

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **CHÂTEAUVIEUX** Hautes-Alpes

### Révision allégée n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

#### **PLU initial**

Approuvé le : 28 Novembre 2012

#### **Révision allégée n°1**

Approuvée par délibération du conseil municipal du :  
23 Avril 2026



**Pour le Maire empêché  
Gilles SERRES, Adjoint au Maire**

# Sommaire

<b>A.</b>	<b>Exposé des motifs des changements apportés .....</b>	<b>1</b>
	■ Pourquoi une évolution du PLU ? .....	1
<b>B.</b>	<b>Les modifications .....</b>	<b>3</b>
1.	La Calada .....	3
2.	L'Embeyrac Nord - Parcelle A 544 .....	4
	■ Evolution des surfaces.....	6
<b>C.</b>	<b>Contenu du dossier .....</b>	<b>7</b>
<b>D.</b>	<b>Annexe : Décision conforme de la MRAe .....</b>	<b>8</b>

## A. Exposé des motifs des changements apportés

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la **Révision allégée n°1 du PLU**, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du **28 Novembre 2012**, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

### ■ Pourquoi une évolution du PLU ?

Le PLU de Châteaueux a été approuvé le **28 Novembre 2012**. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis.

Le PLU après son approbation a fait l'objet de recours.

Le premier porte sur le secteur de la Calada classé en Ub1, dont les parcelles ne répondent pas aux dispositions de l'article L 145-3 (Article L 122-5 nouveau) du Code de l'Urbanisme.

Le deuxième porte quant à lui sur la parcelle A 544 dont une partie a été reclassée en zone agricole lors de la révision du POS en PLU.

- **Secteur de la Calada**

A la suite de l'approbation du PLU en date du 28 Novembre 2012, un recours a été constitué. Dans un premier temps, le Tribunal Administratif de Marseille, dans son jugement n°1303567 du 9 Octobre 2014, a annulé la délibération d'approbation du PLU. La Commune a alors relevé appel de ce jugement qui a été rejeté par un arrêt de la Cour administrative d'Appel de Marseille rendu le 26 Avril 2016. C'est 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 l'insuffisance des objectifs fixés par la délibération du 16 Mai 2008 prescrivant l'élaboration du PLU, que le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a renvoyé l'affaire par une décision du 12 Juillet 2017.

En conséquence, par un arrêt n°17MA03208 du 6 Février 2018, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a décidé d'annuler la délibération du 28 Novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteaueux en tant qu'elle classe dans le secteur Ub1 du quartier de la Calada des parcelles dont la situation ne répondent pas aux dispositions de l'article L 145-3 (Article L 122-5 nouveau) du Code de l'Urbanisme (principe de construction en continuité des villages, hameaux, groupes de constructions existantes,... - Loi Montagne). Le jugement n°1303567 du 9 Octobre 2014 du Tribunal Administratif de Marseille est donc annulé.

- **Secteur de l'Embeyrac Nord**

A la suite de l'approbation du PLU en date du 28 Novembre 2012, un recours a été constitué. Dans un premier temps, le Tribunal Administratif de Marseille, dans son jugement n°1300511 du 9 Octobre 2014, a annulé la

délibération d'approbation du PLU. La Commune a alors relevé appel de ce jugement qui a fait l'objet d'un non-lieu à statuer par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille rendu le 16 Avril 2016.

C'est après avoir cassé cet arrêt pour erreur de droit, que le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a renvoyé l'affaire par une décision du 12 Juillet 2017.

En conséquence, par un arrêt n°17MA03209 du 6 Février 2018, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a décidé d'annuler le jugement n°1300511 du 9 Octobre 2014 du Tribunal administratif de Marseille en tant qu'il excède l'annulation partielle de la délibération du 28 Novembre 2012 approuvant le PLU de la commune de Châteaueux en tant qu'elle classe en zone agricole une partie de la parcelle cadastrées A 544.

Afin de régulariser la situation et de se conformer aux jugements de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, 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.

Tel est l'objet de ce présent dossier.

