à Mme Emmanuelle Fantino et à la commune de Châteauevieux.

Délibéré après l'audience du 25 septembre 2014, à laquelle siégeaient :

Mme Bader-Koza, présidente,  
M. Martin, conseiller,  
Mme Baizet, conseiller.

Lu en audience publique, le 9 octobre 2014,

La présidente, rapporteur,

L'assesseur le plus ancien,

Signé

Signé

S. BADER-KOZA

S. MARTIN

Le greffier

Signé

B. MARQUET

La République mande et ordonne au préfet des Hautes Alpes en ce qui le concerne et à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

P/ la greffière en chef,

Le greffier



REPUBLIQUE FRANCAISE

Marseille, le 09/10/2014

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MARSEILLE**

22-24, rue Breteuil  
13281 MARSEILLE CEDEX 06  
Téléphone : 04.91.13.48.28  
Télécopie : 0491.81.13.87/89

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h45

**Dossier n° : 1303567-2**

*(à rappeler dans toutes correspondances)*

Madame monique HAPIAN c/ COMMUNE DE  
CHATEAUVIEUX

Vos réf. : Mme HAPIAN Monique c/ délibération du  
28/11/12 approuvant le PLU de Châteauvieux

**NOTIFICATION DE JUGEMENT**

Lettre recommandée avec avis de réception

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 09/10/2014 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

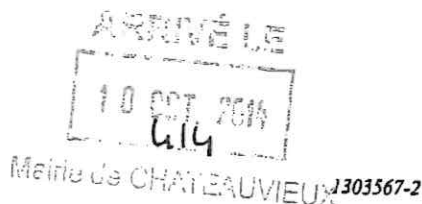
Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE MARSEILLE, 45, Bd. Paul PEYTRAL 13006 MARSEILLE d'une requête motivée en joignant une copie de la présente lettre.

**A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier,



M. le Maire  
COMMUNE DE CHATEAUVIEUX  
Hôtel de ville  
05000 GAP

NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus à l'article R. 421-7 du même code s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
de MARSEILLE**

**N° 1303567**

---

Mme Monique Hapian

---

Mme Bader-Koza  
Présidente  
Rapporteur

---

M. Retterer  
Rapporteur public

---

Audience du 25 septembre 2014  
Lecture du 9 octobre 2014

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Marseille  
2<sup>ème</sup> Chambre

Vu la requête, enregistrée le 30 mai 2013, présentée pour Mme Monique Hapian, demeurant La Malissole, l'Embeyrac à Châteauevieux (05000), par la Selarl CDMF-Avocats, Affaires publiques agissant par Me Fiat, avocat ;

Mme Hapian demande au tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 28 novembre 2012 par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteauevieux a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune, ensemble la décision tacite de rejet de son recours gracieux ;

- d'enjoindre à la commune de Châteauevieux de prendre une nouvelle délibération concernant le classement de la parcelle des époux Hapian cadastrée sous le n° 555, sous astreinte de 150 euros par jour de retard passé le délai de trois mois qui sera imparti par le tribunal ;

- et de mettre à la charge de ladite commune la somme de 3000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La requérante soutient que :

- les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ont été méconnues, d'une part en ce que la délibération prescrivant la révision du plan local d'urbanisme n'a pas défini les objectifs poursuivis, d'autre part en ce que le conseil municipal a méconnu l'étendue de ses compétences dans la définition des modalités de la concertation préalable ;

- le classement en zone A d'une partie de la parcelle 555 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

- le classement en zone UB des parcelles de la famille Aillaud est entaché de détournement de pouvoir ;

- le maire a pris part de manière active à l'élaboration et à l'approbation du plan local d'urbanisme alors qu'il était intéressé en application des dispositions du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les lettres du 6 février 2014 du tribunal informant les parties, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, qu'il est envisagé d'inscrire ce dossier à une audience qui pourrait avoir lieu entre le 1<sup>er</sup> mai et le 31 décembre 2014 et que l'instruction est susceptible d'être close au-delà du 14 février 2014 sans qu'elles en soient préalablement informées ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 14 février 2014, présenté pour la commune de Châteauneuf, représentée par son maire en exercice, par la Scp Gerbaud Aoudiani Charmasson Cotte Moineau Rouanet agissant par Me Aoudiani, avocat, concluant au rejet de la requête de Mme Hapian et à ce que soit mise à la charge de la requérante la somme de 1500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Châteauneuf fait valoir que :

- les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- le classement en zone A d'une partie de la parcelle 555 n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le classement en zone UB des parcelles de la famille Aillaud n'est pas entaché de détournement de pouvoir ;
- le maire n'a commis aucune prise illégale d'intérêts ;

Vu l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2014, prise en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative, fixant la date de la clôture de l'instruction au 1<sup>er</sup> avril 2014 à 8 heures ;

Vu le mémoire, enregistré le 7 avril 2014, présenté pour Mme Hapian, par la Selar! CDMF-Avocats, Affaires publiques agissant par Me Fiat ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 29 septembre 2014 présentée par Me Aoudiani pour la commune de Châteauneuf ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 2 octobre 2014 présentée par CDMF Avocats pour Mme Hapian ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 6 octobre 2014 présentée par Me Aoudiani pour la commune de Châteauneuf ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 25 septembre 2014 :

- le rapport de Mme Bader-Koza ;

- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public ;

- et les observations de Me Fiat, substituant la Selarl CDMF-Avocats, Affaires publiques, pour Mme Hapian, et de Me Aoudiani, pour la commune de Châteauevieux ;

1. Considérant que, par une délibération du 16 mai 2008, le conseil municipal de la commune de Châteauevieux a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune, en vue de sa mise en forme de plan local d'urbanisme ; que, par une délibération du 21 novembre 2011, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme ; qu'après enquête publique, le conseil municipal de Châteauevieux a décidé, par une délibération du 28 novembre 2012, d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la délibération du 28 novembre 2012, ensemble le rejet du recours gracieux :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date du 16 mai 2008 : « *Le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : / a) Toute élaboration ou révision (...) du plan local d'urbanisme ; / (...)* » ;

3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que la délibération du conseil municipal doit porter, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser un plan local d'urbanisme, d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; que cette délibération constitue, dans ses deux volets, une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité le document d'urbanisme approuvé, alors même que la concertation aurait respecté les modalités définies par le conseil municipal ;

4. Considérant qu'il résulte de son examen que la délibération du 16 mai 2008 par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteauevieux a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme et de fixer les modalités de la concertation énonce que « *suite au retrait de la délibération du 29 janvier 2008, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le plan d'occupation des sols adopté en 1990, modifié en 1996 et en 2002* », puis qu'« *une réorganisation générale de l'affectation des sols et de l'urbanisation qui en résultera doit être opérée* », et enfin que « *les règles générales d'urbanisme ont été modifiées à plusieurs reprises, notamment par les lois relatives à la solidarité et au renouvellement urbains du 13*

décembre 2000 et à l'urbanisme et l'habitat du 2 juillet 2003 », ce qui rend « nécessaire de procéder aux modifications qui s'imposent » ;

