



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**sur la modification de droit commun n°2 du plan local**  
**d'urbanisme (PLU) de Ceillac (05)**

**N° MRAe**  
**2024APACA3/3578**

# PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 11 janvier 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ceillac (05).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Ceillac pour avis de la MRAe sur la **modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ceillac (05)**. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 30 octobre 2023. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 08 novembre 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution dans les délais réglementaires.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

La commune de Ceillac, située entre 1224 et 3 381 m d'altitude dans le département des Hautes-Alpes, compte une population de 282 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 9 605 ha. La commune est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Queyras et appartient à la communauté de communes du Guillestrois-Queyras qui ne dispose pas de SCoT.

Le PLU de la commune a été approuvé le 29 mai 2008. Le PADD de 2008 (toujours en vigueur) se donnait comme objectif d'« améliorer la fréquentation du domaine en prévoyant de développer, dans le secteur dit « combe de l'Infernet », le nombre de lits touristiques banalisés pour environ 500 à 600 unités supplémentaires ». Ce secteur a fait l'objet d'une procédure de création de ZAC en 2012.

Après plusieurs évolutions du projet de ZAC, la modification n°2 du PLU vise à rendre possible sa réalisation et prévoit 400 à 500 lits touristiques. Suite à examen au cas par cas, cette modification a été soumise à évaluation environnementale par avis conforme du 8 août 2023 de la MRAe.

La MRAe constate que le dossier ne présente pas l'historique des évolutions du PLU, du projet de ZAC et de leur articulation, ce qui rend difficilement compréhensible le contexte de la présente procédure de modification.

La MRAe considère que l'approche retenue pour l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification du PLU se contente de faire ressortir les seules incidences, jugées positives, liées aux évolutions formelles qu'elle implique (réduction de zones AU, traduction d'enjeux environnementaux dans l'OAP), alors même qu'il est notamment attendu en réponse à l'avis conforme de la MRAe, une évaluation des incidences de la création de 400 à 500 lits sur un espace naturel et agricole en zone Natura 2000.

Dès lors, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Ceillac sur la ressource en eau, la biodiversité, le paysage, les risques naturels et le changement climatique ; ces compléments sont indispensables à une analyse pertinente du dossier.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation de la commune.....	5
1.2. Historique du secteur de projet.....	5
1.3. Objet de la modification.....	8
<b>2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....</b>	<b>12</b>
<b>3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....</b>	<b>12</b>
3.1. La ressource en eau.....	13
3.2. La biodiversité et les continuités écologiques.....	13
3.3. Les risques naturels.....	14
3.4. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.....	14
3.5. Le paysage.....	14
<b>4. Compatibilité avec la charte du parc du Queyras, le SDAGE, le PCAET et cohérence avec le PADD.....</b>	<b>15</b>
4.1. Compatibilité avec les documents de rang supérieur.....	15
4.2. Cohérence avec le PADD.....	16

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du plan

### 1.1. Présentation de la commune

La commune de Ceillac, située entre 1224 et 3 381 m d'altitude dans le département des Hautes-Alpes, compte une population de 282 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 9 605 ha. La commune est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Queyras. Elle appartient à la communauté de communes du Guillestrois-Queyras qui ne dispose pas de SCoT.

