

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **CHATEAUVIEUX**

Hautes Alpes

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

### **POS initial**

Approuvé le : 28 Janvier 1975

Révision partielle du : 27 Mai 1986

Révision du : 7 Mai 1990

Modification du : 15 Juillet 1996

Modification du : 24 Septembre 2002

### **REVISION**

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 21 Novembre 2011

**Le Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 28 Novembre 2012

**Le Maire**



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

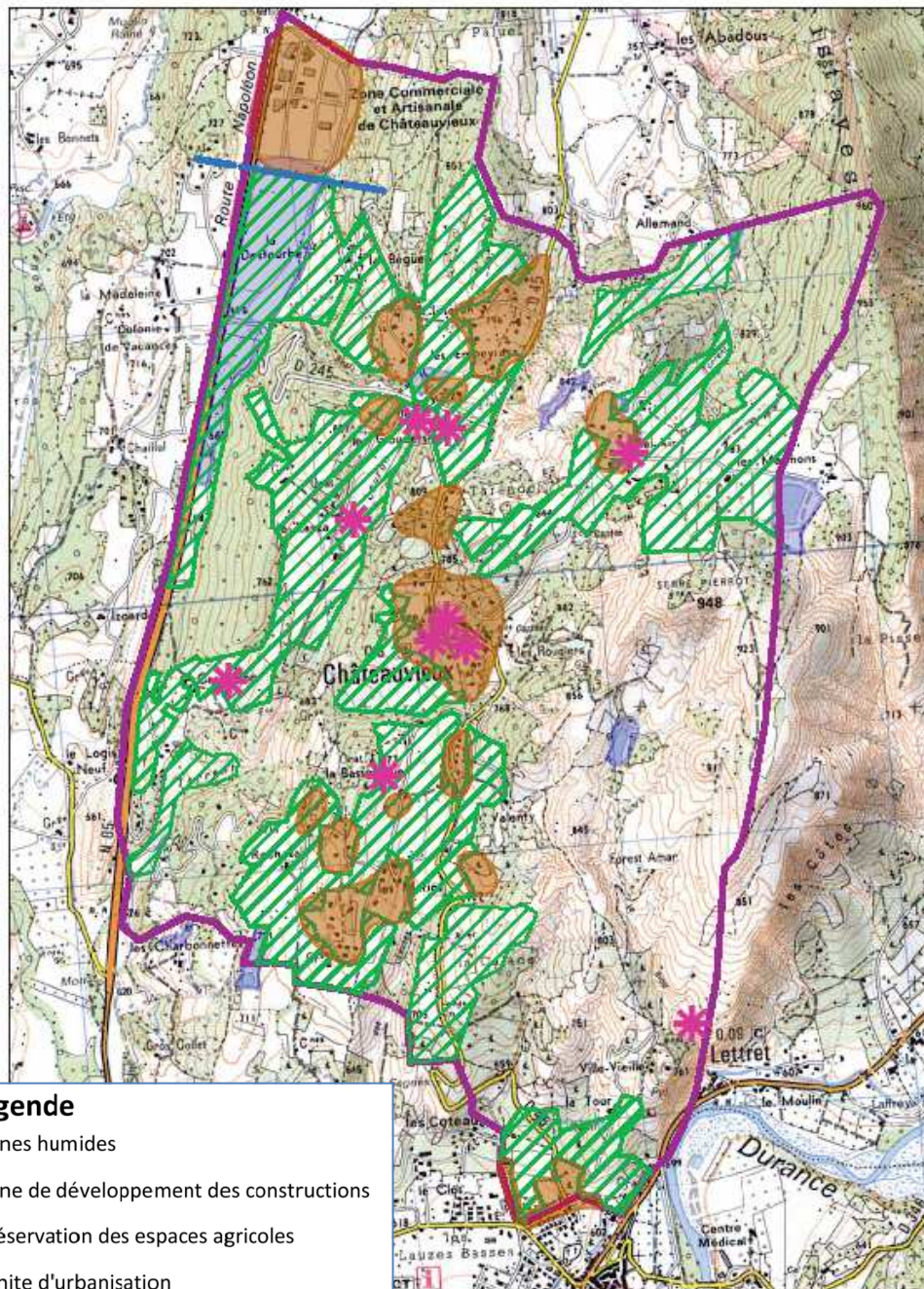
Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**



# Sommaire

<b>LES ORIENTATIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>1</b>
1. Actions et opérations .....	1
2. Secteurs d'aménagement.....	3