5. Considérant que ni ces mentions, ni aucune autre pièce du dossier ne permettent d'établir que le conseil municipal aurait délibéré, au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme et que, par suite, la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme est entachée d'illégalité ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la requérante est fondée à soutenir que cette délibération est entachée d'illégalité et à en demander l'annulation, ainsi que l'annulation de la décision de rejet du recours gracieux ;

7. Considérant que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens n'est de nature à fonder l'annulation prononcée par le présent jugement ;

Sur les conclusions tendant à ce qu'une injonction soit prononcée :

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 911-2 du code de justice administrative : « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public (...) prenne à nouveau une décision après une nouvelle instruction, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision juridictionnelle, que cette nouvelle décision doit intervenir dans un délai déterminé » ;

9. Considérant que le présent jugement n'implique pas nécessairement que la commune de Châteauneuf prenne à nouveau une décision après une nouvelle instruction ; que, par suite, les conclusions à fin d'injonction présentées par la requérante doivent être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

10. Considérant qu'aux termes de cet article : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

11. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'une quelconque somme soit mise à la charge de la requérante, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la commune de Châteauneuf la somme de 1000 euros à payer à la requérante sur le fondement des mêmes dispositions ;

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 28 novembre 2012 du conseil municipal de la commune de Châteauevieux est annulée, ensemble la décision de rejet du recours gracieux de Mme Hapian.

Article 2 : La commune de Châteauevieux versera la somme de 1000 euros à Mme Hapian au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions à fin d'injonction présentées par Mme Hapian sont rejetées.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Châteauevieux au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme Monique Hapian et à la commune de Châteauevieux.

Délibéré après l'audience du 25 septembre 2014, à laquelle siégeaient :

Mme Bader-Koza, présidente,  
M. Martin, conseiller,  
Mme Baizet, conseiller.

Lu en audience publique, le 9 octobre 2014,

La présidente, rapporteur,

L'assesseur le plus ancien,

signé

signé

S. BADER-KOZA

S. MARTIN

Le greffier

signé

B. MARQUET

La République mande et ordonne au préfet des Hautes Alpes en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

LE GREFFIER EN CHEF

Le greffier



**COUR ADMINISTRATIVE  
D'APPEL DE MARSEILLE**

45, boulevard Paul Peytral  
CS 10003  
13291 MARSEILLE CEDEX 06  
Tél : 04 91 04 45 45  
Fax : 04 91 04 45 00

Marseille, le 06/02/2018

Greffes ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h45 à 16h30

Notre réf : N° 17MA03208  
*(à rappeler dans toutes correspondances)*

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX  
Les Rougiers  
05000 CHATEAUVIEUX

COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX c/ Madame  
Monique HAPIAN

**NOTIFICATION D'UN ARRÊT**

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition d'un arrêt du 06/02/2018 rendu par la Cour administrative d'appel de Marseille dans l'affaire enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

**CASSATION** : Si vous estimez devoir vous pourvoir en cassation contre cet arrêt, votre requête, accompagnée d'une copie de la présente lettre, devra être introduite dans un délai de 2 mois devant le Conseil d'Etat, Section du Contentieux, 1 Place du Palais-Royal - 75100 PARIS RP, ou [www.telerecours.conseil-etat.fr](http://www.telerecours.conseil-etat.fr) pour les utilisateurs de Télérecours. Ce délai est ramené à 15 jours pour les arrêts statuant sur des demandes de sursis.

Les délais ci-dessus mentionnés sont augmentés d'un mois pour les personnes demeurant en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, et de 2 mois pour celles qui demeurent à l'étranger, conformément aux dispositions de l'article 643 du code de procédure civile.

**A peine d'irrecevabilité, le pourvoi en cassation doit :**

- être assorti d'une copie de la décision juridictionnelle contestée ;
- être présenté, par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation.

**EXECUTION** : Lorsque l'arrêt vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user des dispositions de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " *En cas d'inexécution (...) d'un arrêt, la partie intéressée peut demander (...) à la cour administrative d'appel qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution (...)* ".

Conformément à l'article R. 921-1-1 du même code, cette demande ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêt, sauf décision expresse de refus d'exécution opposée par l'autorité administrative. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour présenter votre demande d'exécution devant la Cour.

Toutefois, s'il s'agit d'une décision ordonnant une mesure d'urgence, cette demande peut être présentée sans délai.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation le greffier,

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE MARSEILLE**

N° 17MA03208

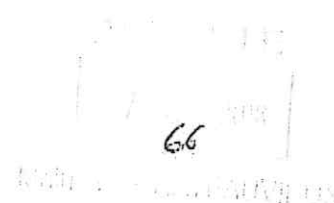
COMMUNE DE CHATEAUVIEUX

Mme Busidan  
Rapporteur

M. Roux  
Rapporteur public

Audience du 17 janvier 2018  
Lecture du 6 février 2018

54-07-01-04-03  
68-01-01-01-01-01  
68-01-01-01-01-06  
R



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La cour administrative d'appel de Marseille

1<sup>ère</sup>, 5<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> chambres réunies

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

Mme Monique Hapian a demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler la délibération du 28 novembre 2012, par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteauevieux a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune, ensemble le rejet tacite de son recours gracieux formé à l'encontre de ladite délibération.

Par un jugement n° 1303567 du 9 octobre 2014, le tribunal administratif de Marseille a annulé ces décisions.

*Procédure devant la Cour avant renvoi :*

Par une requête, enregistrée le 5 décembre 2014, la commune de Châteauevieux, représentée par la SCP Gerbaud Aoudiani Charmasson Cotte Moineau Rouanet, demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement du 9 octobre 2014 du tribunal administratif de Marseille ;

2°) de mettre à la charge de Mme Hapian la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la délibération du 16 mai 2008 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ayant suffisamment défini les objectifs poursuivis par la révision, les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues.

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 janvier 2016, Mme Hapian, représentée par la Selarl CDMF Avocats Affaires publiques, conclut au rejet de la requête et, par la voie de l'appel incident, à la réformation partielle du jugement et à la condamnation de la commune de Châteauevieux à lui verser la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le moyen retenu par le tribunal pour annuler la délibération, tiré de la méconnaissance de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, est fondé ;
- le caractère non exécutoire de la délibération du 16 mai 2008 rend illégale la délibération du 28 novembre 2012 en litige ;
- la délibération du 28 novembre 2012 méconnaît également les dispositions de l'article R. 123-10 du code de l'urbanisme ;
- le classement en zone A d'une partie de la parcelle 555 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- il en est de même du classement en zone UB des parcelles de la famille Aillaud ;
- le maire était intéressé à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Par lettre du 26 février 2016, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R 611-7 du code de justice administrative, de ce que l'arrêt était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de ce que les conclusions d'appel incident présentées par Mme Hapian sont irrecevables.