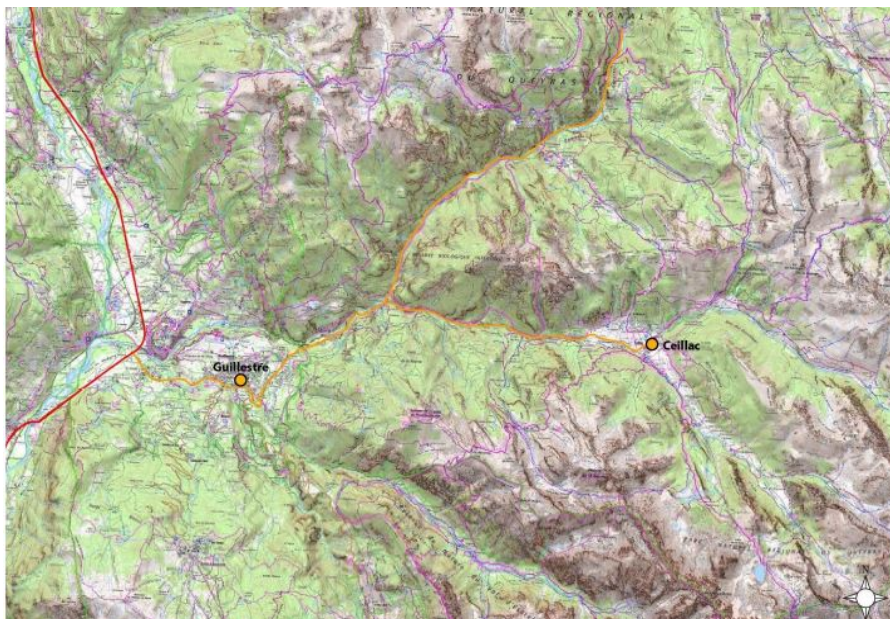


Figure 1: plan de situation de la commune. Source : rapport de présentation.

Ceillac fait partie des « stations-village » du Queyras attractives l'hiver et l'été. L'hiver, Ceillac offre un domaine de ski alpin de taille modeste (un télésiège et 6 téléskis), un domaine de ski de fond offrant 34 km de pistes ainsi que des possibilités de pratiques d'autres activités hivernales : raquettes, ski de randonnée, ski nordique et cascade de glace. La commune a entrepris récemment la construction d'un stade de biathlon. L'été, Ceillac est au carrefour de nombreux sentiers de randonnée, dont plusieurs itinéraires de grande renommée (GR5, GR58).

### 1.2. Historique du secteur de projet

Le PLU de la commune a été approuvé le 29 mai 2008. Le PADD de 2008 (toujours en vigueur) prévoyait d'« améliorer la fréquentation du domaine en prévoyant de développer, dans le secteur dit « combe de l'Infernet », le nombre de lits touristiques banalisés pour environ 500 à 600 unités supplémentaires ».

À cet effet le PLU a instauré une zone d'urbanisation future (AUb) d'environ 2,3 ha dans ce secteur. Selon le PADD, ce secteur doit faire l'objet d'une opération publique d'aménagement avec un programme mixte alliant « résidences principales, résidences touristiques et hôtellerie ». Une première



OAP a été définie pour le secteur dans le PLU de 2008 (actuellement opposable) comportant un secteur hôtelier (en zone UB) et cinq secteurs d'habitat (en zone AU).