La commune a donc engagé une procédure de révision allégée par délibération du conseil municipal en date du **25 Juin 2025**.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une **réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées** puis à **enquête publique** par arrêté de l'Adjoint, le Maire étant empêché.

Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées.

L'approbation par le Conseil Municipal de la **révision allégée n°1** du PLU aura lieu à l'issue de l'enquête publique, après prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur.

#### **La procédure de révision allégée est la suivante :**

- Engagement de la procédure par délibération du Conseil Municipal et définition des modalités de concertation (art. L 153-8 et 11 du CU),
- Arrêt du projet et bilan de la concertation,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA),
- Examen du projet conjoint, avec les PPA, (art. L 153-34 du CU),
- Mise à l'enquête du projet, et enfin,
- Délibération d'approbation de la révision allégée du PLU.

## Evaluation environnementale :

Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".

Par avis conforme n°004395/KK AC PLU du 11 Septembre 2025, la MRAe a conclu que la Révision allégée n°1 du PLU de Châteaueux n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et donc à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la Révision allégée n°1 du PLU de Châteaueux. Cf. Annexe au présent rapport.

## B. Les modifications

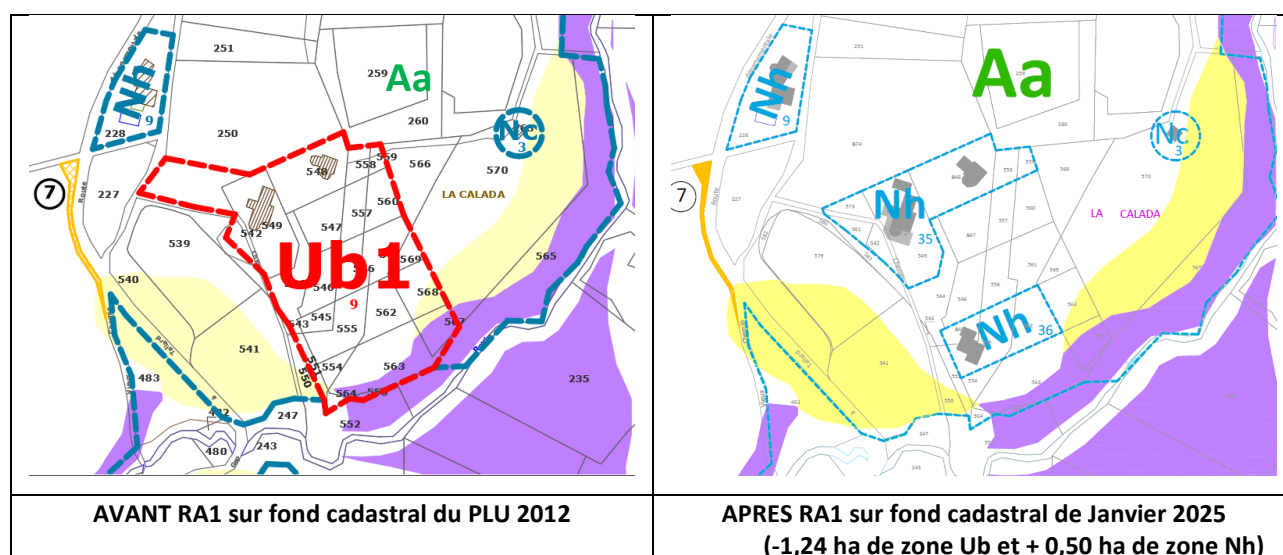
Les modifications interviennent en raison notamment :