Le mémoire, enregistré le 29 février 2016, présenté pour la commune de Châteauevieux, n'a pas été communiqué en application de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

Par un arrêt n° 14MA05009 du 26 avril 2016, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel formé par la commune de Châteauevieux.

Par une décision n° 400979, 400980 du 12 juillet 2017, le Conseil d'État, statuant au contentieux sur pourvoi de la commune de Châteauevieux, a annulé cet arrêt et a renvoyé à la Cour le jugement de la requête présentée par la commune de Châteauevieux.

*Procédure devant la Cour après renvoi :*

Par le mémoire enregistré le 26 février 2016 et communiqué aux parties après renvoi, et deux autres mémoires, respectivement enregistrés les 19 septembre et 9 octobre 2017, la commune de Châteauevieux, représentée par la SCP Gerbaud Aoudiani Charmasson Cotte Moineau Rouanet, demande à la Cour :

- 1°) d'annuler le jugement du 9 octobre 2014 du tribunal administratif de Marseille ;
- 2°) de rejeter la demande de Mme Hapian ;
- 3°) de condamner Mme Hapian à lui verser la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'application de la jurisprudence du Conseil d'Etat doit nécessairement conduire la Cour à écarter le motif d'annulation retenu par le tribunal administratif de Marseille ;
- l'omission dans les mentions de l'annonce diffusée dans un journal départemental ne peut remettre en cause le caractère exécutoire de la délibération ;
- les modifications apportées au projet l'ont été avant l'enquête publique, et en tout état de cause n'ont pas remis en cause l'économie générale du projet ;
- aucune erreur manifeste d'appréciation n'entache le classement d'une partie de la parcelle n° 555 ;
- s'agissant des parcelles appartenant au maire et sa famille, aucune méconnaissance de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales ne peut être relevée ;
- le classement du quartier de La Calada correspond à l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de densifier les hameaux existants.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 septembre 2017, Mme Hapian, représentée par la Sclarl CDMF Avocats Affaires publiques, conclut au rejet de la requête et, par la voie de l'appel incident, à la réformation partielle du jugement et à la condamnation de la commune de Châteauevicux à lui verser la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- elle ne maintient pas le moyen tiré de la violation de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;
- la méconnaissance des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme a empêché la délibération prescrivant le plan local d'urbanisme (PLU) de devenir exécutoire et entache la délibération en litige d'illégalité ;
- le gel du quart du potentiel constructible de la commune après enquête publique a eu des incidences sur le parti d'aménagement du territoire concerné ;
- le classement d'une partie de la parcelle 555 en zone A est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et est en contradiction avec les objectifs du PADD ;
- le classement des parcelles Aillaud en zone constructible viole les dispositions de la loi Montagne ;
- il est entaché d'un détournement de pouvoir au regard des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Busidan,
- les conclusions de M. Roux, rapporteur public,
- et les observations de M<sup>e</sup> Olivier représentant la commune de Châteauevicux et M<sup>e</sup> Fiat représentant Mme Hapian.

Une note en délibéré présentée pour Mme Hapian a été enregistrée le 1<sup>er</sup> février 2018.

1. Considérant que le conseil municipal de Châteauevieux a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par une délibération du 28 novembre 2012 ; qu'à la demande de Mme Hapian, le tribunal administratif de Marseille a, par un jugement n° 1303567 du 9 octobre 2014, annulé cette délibération ; que l'appel relevé par la commune contre ce jugement a été rejeté par un arrêt de la présente Cour rendu le 26 avril 2016 ; qu'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 de l'insuffisance des objectifs fixés par la délibération du 16 mai 2008 prescrivant l'élaboration du PLU, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a renvoyé l'affaire par une décision du 12 juillet 2017 ;

Sur le bien-fondé du jugement :

En ce qui concerne le motif d'annulation retenu par le tribunal administratif de Marseille :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet (...)* » ; que l'article L. 300-2 du même code, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération du 16 mai 2008, dispose que : « *I - Le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : / a) Toute élaboration ou révision (...) du plan local d'urbanisme / (...)* » ; qu'il est précisé au cinquième alinéa du 1 du même article, applicable au présent litige, que : « *Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.* » ;

3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que l'adoption ou la révision du plan local d'urbanisme doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; que le conseil municipal doit, avant que ne soit engagée la concertation, délibérer, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser ce document d'urbanisme, et, d'autre part, sur les modalités de la concertation ; que, si cette délibération est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ; qu'ainsi que le prévoit l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme précité, les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme demeurent par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que, pour annuler la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteauevieux, les premiers juges se sont fondés sur le seul motif tiré, par voie d'exception, de ce que la délibération du 16 mai 2008 prescrivant l'élaboration PLU était illégale pour avoir insuffisamment défini les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme ;

5. Considérant, toutefois, qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par Mme Hapian ;

En ce qui concerne le moyen tiré de l'insuffisante précision des modalités de concertation prévues par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :

6. Considérant qu'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme que la légalité d'une délibération approuvant un plan local d'urbanisme ne saurait être contestée au regard des modalités de la procédure de concertation qui l'a précédée, dès lors que celles-ci ont respecté les modalités définies par la délibération prescrivant l'élaboration de ce document d'urbanisme ; que, par suite, Mme Hapian, qui ne prétend pas que les modalités de concertation fixées par la délibération du 16 mai 2008 n'ont pas été respectées, ne peut utilement soutenir que les modalités de concertation avec la population n'auraient pas été suffisamment précisées ;

En ce qui concerne le moyen tiré du vice de procédure tenant au défaut de caractère exécutoire de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :

7. Considérant que l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme énonce que la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du PLU et définit les modalités de la concertation fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25, lequel prévoit un affichage pendant un mois en mairie et l'insertion d'une mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département ; que ces mêmes dispositions, aujourd'hui codifiées aux articles R. 153-20 et R. 153-21, soumettent le caractère exécutoire de la délibération à l'exécution de ces formalités ;

8. Considérant que l'absence de caractère exécutoire de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation ne remet pas en cause l'existence juridique de cet acte, ni ne fait obstacle à ce que son annulation soit recherchée devant le juge de l'excès de pouvoir ; qu'elle ne s'oppose pas davantage à ce que soit utilement invoqué, à l'encontre de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, tout moyen relatif à la régularité du déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération en prescrivant l'élaboration ou la révision ; qu'ainsi, le moyen tiré de ce que la délibération du 16 mai 2008 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ne serait pas devenue exécutoire en raison du défaut d'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme ne peut, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoqué contre la délibération approuvant le PLU ;

S'agissant du moyen tiré des modifications apportées après l'enquête publique :

9. Considérant qu'aux termes du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 123-10 applicable du code de l'urbanisme: « *Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération (...) du conseil municipal.* » ;