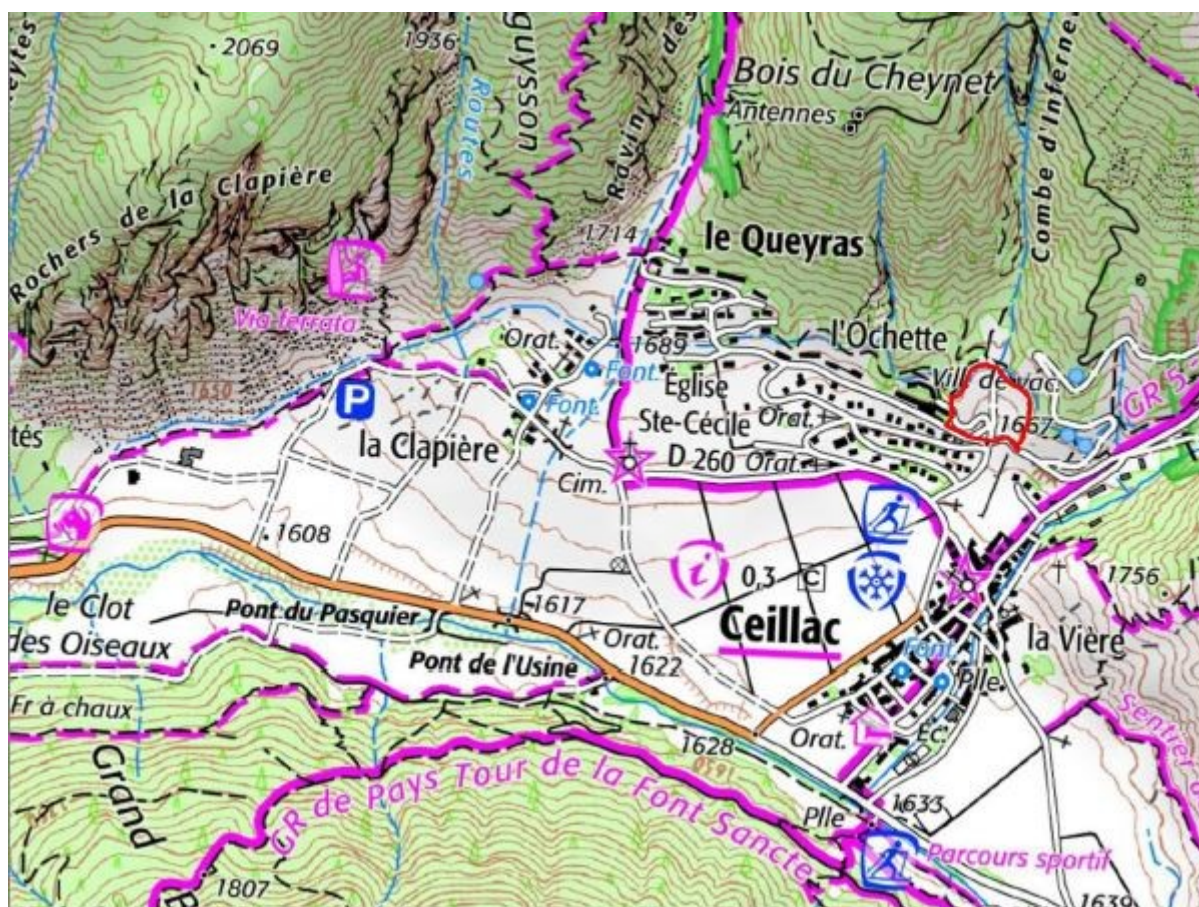


Figure 2: situation du périmètre du secteur de l'Infernet (en rouge) par rapport au village. Source : rapport de présentation.