# Les orientations relatives à l'aménagement

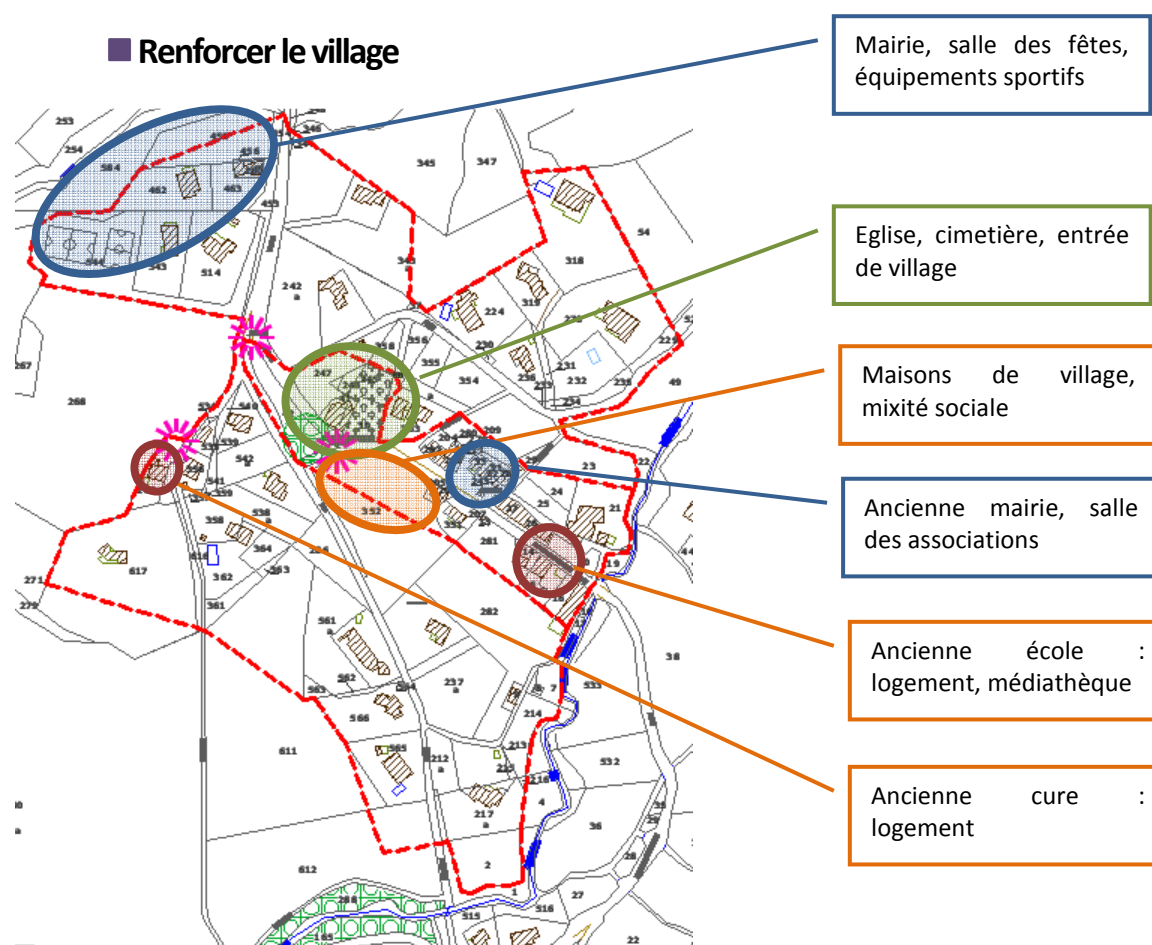
1

*La commune de Châteauneuf n'appartenant pas à une Communauté de Communes ayant pour compétence les Plans Locaux d'Urbanisme, il n'est pas nécessaire de traiter les parties 2 - relative à l'habitat - et 3 - relative aux transports et aux déplacements - d'après l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.*

Conformément au PADD, la commune a pris plusieurs orientations pour assurer un développement équilibré.

Ces orientations se traduisent en particulier par des opérations de renforcement du village et de protection du patrimoine naturel et bâti et par des principes d'aménagement dans les secteurs à urbaniser.