10. Considérant qu'il est loisible à l'autorité compétente de modifier le plan local d'urbanisme après l'enquête publique sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de l'enquête publique ;

11. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que le classement en zones naturelles N de deux secteurs situés aux lieux-dits Crespillon et Rochazal classés en zone à urbaniser AU dans le projet de plan arrêté le 21 novembre 2011 est intervenu après l'enquête publique par le plan approuvé par la délibération en litige, et non avant cette enquête publique comme le soutient la commune ; qu'est sans incidence à cet égard la circonstance que, par échange de courriers avec les services préfectoraux introduits dans le dossier d'enquête publique, la commune avait déjà manifesté la volonté de modifier en ce sens le classement de ces zones ;

12. Considérant, d'autre part, que si Mme Hapian allègue que les modifications de zonage concernant notamment le secteur du Crespillon empêcheraient la réalisation de 16 nouveaux logements sur les 85 prévus par la commune à l'horizon 2025, ce moyen n'est étayé par aucune pièce versée au dossier ; que, dans ces conditions, la prétendue baisse des logements à construire sur le territoire communal ne peut être regardée comme constituant une modification apportée après l'enquête publique ayant bouleversé le parti d'urbanisme retenu ; que, dès lors, Mme Hapian ne peut utilement soutenir qu'en l'absence d'une nouvelle enquête publique, la délibération en litige aurait été adoptée à l'issue d'une procédure irrégulière ;

S'agissant du moyen tiré du vice de procédure tenant au non-respect des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales :

13. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales : « *Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires.* » ; qu'il résulte de ces dispositions que la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération d'un conseiller municipal intéressé à l'affaire qui fait l'objet de cette délibération, c'est-à-dire y ayant un intérêt qui ne se confond pas avec ceux de la généralité des habitants de la commune, est de nature à entraîner l'illégalité ; que, de même, sa participation aux travaux préparatoires et aux débats précédant l'adoption d'une telle délibération est susceptible de vicier sa légalité, alors même que cette participation préalable ne serait pas suivie d'une participation à son vote, si le conseiller municipal intéressé a été en mesure d'exercer une influence sur la délibération ; que, cependant, s'agissant d'une délibération déterminant des prévisions et règles d'urbanisme applicables dans l'ensemble d'une commune, la circonstance qu'un conseiller municipal intéressé au classement d'une parcelle ait participé aux travaux préparatoires et aux débats précédant son adoption ou à son vote n'est de nature à entraîner son illégalité que s'il ressort des pièces du dossier que, du fait de l'influence que ce conseiller a exercée, la délibération prend en compte son intérêt personnel ;

14. Considérant que la délibération en litige détermine des prévisions et règles d'urbanisme dont le champ d'application s'étend à l'ensemble de la commune ; que s'il ressort des pièces du dossier que le maire a pris, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, une part active à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune, aucun élément ne permet d'attester de l'influence qu'il aurait exercée pour que la délibération approuvant le document d'urbanisme prenne en compte son intérêt personnel ou celui de sa famille, s'agissant du classement des parcelles leur appartenant ; que, dès lors, le moyen précité doit être écarté ;

S'agissant du moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 145-3 III du code de l'urbanisme :

15. Considérant qu'aux termes du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.* » ; qu'au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme, un hameau se caractérise par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns des autres pour être regardés comme groupés, et un « *groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* » se perçoit, compte tenu de l'implantation de bâtiments les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme constituant un même ensemble ;

16. Considérant qu'à l'appui du moyen selon lequel le classement en zone urbaine UB1 des parcelles situées dans le quartier de La Calada et appartenant à la famille Aillaud dont fait partie le maire serait contraire aux dispositions précitées, Mme Hapian a versé au dossier de première instance une pièce, cotée 9 et jointe à sa demande, intitulée "Châteauevicux Basso-Rue" au 1/2500, sur laquelle elle a indiqué, de manière non contestée, lesdites propriétés ;

17. Considérant, d'une part, qu'il ressort de la pièce cotée 9, produite par Mme Hapian, que le classement des propriétés de la famille Aillaud dans la zone UB1 la plus vaste figurant sur ce document correspond à une urbanisation en continuité d'un hameau existant déjà au sud-ouest de cette extension ; que, dès lors, ce classement ne méconnaît pas les dispositions précitées de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ; qu'en revanche, la zone UB1 à l'est, plus restreinte et de forme approximativement rectangulaire, ne se situe à proximité d'aucun bourg, village ou hameau ; que si cette zone supporte deux constructions, celles-ci se situent, selon l'échelle indiquée sur le document, à une distance d'environ 25 mètres l'une de l'autre, et ne peuvent suffire à constituer un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; que, par suite, le classement contesté des parcelles appartenant à la famille du maire et situées dans cette zone UB1 est contraire aux dispositions précitées ; qu'il convient, en conséquence, de réformer, dans cette mesure, le jugement attaqué et d'annuler la délibération du 28 novembre 2012 en tant qu'elle approuve ce dernier classement ;

S'agissant du moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle cadastrée 555 :

18. Considérant qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils peuvent être amenés, à cet effet, à modifier le zonage ou les activités autorisées dans une zone déterminée ; que leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts ;

19. Considérant que la parcelle cadastrée 555, propriété de Mme Hapian, a été classée, pour sa partie Nord, en zone urbaine UB1 du plan et en zone agricole pour le reste de sa superficie, de l'ordre d'un hectare ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la pièce cotée 5 que Mme Hapian elle-même a jointe à sa demande de première instance, que la partie

classée en zone agricole est entourée de parcelles non construites, naturelles ou agricoles, et ne peut être regardée compte tenu de sa superficie comme une "dent creuse" entre deux zones urbanisées ; que, compte tenu des options d'aménagement prises par les auteurs du PLU quant à la protection des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles, ces auteurs, qui ne sont pas tenus de faire coïncider les limites des différentes zones avec les limites de propriété, ont pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, procéder à un classement de la propriété de Mme Hapian, en zone urbaine pour sa partie nord jouxtant le hameau existant, et en zone agricole pour sa plus grande partie ;

S'agissant du moyen tiré du détournement de pouvoir :

20. Considérant que le détournement de pouvoir allégué à l'encontre de la délibération en litige n'est pas établi ;

21. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Châteauneuf est seulement fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Marseille a annulé en totalité la délibération du 28 novembre 2012 ; qu'en revanche, il convient d'annuler le classement dans le secteur UB 1 du quartier de La Calada des parcelles appartenant à la famille Aillaud, dont la situation est précisément décrite à la fin du point 17 ci-dessus, et de réformer dans cette mesure le jugement attaqué ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

22. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il ne paraît pas inéquitable de laisser à chacune des parties à l'instance la charge des frais qu'elles ont exposés et non compris dans les dépens ;

**D É C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La délibération du 28 novembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf est annulée en tant qu'elle classe dans le secteur UB1 du quartier de La Calada les parcelles appartenant à la famille Aillaud dont la situation est précisément décrite à la fin du point 17.