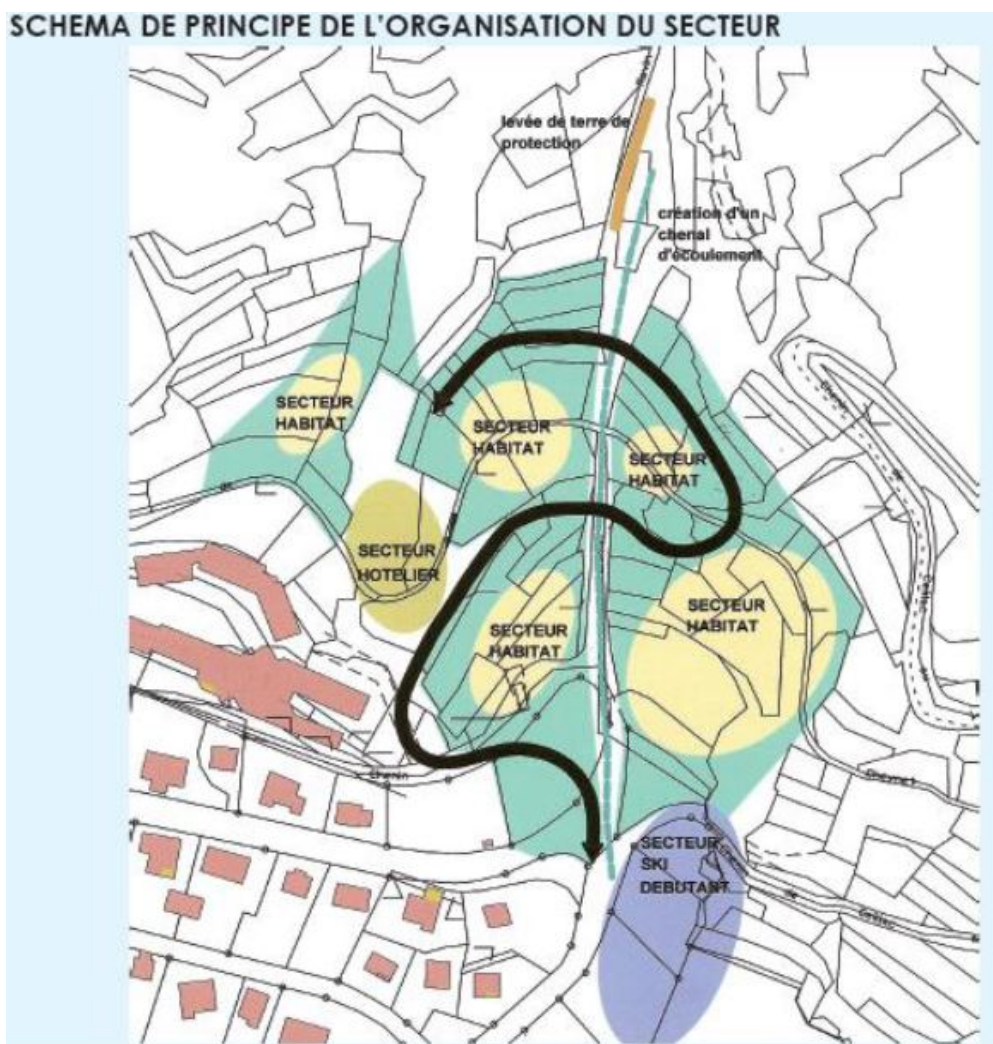


Figure 3: OAP du secteur de l'Infernet actuellement opposable.

Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 4 mai 2010, concernant le secteur de l'Infernet. Elle portait sur la modification du périmètre de la zone AUb en y intégrant la partie de la zone UB dédiée à l'hôtellerie dans l'OAP et en créant une zone UBh à destination d'hôtellerie en partie basse (sud-ouest) de la zone AU définie en 2008. La zone AU en résultant, bien que modifiée, restait d'une surface sensiblement équivalente à celle de 2008. Par ailleurs, il ne semble pas que l'OAP ait été modifiée à cette occasion puisque, selon le dossier objet du présent avis, c'est bien l'OAP de 2008 qui est modifiée<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Cf document OAP du dossier, pages dites « supprimées » en fin de document : ces pages semblent correspondre à l'OAP établie en 2008 au vu du schéma de principe.



