

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**

COMMUNE DE CEILLAC

**Modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme
(PLU)**

***CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***



Avril 2024

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Présentation de la commune :

La commune de Ceillac se situe dans le Briançonnais, au cœur du Parc Régional du Queyras.

La commune se situe dans la vallée du Cristillan. Elle comprend une dizaine de hameaux dont le Chef-Lieu, la Clapière et l'Ochette.

La commune est un espace préservé loin du tourisme de masse et du béton avec une faune et une flore abondante. C'est un site polyvalent Eté Hiver avec depuis cette année un stade de biathlon et les championnats de France de ski Joring.

La commune s'oriente sur l'accélération de la production des énergies renouvelables.

Le patrimoine religieux est très important avec les églises classées au Chef-Lieu et de nombreuses chapelles.

La commune se situe à une altitude de 1640m au Chef-Lieu.

Sa superficie est de 9604 hectares avec une population de 260 habitants.

Le site de l'Infernet concerné par le projet se situe dans la continuité du hameau de l'Ochette au nord du centre du village et à proximité du village vacances VVF.

Le village a connu en 1957 des dégâts importants liés à des crues torrentielles et effondrement de terrain. Le Chef-Lieu entièrement en zone rouge du PPR ne permet aucune extension pour réaliser des logements permanents et des lits touristiques mentionnés au PADD de 2008.

Le projet de la ZAC a été soumis à une concertation préalable et à une évaluation environnementale, des modifications ont été apportées en réponse aux questionnements de la MRAe.

Recherches sur les nouveaux enjeux de développement de la montagne :

La ZAC permettra l'installation de résidents permanents et l'installation d'un centre de vacances pour les activités sportives ; les résidences secondaires ne seront pas autorisées.

J'ai pris connaissance du rapport de septembre 2023 de Monsieur Joel Giraud Ancien Ministre et Député des Hautes Alpes « Les nouveaux enjeux de développement des territoires de montagne Pour une montagne vivante en 2030 ».

Sur les 34 recommandations : la recommandation n°7 indique « Etudier l'intérêt et le champ d'application de la création d'une sous destination habitat permanent dans les PLU.

La recommandation n°21 « Lancer un plan de développement du tourisme social et de la jeunesse comprenant le volet ingénierie et le volet aide à l'investissement pour la rénovation de l'immobilier ».

Ces recommandations sont clairement indiquées dans le dossier de modification n°2 du PLU en particulier sur le règlement écrit au secteur AUi et conforme à l'OAP.

Si la modification n'est pas mise en œuvre ; la commune ne pourra pas créer des logements permanents et des lits touristiques comme prévu dans son PADD depuis 2008 et le projet de ZAC en 2016 avec la modification de droit commun n°1 du PLU.

En effet le PLU actuel ne prend pas en compte le périmètre de la ZAC, n'autorise pas les routes, accès et stationnement en zone N ce qui rend l'accès impossible pour desservir la ZAC.

Dispositions administratives réglementaires :

L'arrêté de Monsieur le Maire en date du 05 juin 2023 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU et reçu en Préfecture le 05 juin 2023.

L'arrêté du Maire en date du 07 février 2024 portant pour objet : mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ceillac et reçu en Préfecture le 07 février 2024.

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec le Code général des Collectivités territoriales, le Code de l'urbanisme et ses articles L153-19 et suivants et le Code de l'environnement.

Déroulement de l'enquête publique :

Les avis PPA et de la MRAe ont demandés des prises en compte complémentaires sur l'évaluation environnementale, la note d'incidence Natura 2000, sur l'OAP et le règlement écrit.

Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme à la modification de droit commun n° 2 du PLU.

La participation du public, malgré les moyens mis à disposition : affichage, presse annonces administratives, dossier consultable en mairie, site internet est restée faible ; certainement du fait de la concertation publique préalable.

A l'issue de cette enquête, après examen du dossier et des pièces communiquées par le service urbanisme, visite sur le site, analyses des observations orales et mails, entretiens avec Monsieur le Maire, Madame la Secrétaire Général en charge du Service Urbanisme de la Commune.

Mon avis est le suivant :

Le dossier d'enquête publique de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme est conforme à la pièce B « Pièces administratives » ; à la pièce D « Mention des textes régissant l'enquête publique » ainsi que les plans et règlement en « Pièces C » ; les codes d'urbanisme et de l'environnement, directives et règlements rappelés dans l'arrêté de Monsieur le Maire.

La consultation publique a fait l'objet de l'affichage réglementaire y compris sur le site internet de la commune avec la possibilité de transmettre des mails à annexer au registre d'enquête. Un ordinateur était à la disposition du public à la Mairie.

La modification de droit commun n° 2 du PLU permettra d'introduire le zonage Ni autorisant les accès et de réorganiser la ZAC de l'Infernet ; de modifier le règlement écrit et les orientations d'aménagement en conséquence.

Les demandes de corrections devront être prises en compte avant l'approbation de la modification n°2 du PLU par le Conseil Municipal :

Pour conclure et pour les raisons évoquées ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Pour la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ceillac.

Je recommande du fait de l'intérêt environnemental : Natura 2000, ZNIEFF et le rapport de présentation de prendre l'attache au plus tôt des services de l'Etat ; du Parc Régional du Queyras pour la réalisation de la ZAC de l'Infernet.

D'appliquer les mesures prescrites par les Services de l'Etat sur les travaux (dates de réalisation, choix du Géologue).

De mettre en place l'élaboration de baux à la construction et permettant la réalisation des résidents permanents.

De poursuivre la garantie des ressources en eau potable sur la Commune.

Je recommande d'informer la population sur la suite qui sera donnée au projet de réalisation de la ZAC de l'Infernet : bulletin municipal, site internet de la commune etc..

Fait à Vallouise Pelvoux le 23 avril 2024

Le Commissaire Enquêteur

Pierre CHAMAGNE