Article 2 : Le jugement n° 1303567 du 9 octobre 2014 du tribunal administratif de Marseille est annulé en tant qu'il est contraire à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêt.

Article 3 : Le surplus de la demande de Mme Hapian et des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par Mme Hapian tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Châteauneuf et à Mme Monique Hapian.

Délibéré après l'audience du 17 janvier 2018, où siégeaient :

Mme Erstein, présidente de la Cour,  
M. Bocquet, président de chambre,  
Mme Buccafurri, présidente de chambre,  
M. Poujade, président de chambre,  
M. Portail, président assesseur,  
M. Marcovici, président assesseur,  
Mme Busidan, première conseillère,  
Mme Hameline, première conseillère,  
Mme Carassic, première conseillère,  
Mme Marchessaux, première conseillère,  
Mme Gougot, première conseillère.

Lu en audience publique, le 6 février 2018.

Le rapporteur,

La présidente,

Signé

Signé

H. BUSIDAN

L. ERSTEIN

La greffière,

Signé

S. DUDZIAK

La République mande et ordonne au préfet des Hautes-Alpes en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière,



**COUR ADMINISTRATIVE  
D'APPEL DE MARSEILLE**

45, boulevard Paul Peytral  
CS 10003  
13291 MARSEILLE CEDEX 06  
Tél : 04 91 04 45 45  
Fax : 04 91 04 45 00

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
9h00 à 12h00 - 13h45 à 16h30

Notre réf : N° 17MA03209  
*(à rappeler dans toutes correspondances)*

COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX c/ Madame  
Janine MACCHIARELLI

**NOTIFICATION D'UN ARRÊT**

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition d'un arrêt du 06/02/2018 rendu par la Cour administrative d'appel de Marseille dans l'affaire enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

**CASSATION** : Si vous estimez devoir vous pourvoir en cassation contre cet arrêt, **vo**tre requête, accompagnée d'une copie de la présente lettre, devra être introduite dans un délai de 2 mois devant le Conseil d'Etat, Section du Contentieux, 1 Place du Palais-Royal - 75100 PARIS RP, ou [www.telerecours.conseil-etat.fr](http://www.telerecours.conseil-etat.fr) pour les utilisateurs de Télérecours. Ce délai est ramené à 15 jours pour les arrêts statuant sur des demandes de sursis.

Les délais ci-dessus mentionnés sont augmentés d'un mois pour les personnes demeurant en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises, et de 2 mois pour celles qui demeurent à l'étranger, conformément aux dispositions de l'article 643 du code de procédure civile.

**A peine d'irrecevabilité, le pourvoi en cassation doit :**

- être assorti d'une copie de la décision juridictionnelle contestée ;
- être présenté, par le ministère d'un avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de Cassation.

**EXECUTION** : Lorsque l'arrêt vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user des dispositions de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " *En cas d'inexécution (...) d'un arrêt, la partie intéressée peut demander (...) à la cour administrative d'appel qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution (...)* ".

Conformément à l'article R. 921-1-1 du même code, cette demande ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêt, sauf décision expresse de refus d'exécution opposée par l'autorité administrative. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour présenter votre demande d'exécution devant la Cour.

Toutefois, s'il s'agit d'une décision ordonnant une mesure d'urgence, cette demande peut être présentée sans délai.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation le greffier,



Marseille, le 06/02/2018

ARRÊTÉ  
17 MA 03209  
67  
COMMUNE DE CHÂTEAUVIEUX

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE MARSEILLE**

67  
MARS 2018

**N° 17MA03209**

**COMMUNE DE CHATEAUVIEUX**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Mme Busidan  
Rapporteur

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Roux  
Rapporteur public

La cour administrative d'appel de Marseille

1<sup>ère</sup>, 5<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> chambres réunies

Audience du 17 janvier 2018  
Lecture du 6 février 2018

54-07-01-04-03  
68-01-01-01-01-01  
68-01-01-01-01-06  
C+

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

Mme Janine Macchiarelli et Mme Emmanuelle Fantino ont demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler la délibération du 28 novembre 2012, par laquelle le conseil municipal de la commune de Châteauvieux a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Par un jugement n° 1300511 du 9 octobre 2014, le tribunal administratif de Marseille a annulé cette délibération.

*Procédure devant la Cour avant renvoi :*

Par une requête et deux mémoires, respectivement enregistrés le 5 décembre 2014 et le 18 mai 2015, la commune de Châteauvieux, représentée par la SCP Gerbaud Aoudiani Charmasson Cotte Moineau Rouanct, demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement du 9 octobre 2014 du tribunal administratif de Marseille ;  
2°) de mettre à la charge de Mmes Fantino et Macchiarelli la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la délibération du 16 mai 2008 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme a suffisamment défini les objectifs poursuivis par la révision ;

- à supposer que la Cour considère trop générale la définition des objectifs effectuée par la délibération du 16 mai 2008, la délibération adoptée le 4 mars 2009 a régularisé cette insuffisance ;

- l'omission dans les mentions de l'annonce diffusée dans un journal départemental ne peut remettre en cause le caractère exécutoire de la délibération du 16 mai 2008 ;

- les modalités de concertation ont été précisément définies par la délibération du 16 mai 2008 ;

- la délibération du 16 mai 2008 a été notifiée aux personnes publiques associées ;

- les modifications ont été apportées avant l'enquête publique et elles n'ont pas bouleversé l'économie générale du projet ;

- le classement en zone agricole de la parcelle cadastrée A544 n'est entachée d'aucune erreur manifeste d'appréciation.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 23 février et 2 octobre 2015, Mmes Fantino et Macchiarelli, représentées par la société civile professionnelle Alpavocat, concluent au rejet de la requête, et, par la voie de l'appel incident, à la réformation du jugement en ce qu'il a rejeté le moyen tiré du défaut de notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, et à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Châteauvieux le versement de la somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles font valoir que :

- le caractère exécutoire de la délibération du 16 mai 2008 ne peut découler d'une attestation établie pour les besoins de la cause par le maire au lendemain de l'audience de première instance ;

- la mention de l'affichage de la délibération ne figure pas dans l'annonce parue dans le journal à diffusion départementale ;

- la délibération du 16 mai 2008 n'est donc pas exécutoire ;

- la commune ne justifie pas de l'envoi, ni de la réception des lettres produites relatives à la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ;

- la délibération du 4 mars 2009 ne fixe pas les objectifs de l'élaboration du PLU et ne concerne que le débat relatif au projet d'aménagement et de développement durables ;

- le plan approuvé par la délibération en litige a été substantiellement modifié par rapport au projet soumis à enquête publique ;

- les modifications ont remis en cause l'économie générale du projet ;

- le classement de la parcelle A544 est entaché de l'erreur manifeste d'appréciation retenue par les premiers juges.