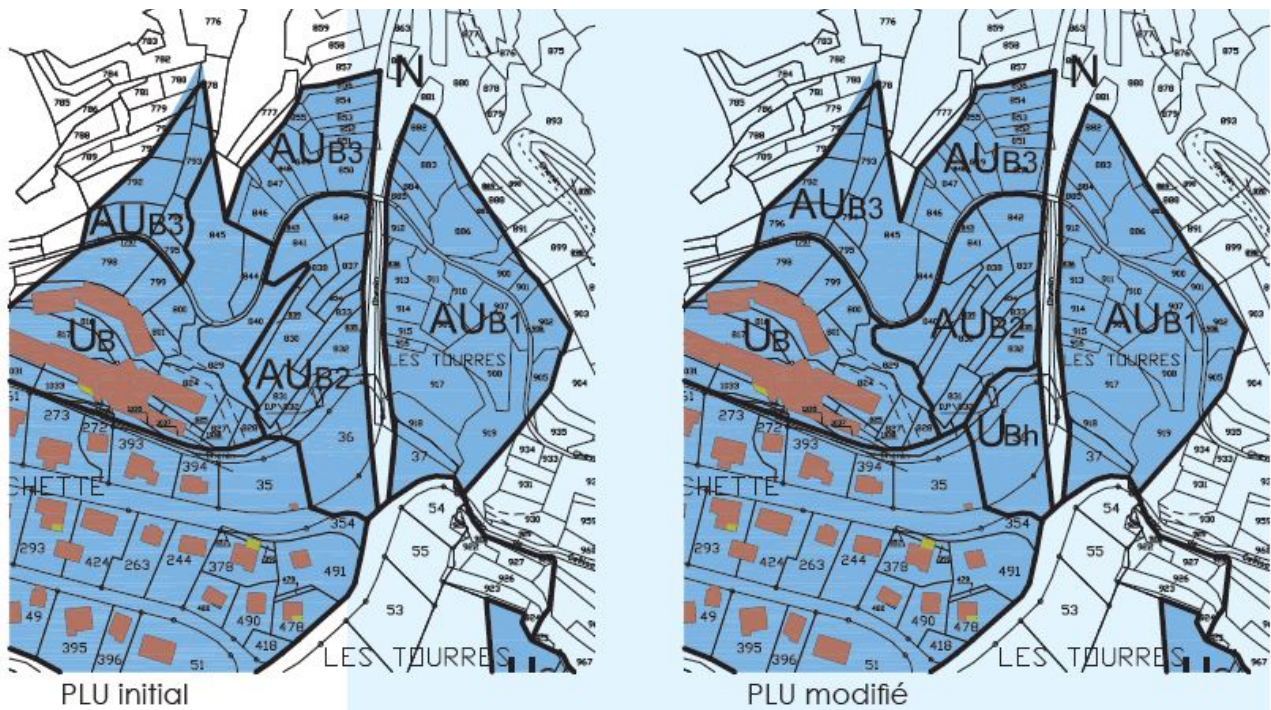


Figure 4: évolution du zonage lors de la modification n°1 de 2010. A gauche : PLU initial (2008), à droite PLU modifié en 2010, zonage actuellement en vigueur. Source : rapport de présentation de la modification n°1 du PLU

En 2012, une ZAC a été créée sur un périmètre réduit par délibération de la commune du 30 juillet 2012. Son périmètre définitif, d'environ 1,5 ha, a été défini par délibération du 20 juin 2013. Celle-ci a ensuite fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 novembre 2016.

La MRAe constate que l'ensemble des étapes d'évolution du PLU et du projet de ZAC listées ci-dessus ne sont que partiellement retranscrites dans le dossier, la MRAe ayant dû faire ses propres recherches pour parvenir à les retracer (site internet de la commune, de la préfecture, contributions des services, dossier de modification de 2010, dossier d'examen au cas par cas...). Elle constate d'ailleurs que le dossier d'examen au cas par cas comportait une partie de description de la ZAC, ce qui n'est pas le cas du présent dossier, qui ne facilite pas la compréhension du lien entre la modification du PLU et la ZAC.

**La MRAe recommande de présenter plus clairement le contexte de l'évolution du PLU depuis 2008, de la création de la ZAC, ainsi que l'articulation des deux procédures.**

### 1.3. Objet de la modification

Selon le rapport de présentation, la modification n°2 du PLU, objet du présent avis, est nécessaire à la réalisation de la ZAC. Elle consiste à :

- adapter le règlement, le zonage et l'OAP afin d'y inscrire la ZAC de l'Infernet pour permettre sa réalisation ;
- traduire dans le PLU les mesures de l'étude d'incidences Natura 2000 menée sur le périmètre de la ZAC ;
- reporter les périmètres soumis à OAP sur les plans de zonage modifiés ;
- mettre à jour les données cadastrales sur les plans de zonage modifiés.



Cette procédure a fait l'objet d'une première version du dossier soumise à concertation préalable. Selon le dossier final soumis à la MRAe, la première version « *prévoyait l'accueil d'environ 500 à 600 lits touristiques sur moins de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher* ».

La MRAe a été saisie à ce stade par la commune de Ceillac, le 09 juin 2023, sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme, au titre de l'examen au cas par cas dit « ad-hoc » en application des articles R104-33 à 37 du Code de l'urbanisme. Elle a émis en date du 8 août 2023 un [avis conforme de soumission à évaluation environnementale](#) du dossier.

Comme indiqué dans les considérants (et outre les enjeux environnementaux relevés), cet avis a été notamment motivé par le fait que la création de la ZAC de l'Infernet, qui date de 2012, n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ni d'un examen au cas par cas et que sa réalisation, non finalisée à ce stade, ne fera pas non plus<sup>2</sup> l'objet d'un avis de la MRAe ou d'un examen au cas par cas.