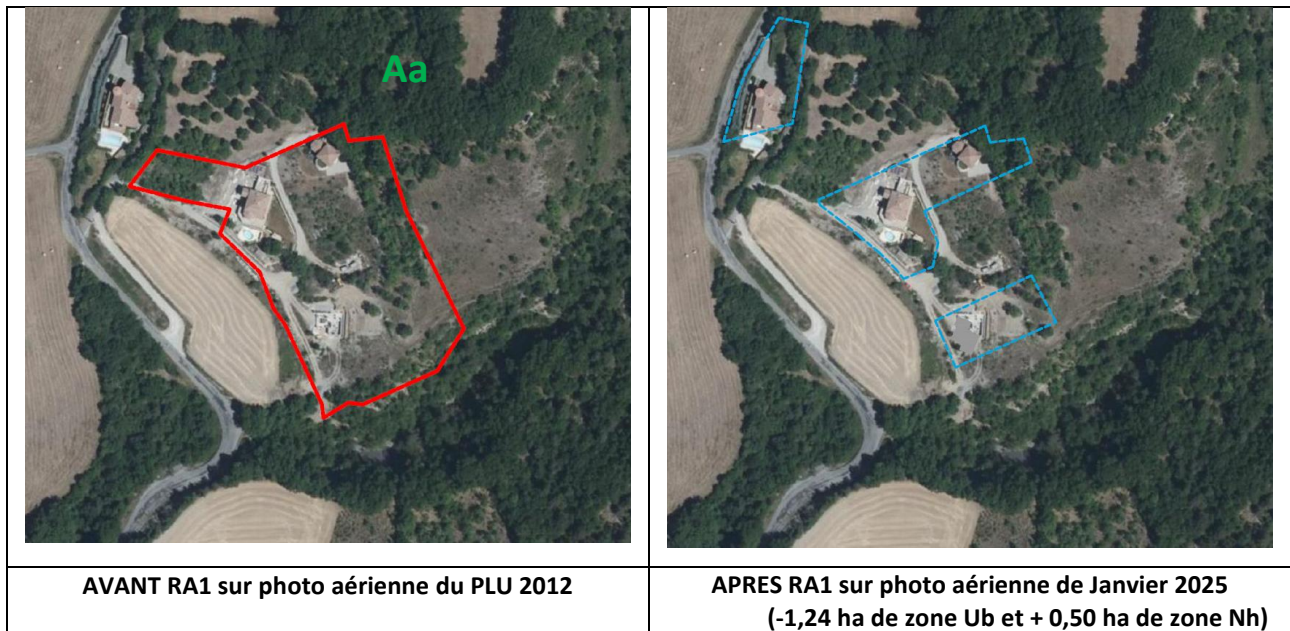
1. De l'arrêt n°17MA03208 du 6 Février 2018 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille impliquant la suppression de la zone Ub1 de la Calada,
2. De l'arrêt n°17MA03209 du 6 Février 2018, la Cour Administrative d'Appel de Marseille décidant de reclasser une partie de la parcelle A 544 en zone Ub1 alors classée en zone agricole au PLU.

