

OBJET : ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A UNE DEMANDE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN #2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CEILLAC.

Monsieur l'enquêteur,

La cours des comptes a présenté le 6 février dernier un rapport concernant la situation des stations de montagne face au changement climatique.

l'enquête dresse le constat d'un déclin du modèle économique du ski français encore fondé sur des investissements importants et une forte fréquentation ; Et il y apparait que face au changement climatique, les régions ne souhaitent pas orienter correctement les choix locaux en dépit de leurs compétences en matière de planification touristique.

Ce rapport mentionne que la station de Ceillac (comme toutes les stations du Queyras) présente un indice de vulnérabilité fort du fait des mauvais scores liés aux indices climatique (on skiait encore à Bramousse en Avril) et socio-économique, mais surtout du fait d'une trop forte dépendance aux finances publiques.

Le tourisme de montagne grandement porté par la saison hivernale n'avait, pour une petite station comme Ceillac, qu'une marge de rentabilité limitée rendue possible par l'engouement d'une pratique du ski « stakhanoviste » maintenant dépassé, et parce que desservi par une main d'œuvre saisonnière très majoritairement locale ; Constituée de doubles actifs déjà profondément ancrés dans le territoire et le tissu socio-économiques (agriculteurs et artisans). Le changement climatique auquel nous devons faire face, le développement d'une conscience écologique et la hausse du cout de l'énergie changent complètement les règles du jeu.

La demande de modification du PLU actuellement soutenu par la commune de Ceillac s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable datant de 2008 date à laquelle l'avenir du ski n'était pas encore vraiment perçu comme en danger ; Ce document précise donc des objectifs qui se devraient d'être révisés tel cette demande de création de 600 lits pour atteindre un équilibre d'un modèle économique maintenant obsolète.

En s'entêtant sur cet objectif, la commune de Ceillac ne prend en compte ni les nouvelles tendances d'un tourisme plus itinérants (recherche de nouveauté dans les destinations et les activités, séjours plus courts, extension de l'offre vers l'étranger, développement du camping-car, etc.), ni les nombreuses constructions réalisées depuis. Elle oublie aussi que la planification et la gestion de l'accueil ne se font plus à l'échelle d'un village ; mais a minima a celui de la communauté de commune. (de même que le financement des grosses infrastructures touristiques pris en charge seulement pour une petite fraction par la commune fait qu'elles se doivent de profiter à tous).

La population a clairement exprimé lors de la consultation publique son opposition à la construction de nouvelles résidences secondaires et son refus de voir des zones urbanisées sans petit patrimoine ni services se transformer en quartier fantôme 7 mois de l'année. il est clair que les trop nombreux lits touristiques planifiés auront le même occupation bi-saisonnière et amplifieront ce phénomène. En parallèle, l'augmentation de l'offre d'hébergement risque fortement de fragiliser une structure locative « familiale » (actuellement pas plus de 85% de taux de remplissage) au profit des lits « professionnels » sans pour autant augmenter mathématiquement la demande totale en hébergement.

A contrario, les périodes de vacances d'hiver et surtout d'été voient déjà une augmentation explosive de la population devenir saturante y compris dans les zones naturelles (secteur de la Lavine ou le haut du Bois clair se transformant chaque année en campings sauvages bien loin des bivouacs autorisés) ; au point que le PNR commencent à comptabiliser les visiteurs sur certains sites (lac st Anne) par crainte d'une sur-fréquentation.

La population de Ceillac a aussi formulé la nécessité d'installation de familles avec enfants (et donc celui en hébergements permanents qui reste la portion congrue du plan d'urbanisme présenté) Ceci afin de pérenniser certain service « à l'année » (école, crèche, postes, commerces, etc.) mais aussi potentiellement pour en accueillir de nouveaux. Un objectif (vital) de 50 nouveaux habitants est annoncé, mais le changement de PLU ne vise qu'à la construction de 7 maisons individuelles pour une vingtaine de nouveau Ceillaquins. Pour une fois la commune pêche par manque d'envergure dans ses projets. (Rappelons qu'il fut un temps pas si ancien ou le village bénéficiait d'une seconde superette, d'une boucherie, d'une librairie et d'un cabinet médical et ce sans avoir besoin de ces 600 lits supplémentaires.) Ajoutons que ce que recherche les vacanciers (et ce qui fait encore un peu la typicité de Ceillac) c'est un tourisme à consonnance rurale, combinaison d'un cadre naturel grandiose avec un village authentique ; pas une cité dortoir.