Le dossier précise que, suite à cette concertation préalable, le projet a fait l'objet de différentes évolutions afin notamment de réduire l'emprise des bâtiments et leur hauteur sur la partie ouest, de « *redimensionner le projet en tenant compte des infrastructures existantes et des ressources disponibles* » et ajouter la possibilité de réaliser des logements permanents sur la partie ouest. Selon la version finale de l'OAP, ces évolutions conduisent aux objectifs suivants : « *il est exigé la réalisation de 400 à 500 lits touristiques à l'échelle de la zone* » et, « *sur l'ensemble de la zone, la surface de plancher totale ne devra pas excéder 6 500 m<sup>2</sup>.* »

Les attendus en termes de nombre de logements permanents susceptibles de répondre aux objectifs de la commune (50 habitants supplémentaires selon le PADD) ne sont pas précisés.

***La MRAe recommande de préciser la part attendue de la zone de l'Infernet dans l'accueil de nouveaux habitants permanents, et de traduire dans l'OAP les objectifs de production de logements permanents.***

Formellement la modification du PLU :

- supprime les zonages AUb (zone d'urbanisation future dans sa version 2010) et UBh (hôtellerie), instaure un zonage AUi et un zonage Ni<sup>3</sup> correspondant au périmètre définitif de la ZAC (en lieu et place d'une partie des zonages AUb, UBh et de zonages U) et reclasse principalement en N et partiellement en U les secteurs qui ne sont plus dans le périmètre de la ZAC (cf évolutions figure 6) ;
- modifie l'OAP initiale en calant son périmètre sur le périmètre définitif de la ZAC et en définissant des orientations par secteurs, notamment en termes de destination, d'emprise au sol, de pourcentages d'espaces verts, de nombre d'étages, de voirie et stationnements et de préservation de secteurs d'intérêt écologique (cf figure 5) ;
- instaure un zonage Nps d'environ 2 ha, actuellement en zone N, destiné à la réalisation d'une opération de restauration de pelouses sèches relevant, selon le dossier, d'une « *mesure d'accompagnement* » définie suite à évaluation des incidences Natura 2000 (cf partie 3 ci-dessous) ;
- définit les règlements écrits des nouveaux zonages.

---

2 Compte tenu des seuils des rubriques du tableau annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement

3 AUi : partie de la ZAC de l'Infernet soumise à OAP où sont autorisées les constructions à usage d'habitations, hébergements ou services publics ; Ni : partie de la ZAC de l'Infernet soumise à OAP où sont autorisées constructions et installations nécessaires aux réseaux, infrastructures (routes, parkings), aménagements sportifs et de loisirs, aménagements liés à la gestion des risques ou la mise en valeur du milieu



### OAP ZONE DE L'INFERNET

#### ÉLÉMENTS DU CONTEXTE

- Limite de l'OAP
- Parcellaire
- Canal existant
- Voie existante

#### FORMES URBAINES ET VOCATIONS

- Principe de lots destinés aux habitations en maisons individuelles ou en bande
- Principe de lot destiné à des hébergements touristiques
- Principe de lot destiné à des habitations et/ou hébergements touristiques
- Principe de zone inconstructible en raison des risques naturels
- Hauteur maximale des façades (nombre d'étages)
- Emprise bâtie maximale (%)
- Part d'espaces verts (%)

#### ACCESSIBILITÉ/MOBILITÉS

- Principe de nouvelle voie à créer
- Principe de parking à créer (50 places)
- Principes de cheminements piétons pouvant être créés

#### COMPOSITION PAYSAGÈRE ET PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

- Principe d'espaces verts paysager central à aménager
- Principe de préservation des boisements, des rochers et des talus enherbés à enjeux de protection écologique forts
- Principe de canal d'écoulement des eaux pluviales à créer (infiltration des eaux dans le sol interdite)
- Principe de zones à préserver et mettre en défens lors des travaux
- Principe de corridor écologique à maintenir

Figure 5: principes d'aménagement de l'OAP de l'Infernet. Source : projet d'OAP issu du dossier de modification n°2 du PLU.