## 1. Actions et opérations



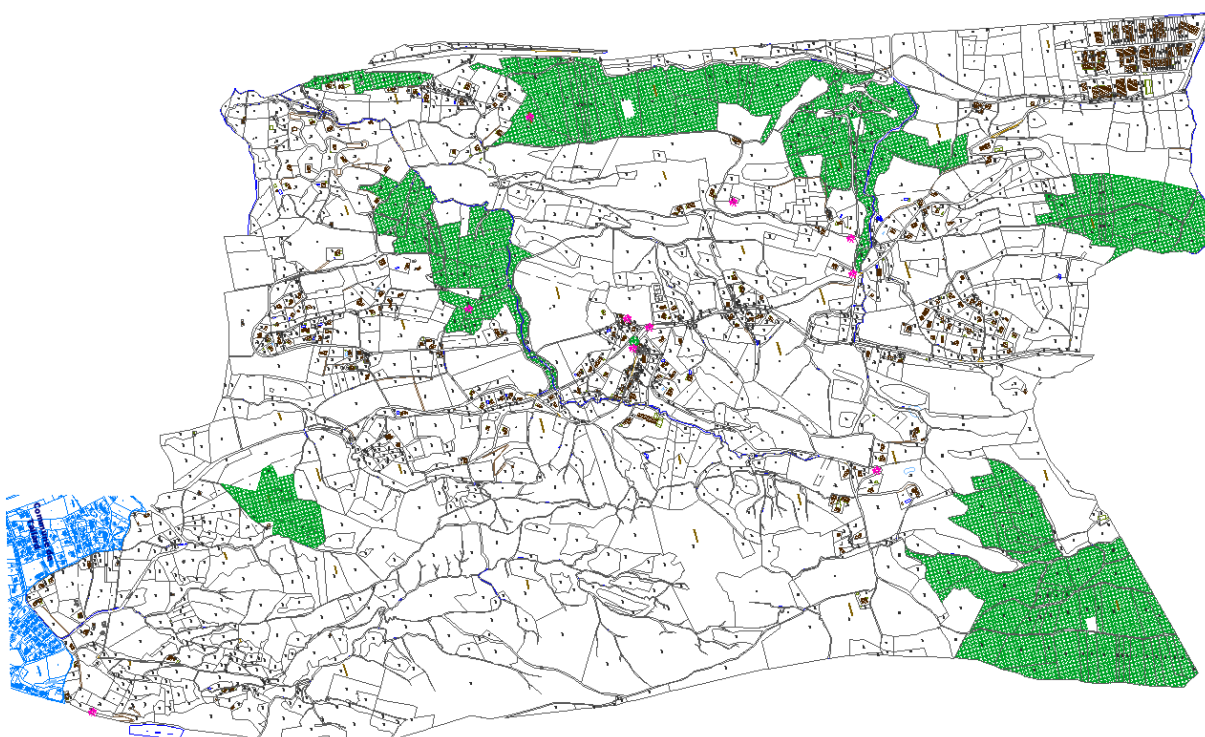
Plusieurs opérations, en cours ou prévues, visent à renforcer le village.

- Le secteur de la nouvelle mairie, avec ses équipements de loisirs et sportifs est conforté, avec un terrain multisports.
- Le secteur de l'église et du cimetière, marquant l'entrée dans le vieux village, est aménagé et le chêne remarquable est protégé.
- A proximité immédiate, une opération de logements sur un terrain communal est destinée à recevoir des "maisons de ville", adossées à la rue principale et bénéficiant de deux niveaux de pièces à vivre orientées plein Sud-est et se prolongeant par des jardins privés.
- L'ancienne cure est réhabilitée pour créer un logement
- Enfin, l'ancienne école voit la création d'une médiathèque et la rénovation d'un logement.

### ■ Protéger le paysage et le patrimoine naturel et bâti

Soumis depuis des années à la forte pression foncière de l'agglomération gapençaise, l'urbanisation de Châteauvieux est dispersée et l'agriculture relativement morcelée. Les éléments les plus marquants dans le paysage sont donc les espaces boisés. Une partie de ceux-ci est donc classée (en vert sur la carte) pour préserver le paysage mais aussi pour protéger les habitations le long de la RN85.

Le patrimoine bâti n'a rien d'exceptionnel sur la commune mais le petit patrimoine vernaculaire (oratoires, calvaires - points rouges sur la carte) est développé et témoin de l'identité communale. Il est donc protégé, y compris ses abords par une servitude particulière (L.123-1-5-7°).



## 2. Secteurs d'aménagement

### ■ Secteur de l'Embeyrac

Situé au Nord du quartier de l'Embeyrac, ce petit secteur correspond à deux propriétés foncières qui peuvent se construire indépendamment.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement soumis à permis ou à déclaration, ZAC, AFU, permis groupé ...) compatible avec le schéma ci-dessous. Par ailleurs, la densité minimum est de 1 logement pour la première tranche de 1.200 m<sup>2</sup> d'unité foncière classée en AUb puis de 1 logement par tranche suivante de 1.000 m<sup>2</sup>.

Le secteur Nord peut accéder à la RD 45 un peu plus au Nord, dans un secteur de faible dénivelée et de visibilité correcte. Les autres réseaux se situent en limite de l'urbanisation actuelle et peuvent être raccordés en longeant le pied de talus de la RD. La densité minimum correspond à deux logements.

Le secteur Sud peut accéder à la RD 45 par le carrefour existant. Les autres réseaux se situent dans le terrain. La densité minimum correspond à trois logements.



Source : Géoportail



Schéma d'aménagement  
(position indicative des constructions)

## ■ Secteur s du village

Au village, deux secteurs sont concernés : au Nord, en prolongement Sud du Collet et au Sud-Ouest, aux Rougiers.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement soumis à permis ou à déclaration, ZAC, AFU, permis groupé ...) compatible avec le schéma ci-dessous. Par ailleurs, la densité minimum est de 1 logement pour la première tranche de 1.200 m<sup>2</sup> d'unité foncière classée en AUb puis de 1 logement par tranche suivante de 1.000 m<sup>2</sup>.