### 1. La Calada

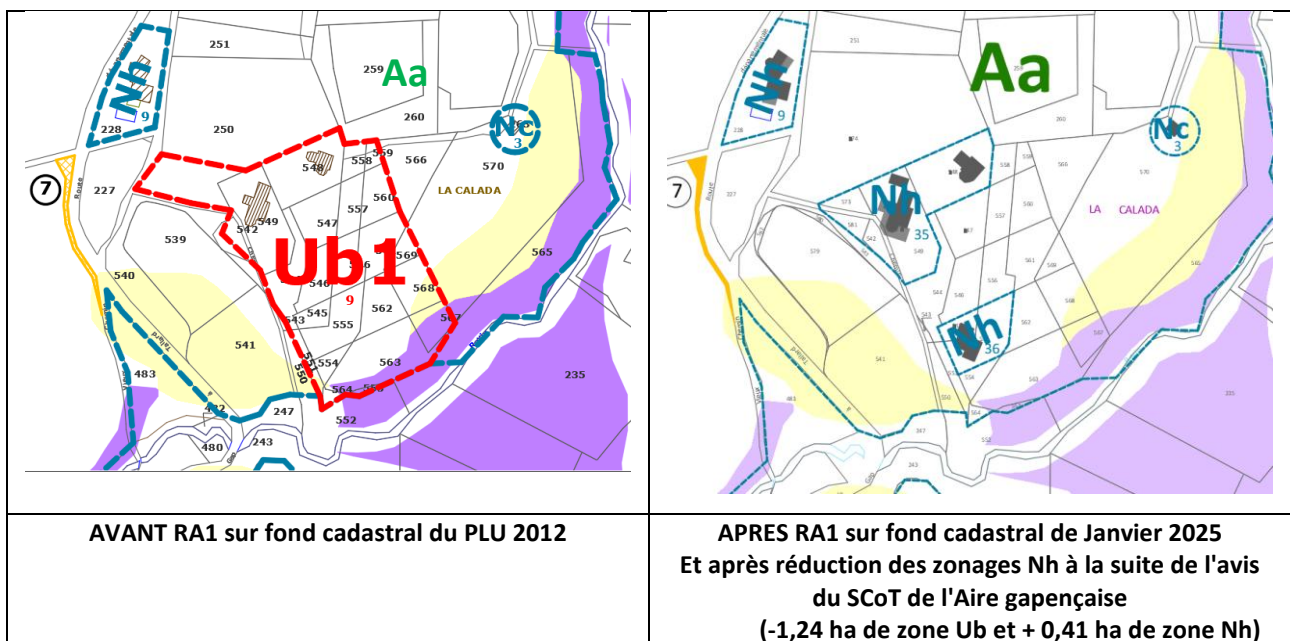
Pour répondre au jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, il avait été convenu de supprimer le zonage Ub1 de la Calada (-12.430 m²). Il se trouve que trois constructions se retrouvent alors en zone agricole sans possibilité de pouvoir évoluer (extension mesurée, annexes,...).

Par souci d'égalité, les trois constructions sont reclassées en zone Nh comme bon nombre d'entre elles ailleurs sur la commune.





A la suite de l'**avis du SCoT** de l'Aire gapençaise, il est décidé de resserrer le zonage Nh du secteur de la Calada au plus près des bâtis. Cette décision a été actée lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 15 Décembre 2025. Cela se traduit de la façon suivante :



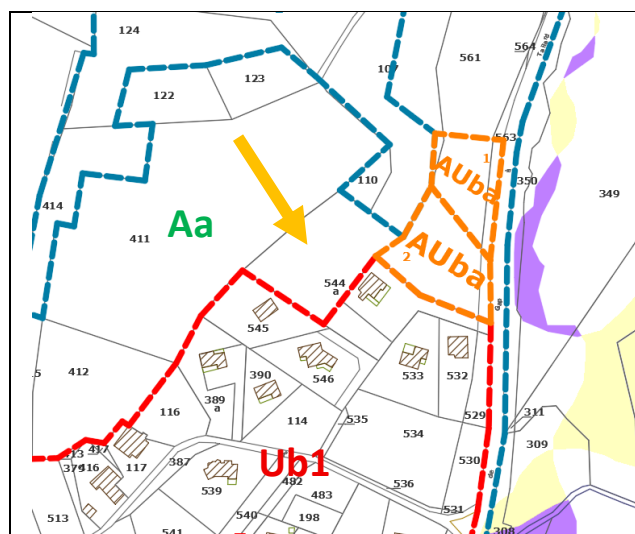
## 2. L'Embeyrac Nord - Parcelle A 544

Depuis le PLU de 2012, le reste de la parcelle A 544 a été divisé. Cette parcelle A 544 a été divisée en trois :

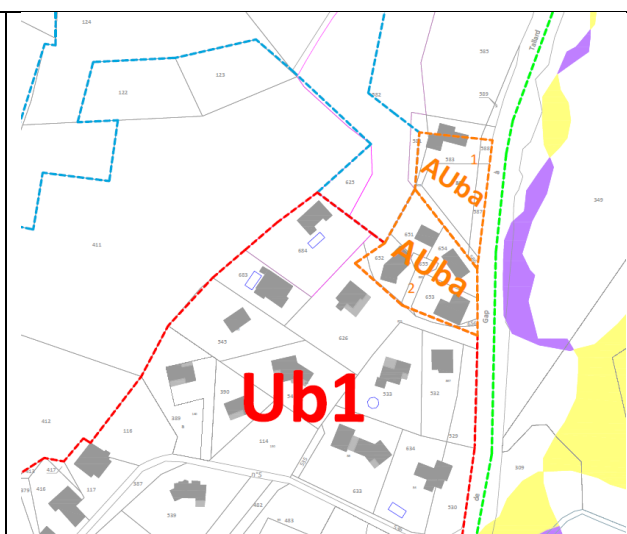
- Parcelle A 626 d'une surface de 2.370 m<sup>2</sup> qui supporte la construction d'habitation,
- Parcelle A 683 d'une surface de 800 m<sup>2</sup>,
- Parcelle A 684 d'une surface de 1.674 m<sup>2</sup>.