Par lettre du 26 février 2016, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R 611-7 du code de justice administrative, de ce que l'arrêt était susceptible d'être fondé sur deux moyens relevés d'office tirés du non lieu à statuer sur le présent recours et de ce que les conclusions en appel incident présentées par les intimés sont irrecevables.

Le mémoire, enregistré le 26 février 2016, présenté pour la commune de Châteauvieux, n'a pas été communiqué en application de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

Par un arrêt n° 14MA05010 du 26 avril 2016, la cour administrative d'appel de Marseille a prononcé un non-lieu à statuer sur l'appel formé par la commune de Châteauvieux, et sur les conclusions incidentes présentées par les intimées et a mis à la charge de la commune de

Châteauvieux une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par une décision n° 400979, 400980 du 12 juillet 2017, le Conseil d'État, statuant au contentieux sur pourvoi de la commune de Châteauvieux, a annulé cet arrêt et a renvoyé à la Cour le jugement de la requête présentée par la commune de Châteauvieux.

*Procédure devant la Cour après renvoi :*

Par le mémoire enregistré le 26 février 2016 et communiqué aux parties après renvoi, et deux mémoires, respectivement enregistrés les 19 septembre et 9 octobre 2017, la commune de Châteauvieux, représentée par la SCP Gerbaud Aoudiani Charmasson Cotte Moineau Rouanet, demande à la Cour :

- 1°) d'annuler le jugement du 9 octobre 2014 du tribunal administratif de Marseille ;
- 2°) de mettre à la charge des intimées le versement de la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient, en outre, que :

- l'application de la jurisprudence du Conseil d'Etat doit nécessairement conduire la Cour à écarter le motif d'annulation retenu par le tribunal administratif de Marseille tiré de l'insuffisance des objectifs poursuivis par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ;
- la délibération du 16 mai 2008 est exécutoire, l'affichage et la publication ayant été réalisés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 27 septembre 2017, Mmes Fantino et Macchiarelli, représentées par la société civile professionnelle Alpavocat, concluent au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la commune de Châteauvieux le versement de la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles ajoutent que :

- la cassation opérée ne portant que sur un problème de forme, la Cour confirmera le bien-fondé du jugement du tribunal administratif de Marseille ;
- le moyen tiré du caractère non exécutoire de cette délibération, qui fonde l'annulation de la délibération en litige, reste fondé.

Le mémoire, enregistré le 25 octobre 2017, présenté pour Mmes Fantino et Macchiarelli, n'a pas été communiqué en application de l'article R. 611-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Busidan,
- les conclusions de M. Roux, rapporteur public,
- et les observations de M<sup>e</sup> Olivier, représentant la commune de Châteauevieux et de M<sup>e</sup> Ducrey-Bompard représentant Mmes Fantino et Macchiarelli.

Une note en délibéré présentée pour Mmes Fantino et Macchiarelli a été enregistrée le 30 janvier 2018.

1. Considérant que le conseil municipal de Châteauevieux a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par une délibération du 28 novembre 2012 ; qu'à la demande de Mmes Macchiarelli et Fantino, le tribunal administratif de Marseille a, par un jugement n° 1300511 du 9 octobre 2014, annulé cette délibération ; que l'appel relevé par la commune contre ce jugement a fait l'objet d'un non-lieu à statuer par un arrêt de la présente Cour rendu le 26 avril 2016 ; qu'après avoir cassé cet arrêt pour erreur de droit, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, lui a renvoyé l'affaire par une décision du 12 juillet 2017 ;

Sur le bien-fondé du jugement :

En ce qui concerne les motifs d'annulation retenus par le tribunal administratif de Marseille :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptible de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* » ; qu'il appartient au juge d'appel, saisi d'un jugement par lequel un tribunal administratif a prononcé l'annulation d'un plan local d'urbanisme, de se prononcer sur les différents motifs d'annulation retenus par les premiers juges en application de ces dispositions, dès lors que ceux-ci sont contestés devant lui ;

3. Considérant que, pour annuler la délibération en litige, le tribunal administratif de Marseille a retenu quatre motifs, le premier tiré, par voie d'exception, de l'illégalité de la délibération du 16 mai 2008, prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du PLU, en ce qu'elle ne comprenait pas d'objectifs, définis au moins dans leurs grandes lignes, poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme, le deuxième tiré du vice de procédure tenant à l'absence de caractère exécutoire de cette même délibération du 16 mai 2008, le troisième tiré du vice de procédure tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme dès lors que les modifications apportées après l'enquête publique au projet de PLU avaient bouleversé l'économie générale du projet arrêté, ces trois vices entraînant l'annulation totale de la délibération contestée, enfin le quatrième tiré de ce qu'une erreur manifeste d'appréciation entachait le classement en zone agricole de la parcelle cadastrée section A n° 544 et entraînant dans cette seule mesure l'annulation de la délibération en litige ;

S'agissant du motif tiré de l'illégalité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU en raison d'une insuffisante définition des objectifs :

4. Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la*

*responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet (...) » ; que l'article L. 300-2 du même code, dans sa rédaction en vigueur à la date de la délibération du 16 mai 2008, dispose que : « I - Le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant : / a) Toute élaboration ou révision (...) du plan local d'urbanisme / (...) » ; qu'il est précisé au cinquième alinéa du I du même article, applicable au présent litige, que : « Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. » ;*

5. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que l'adoption ou la révision du plan local d'urbanisme doit être précédée d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; que le conseil municipal doit, avant que ne soit engagée la concertation, délibérer, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser ce document d'urbanisme, et, d'autre part, sur les modalités de la concertation ; que si la délibération prescrivant l'élaboration du PLU est susceptible de recours devant le juge de l'excès de pouvoir, son illégalité ne peut, en revanche, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoquée contre la délibération approuvant le plan local d'urbanisme ; qu'ainsi que le prévoit l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme précité, les irrégularités ayant affecté le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme demeurent par ailleurs invocables à l'occasion d'un recours contre le plan local d'urbanisme approuvé ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que, pour annuler la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteaueux, les premiers juges ont retenu le motif tiré, par voie d'exception, de ce que la délibération du 16 mai 2008 prescrivant le PLU était illégale pour avoir insuffisamment défini les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document d'urbanisme ;

S'agissant du motif tiré du vice de procédure tenant au défaut de caractère exécutoire de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :

7. Considérant que l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme énonce que la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du PLU et définit les modalités de la concertation fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25, lequel prévoit un affichage pendant un mois en mairie et l'insertion d'une mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département ; que ces mêmes dispositions, aujourd'hui codifiées aux articles R. 153-20 et R. 153-21, soumettent le caractère exécutoire de la délibération à l'exécution de ces formalités ;