La problématique des logements sociaux n'est par ailleurs même pas abordée ; à moins qu'elle ne soit à assimiler au logement des travailleurs saisonnier. Une question peut alors être posée : Est-il du rôle de la mairie de loger les saisonniers du secteur « privés » (majoritaire) ou bien est-ce celui de leurs employeurs ?

Si effectivement il était prouvé qu'une forte augmentation des capacités d'accueil en lits commerciaux était nécessaire il est intéressant de noter que le projet de la ZAC d'Infernet et ressorti des placards après plusieurs années d'une mandature ayant appuyée, au sein des unités foncières existantes, la construction de nombreux logements individuels pur, à vocation de résidences secondaires, non compactes et forte consommatrice en espace. Il est à souligner encore qu'au sein de ces PAU de nombreuses « dents creuses » sont toujours utilisables sans nécessiter de recours à un changement de PLU (terrains déjà desservis par la voirie et les réseaux). Notons encore qu'une part non négligeable du bâti au chef-lieu n'est plus utilisée (voir tombe en ruine) y compris une bonne partie des biens immobiliers communaux. (ancien presbytère, maison CHABRAND, « incinérateur »). La localisation du Village en zone rouge alea R4 n'explique pas tout ; de nouveaux logements locatifs y ont été récemment créés via rénovations du bâti. Alors que l'OAP devrait avant tout lutter contre l'étalement urbains.

En 2012 déjà l'urbaniste en charge du Dossier de la ZAC d'Infernet suggérait de rechercher un autre site pour accueillir au moins partie du programme de construction ; mais cet avis ne semble même pas avoir été étudiée.

C'est pratiquement la proposition d'urbanisation initiale (concentrée sur une surface plus réduite du fait des risques naturels) qui est ressorti des tiroirs ; proposition qui ne prend pas assez en compte le besoin impératifs en habitants permanents, ni ne comptabilise les constructions (et capacité d'accueil) intervenus récemment ; voir semble oublier des capacités en lits commerciaux significatives (nouvel hôtel en cours de construction dans le secteur du Melezet, refuge du petit Chalet, notre dame de l'Estelle.

Le dossier (PLU, OAD et règlement modifiés) mis à disposition pour l'enquête publique révèle des erreurs et laisse des points en suspens (cf. version commentée) qui font planer le doute sur :

- L'incidence que les constructions envisagées pourraient avoir sur l'esthétique de la vallée.

- Le soutien d'une politique visant à préserver la double activité des territoires entre agriculture et tourisme ; ainsi que la pérennisation d'un village « vivant » à l'année.
- L'impact écologique du projet au sens large ; sans prise en compte des conséquences du changement climatique.

Le couts des mesures de protections à mettre en place pour tenter de lutter contre les risques naturels (sans compter leur probable augmentation du fait du changement climatique (hausse des températures et de la fréquence des périodes de sècheresse (incendie-disponibilité en eau potable) entrecoupée d'épisodes de précipitations forte à tres fortes (augmentation des risques de glissement de terrain, de crue éclair, d'effondrements)). Ceux relatifs aux mesures à prendre en compensation (tres relatives) aux atteintes à l'environnement s'ajoutant aux travaux d'aménagement à la charge de la commune ne pourraient que fortement fragiliser la situation économique de la commune déjà touchée par les risques commerciaux et financiers affectant les petites stations de ski.

En conclusion, cette proposition de changement de PLU ne m'apparait acceptable ni dans le fond, ni dans la forme.

Patrick Favier

21. Mars 2024