Pour répondre au jugement de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, il convient de reclasser une partie de la parcelle A 626, ainsi que les deux parcelles A 683 et A 684 en totalité en zone Ub1 en la rattachant à la zone Ub1 attenante (+ 3.130 m<sup>2</sup>).



AVANT RA1 sur fond cadastral du PLU 2012



APRES RA1 sur fond cadastral de Janvier 2025  
+ 3.094 m<sup>2</sup> (0,31 ha)



AVANT RA1 sur photo aérienne du PLU 2012



APRES RA1 sur photo aérienne de Janvier 2025  
+ 3.094 m<sup>2</sup> (0,31 ha)

## ■ Evolution des surfaces

### Approche zone par zone

PLU 2012		RA1	
<b>Zones urbaines</b>	<b>7,88%</b>	<b>Zones urbaines</b>	<b>7,74%</b>
Ua	1,63 ha	Ua	1,63 ha
Ub	39,54 ha	Ub	38,61 ha
Uc	14,51 ha	Uc	14,51 ha
<b>Total</b>	<b>55,69 ha</b>	<b>Total</b>	<b>54,75 ha</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>0,18%</b>	<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>0,18%</b>
AUba	1,26 ha	AUba	1,26 ha
<b>Total</b>	<b>1,26 ha</b>	<b>Total</b>	<b>1,26 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>	<b>36,68%</b>	<b>Zones agricoles</b>	<b>36,74%</b>
Ac	13,84 ha	Ac	13,84 ha
Aa	245,50 ha	Aa	246,02 ha
<b>Total</b>	<b>259,34</b>	<b>Total</b>	<b>259,86 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>	<b>55,26%</b>	<b>Zones naturelles</b>	<b>55,34%</b>
Nn	375,81 ha	Nn	375,81 ha
Nh	11,28 ha	Nh	11,69 ha
Np	0,27 ha	Np	0,27 ha
Na	2,77 ha	Na	2,77 ha
Nc	0,59 ha	Nc	0,59 ha
<b>Total</b>	<b>390,72 ha</b>	<b>Total</b>	<b>391,13 ha</b>
<b>Total Commune</b>	<b>707,00 ha</b>	<b>Total Commune</b>	<b>707,00 ha</b>

### Approche fonctionnelle

Zones	PLU 2012	RA1	Différence
<b>Zones d'habitat</b>	<b>8,03%</b>	<b>7,95%</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	14,72 ha	0,41 ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>56,74 ha</b>	<b>56,22 ha</b>	<b>-0,52</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>36,76%</b>	
Zone agricole	259,34 ha	259,86 ha	0,52 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>259,34 ha</b>	<b>259,86 ha</b>	<b>0,52 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>



## C. Contenu du dossier

Le dossier de Révision allégée n°1 (RA1) du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique : Plan d'ensemble au 3.000ème

## D. Annexe : Décision conforme de la MRAe



**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 Châteauneuf (05)**

N°MRAe  
004395/KK AC PLU

Avis conforme N° 004395/KK AC PLU du 11/09/25 sur la révision allégée n°1 du PLU de Châteauneuf (05)

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 Legaigoux 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 Châteauneuf (05) déposée par la commune de Châteauneuf en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Châteauneuf, 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 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.

---

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

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIV :

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

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Châteauneuf 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 Châteauneuf (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