8. Considérant que l'absence de caractère exécutoire de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et précisant les modalités de concertation ne remet pas en cause l'existence juridique de cet acte, ni ne fait obstacle à ce que son annulation soit recherchée devant le juge de l'excès de pouvoir ; qu'elle ne s'oppose pas davantage à ce que soit utilement invoqué, à l'encontre de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme, tout moyen relatif à la régularité du déroulement de la

concertation au regard des modalités définies par la délibération en prescrivant l'élaboration ou la révision ; qu'ainsi, le moyen tiré de ce que la délibération du 16 mai 2008 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ne serait pas devenue exécutoire en raison du défaut d'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévus au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme ne peut, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoqué contre la délibération approuvant le PLU ; qu'il en résulte que c'est à tort que, pour annuler la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteauevieux, les premiers juges ont retenu le motif tiré du vice de procédure tenant à ce que la délibération prescrivant le PLU ne serait pas devenue exécutoire ;

S'agissant du motif tiré du vice de procédure tenant au non-respect des dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme :

9. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 123-10 applicable du code de l'urbanisme : « *Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération (...) du conseil municipal.* » ;

10. Considérant qu'il est loisible à l'autorité compétente de modifier le plan local d'urbanisme après l'enquête publique sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de l'enquête publique ;

11. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que le classement en zones naturelles N de deux secteurs situés aux lieux-dits Crespillon et Rochazal classés en zone à urbaniser AU dans le projet de plan arrêté le 21 novembre 2011 est intervenu après l'enquête publique par le plan approuvé par la délibération en litige, et non avant cette enquête publique comme le soutient la commune ; qu'est sans incidence à cet égard la circonstance que, par échange de courriers avec les services préfectoraux introduits dans le dossier d'enquête publique, la commune avait déjà manifesté la volonté de modifier en ce sens le classement de ces zones ;

12. Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier qu'entre le projet de PLU arrêté et le plan modifié après enquête publique, la suppression des secteurs AUbe des quartiers de Rochazal et de Crespillon a réduit de 7,85 hectares, sur un total de 9, 11 hectares, la superficie potentiellement constructible classée en zone AU ; qu'en outre, il est constant que dans le règlement de la zone Urbaine UB figurant au PLU approuvé après enquête publique a été introduite une « contrainte de densité » sur les parcelles par une augmentation des logements ; que la commune soutient sans être démentie que la constructibilité des secteurs AUbe prévus dans le PLU arrêté était subordonnée à la réalisation de travaux d'assainissement et de travaux routiers ; que, dans ces conditions, les intimées n'établissent pas que la suppression des secteurs AUbe précités empêcherait la construction de 16 logements sur les 85 prévus à terme par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune ; que, par suite, elles ne justifient pas qu'entre le projet arrêté et celui modifié après enquête publique, la commune serait passée d'un parti pris d'urbanisme privilégiant l'extension urbaine à un parti pris d'urbanisme privilégiant la densification urbaine ; que, par suite, il ne ressort pas des pièces du dossier que les modifications apportées après enquête publique au projet de PLU auraient bouleversé son économie générale ; qu'il en résulte que c'est à tort que, pour annuler la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteauevieux, les premiers juges ont retenu le motif tiré du vice de procédure tenant à ce que la commune n'aurait pu modifier son projet après enquête publique, sans organiser une nouvelle enquête publique en application de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

S'agissant du motif tiré de l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de la parcelle cadastrée A544 :

13. Considérant que la partie de la parcelle A544 classée en zone agricole par la délibération approuvant le PLU en litige est constituée d'un terrain d'une superficie qui est estimée par la commune à 2 500 m<sup>2</sup> et à 3 000 m<sup>2</sup> par les intimés, sur une superficie parcellaire totale d'environ 8 000 m<sup>2</sup> ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies versées par les deux parties, que ce terrain pentu, actuellement recouvert de pins noirs, débute, dans sa partie basse, derrière la maison de Mme Macchiarelli et débouche, en sa partie haute, sur un plateau agricole ; que si, d'après l'historique photographique de la parcelle versé par la commune, ce talus a pu avoir une vocation agricole il y a plusieurs décennies, la topographie distingue nettement, à l'heure actuelle et depuis au moins les années 1970, la zone agricole et la portion de la parcelle A544 que la commune a entendu lui rattacher par la délibération en litige ; que cette dernière ne verse au dossier aucun élément de nature à établir le potentiel agronomique actuel de ce terrain ; qu'il ressort des pièces du dossier notamment des documents graphiques du PLU que cette partie de la parcelle A544, laquelle supporte déjà une construction dans sa portion classée en zone urbaine, est insérée par deux côtés dans cette zone urbaine et jouxte une zone à urbaniser sur son dernier côté ; qu'il ressort également des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'affirme la commune, la déclivité de ce terrain, bordé sur trois côtés soit de constructions soit de terrains constructibles, et desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de téléphone, n'empêche nullement la constructibilité qui lui était reconnue dans le précédent document d'urbanisme ; que dès lors, c'est à bon droit que les premiers juges ont estimé que la délibération en litige est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'elle classe en zone A la portion précitée de la parcelle A544 appartenant aux intimés ;

14. Considérant, toutefois, que la Cour, qui écarte les motifs d'annulation totale de la délibération en litige retenus par les premiers juges, est saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel ; qu'il lui appartient d'examiner les autres moyens soulevés par Mmes Fantino et Macchiarelli ;

S'agissant du moyen tiré du défaut de notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :

15. Considérant qu'aux termes du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, applicable à la date de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU : « (...) La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. » ;

16. Considérant que la commune de Châteauvieux a versé au dossier de première instance copie de lettres, datées du 5 juin 2008, transmettant à dix-sept personnes publiques la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et leur demandant si elles souhaitaient être associées à la nouvelle procédure de révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du

PLU ; que les intimées ne contestent pas l'envoi effectif de ces lettres à leurs destinataires en se bornant à relever, sans autre précision, que la commune ne justifie pas de leur envoi, ni de leur réception ; que, par suite, le moyen précité doit être écarté ;

S'agissant du moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales en raison d'un défaut d'affichage de la convocation des conseillers municipaux :

17. Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier de première instance que la commune de Châteauvieux a produit la convocation du conseil municipal à la séance du 28 novembre 2012 au cours de laquelle a été adoptée la délibération en litige ; que cette pièce mentionne son affichage le 22 novembre ; que, par suite, le moyen, tiré de ce qu'en méconnaissance de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales la convocation à cette séance n'aurait pas été affichée, manque en fait ;

S'agissant du moyen tiré du vice de procédure tenant au non-respect des dispositions de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales :

18. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales : « *Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires.* » ; qu'il résulte de ces dispositions que la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération d'un conseiller municipal intéressé à l'affaire qui fait l'objet de cette délibération, c'est-à-dire y ayant un intérêt qui ne se confond pas avec ceux de la généralité des habitants de la commune, est de nature à en entraîner l'illégalité ; que, de même, sa participation aux travaux préparatoires et aux débats précédant l'adoption d'une telle délibération est susceptible de vicier sa légalité, alors même que cette participation préalable ne serait pas suivie d'une participation à son vote, si le conseiller municipal intéressé a été en mesure d'exercer une influence sur la délibération ; que, cependant, s'agissant d'une délibération déterminant des prévisions et règles d'urbanisme applicables dans l'ensemble d'une commune, la circonstance qu'un conseiller municipal intéressé au classement d'une parcelle ait participé aux travaux préparatoires et aux débats précédant son adoption ou à son vote n'est de nature à entraîner son illégalité que s'il ressort des pièces du dossier que, du fait de l'influence que ce conseiller a exercée, la délibération prend en compte son intérêt personnel ;

19. Considérant que la délibération litigieuse détermine des prévisions et règles d'urbanisme dont le champ d'application s'étend à l'ensemble de la commune ; qu'il résulte des principes rappelés au point 18 que la seule circonstance que des parcelles appartenant à certains conseillers municipaux ou à leur famille auraient été classées en zone urbaine ou en zone à urbaniser ne peut suffire à établir que la délibération en litige, en procédant à ces classements, aurait pris en compte les intérêts personnels de ces conseillers municipaux ; que si les intimées font valoir que des parcelles appartenant à la famille du maire ou de Mme Concalvès ont bénéficié d'un classement favorable à leurs intérêts de propriétaires, elles ne fournissent aucune précision, notamment quant à la localisation des terrains en cause ; que, dès lors, le moyen précité doit être écarté ;

S'agissant du moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

20. Considérant qu'aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : « (...) *les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect*

*des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; // (...) » ;*

21. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que si les zones du quartier Bel Air ouvertes à l'urbanisation se trouvaient auparavant en zone agricole, elles comptent néanmoins déjà des constructions en nombre suffisant pour une densification urbaine en hameaux ; que, d'autre part, si l'extension urbaine se fait au détriment d'une parcelle d'une valeur agronomique certaine dans chacun des secteurs dits Embeyrac, Goudets et Village, et si dans le secteur dit Calada, la délibération en litige approuve la création d'une zone urbaine UB1, de forme approximativement rectangulaire, dans un secteur précédemment classé quasi exclusivement en zone agricole, il ressort également des pièces du dossier que d'autres secteurs de la commune ont été restitués à la zone agricole ; que, par suite, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'à l'échelle du plan, la délibération en litige serait incompatible avec le principe d'équilibre fixé par l'article L. 121-1 précité du code de l'urbanisme ;

S'agissant du moyen tiré de la violation de l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme :

22. Considérant que le moyen précité n'est pas assorti des précisions permettant à la Cour d'apprécier son bien-fondé et sa portée ;

S'agissant du moyen tiré du caractère injustifié du classement de certaines parcelles :

23. Considérant qu'en se bornant à se référer aux observations des services de l'Etat émises après l'arrêt du projet de PLU et portant sur la valeur agronomique de certaines parcelles classées en zone à urbaniser, Mmes Macchiarelli et Fantino n'établissent pas l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement de ces parcelles ;

24. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Châteaueux est fondée à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Marseille a annulé en totalité la délibération du 28 novembre 2012 par laquelle le conseil municipal de Châteaueux a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ; qu'il y a lieu de réformer le jugement attaqué, en tant qu'il excède l'annulation partielle qu'il a prononcée de la délibération tenant à l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement en zone agricole d'une partie de la parcelle A544 appartenant à Mmes Macchiarelli et Fantino ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

25. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il ne paraît pas inéquitable de laisser à chacune des parties à l'instance la charge des frais qu'elles ont exposés et non compris dans les dépens ;

D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement n° 1300511 du 9 octobre 2014 du tribunal administratif de Marseille est annulé en tant qu'il excède l'annulation partielle de la délibération du 28 novembre 2012 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Châteaueux en tant qu'elle classe en

zone agricole une partie de la parcelle cadastrée A544 appartenant à Mmes Fantino et Macchiarelli.

Article 2 : Le surplus de la demande de Mmes Fantino et Macchiarelli et des conclusions de la requête est rejeté

Article 3 : Les conclusions présentées par Mmes Fantino et Macchiarelli tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Châteauneuf, à Mme Emmanuelle Fantino et Mme Janine Macchiarelli.

Délibéré après l'audience du 17 janvier 2018, où siégeaient :

Mme Erstein, présidente de la Cour,  
M. Bocquet, président de chambre,  
Mme Buccafurri, présidente de chambre,  
M. Poujade, président de chambre,  
M. Portail, président assesseur,  
M. Marcovici, président assesseur,  
Mme Busidan, première conseillère,  
Mme Hameline, première conseillère,  
Mme Carassic, première conseillère,  
Mme Marchessaux, première conseillère,  
Mme Gougot, première conseillère.

Lu en audience publique, le 6 février 2018.

Le rapporteur,

La présidente,

Signé

Signé

H. BUSIDAN

L. ERSTEIN

La greffière,

Signé

S. DUDZIAK

La République mande et ordonne au préfet des Hautes-Alpes en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**IGEDD**  
INSPECTION GÉNÉRALE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 004395/KK AC PLU  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
révision allégée n°1 du PLU  
de Châteauevieux (05)**

N°MRAe  
004395/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaïgnoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 004395/KK AC PLU en date du 16/07/2025, relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Châteauevieux (05) déposée par la commune de Châteauevieux en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Châteauevieux, d'une superficie de 7,07 km<sup>2</sup>, compte 536 habitants (recensement 2022) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28/11/2012, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLU a pour objet la rectification des limites de zonages suite à deux recours et aux jugements de la Cour Administrative d'Appel de Marseille :

- arrêt n°17MA03208 du 6 février 2018 impliquant la suppression de la zone Ub1 de la Calada (12 430 m<sup>2</sup>) : les trois constructions présentes sont reclassées en zone Nh ;
- arrêt n°17MA03209 du 6 février 2018 décidant de reclasser une partie de la parcelle A 544<sup>1</sup> en zone Ub1 de l'Embeyrac Nord (3 130 m<sup>2</sup>) actuellement classée en zone agricole au PLU ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Châteauevieux (05) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

---

1 La parcelle A 544 a été divisée en trois parcelles distinctes : A 626, A 683 et A 684. les parcelles A 683 et A684 sont reclassées en totalité en zone Ub1. La parcelle A626 est reclassée en partie en zone Ub1.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Châteauevieux (05) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Châteauevieux rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Châteauevieux (05) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 11 septembre 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.G.' or similar, with a horizontal line underneath it.



# Commune de CHATEAUVIEUX

## Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Examen conjoint du projet → fait offic d'avis

### 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 m<sup>2</sup> ainsi que la création d'une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> 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  
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 Châteauevieux, 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**

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

V/Réf :  
Affaire suivie par :

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



**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

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 Sostenable  
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 m<sup>2</sup> 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**