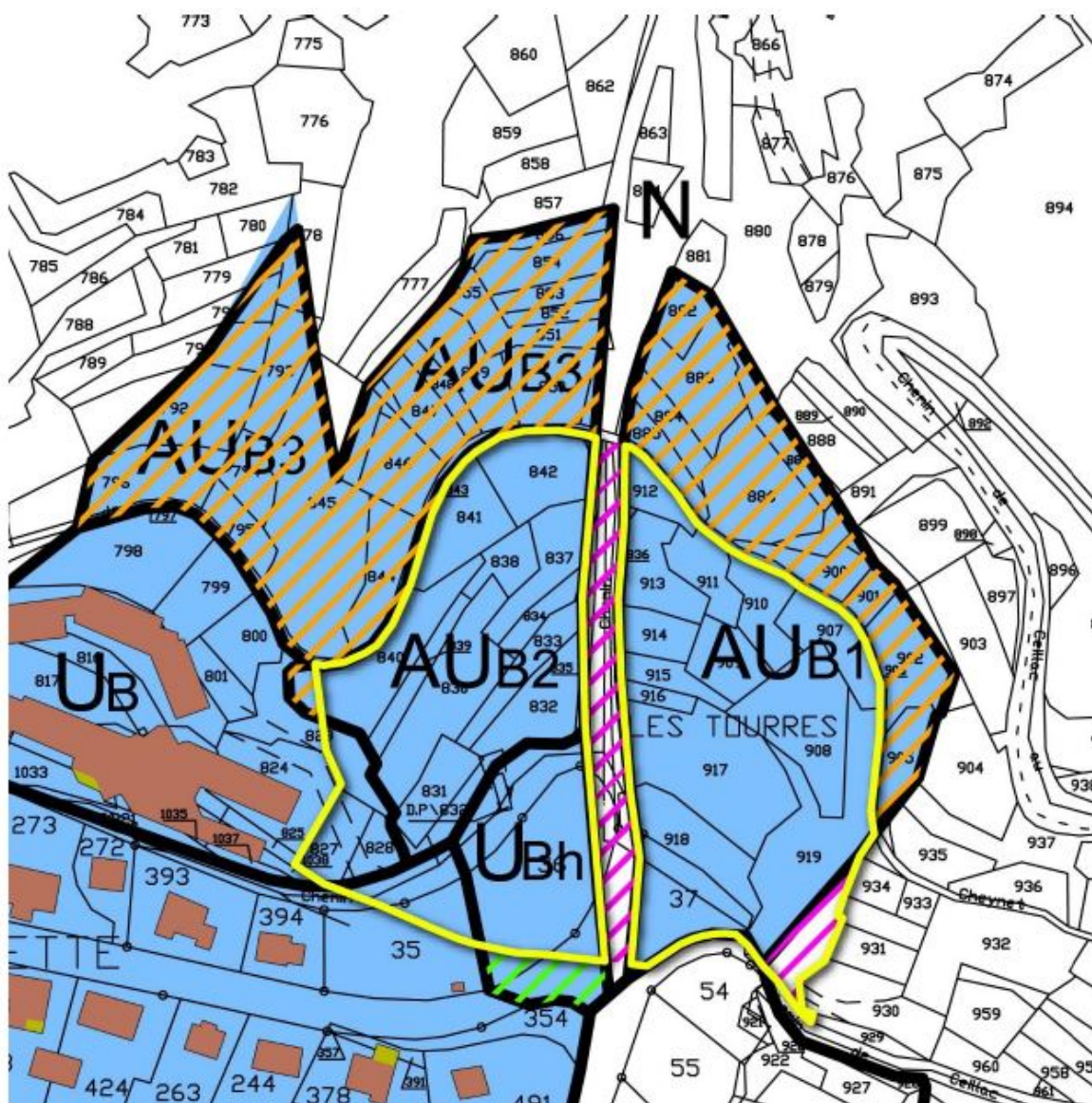


Figure 6: évolutions du zonage. En jaune le périmètre de la nouvelle zone AUi définie en fonction du périmètre de la ZAC de l'Infernet ; en hachuré orange les zone AUb reclassées en N (zone naturelle non indiquée) ; en hachuré rose une partie de la zone N reclassée en Ni ; en hachuré vert une partie de la zone UBh reclassée en UC (« secteur d'extension urbaine de densité faible » selon règlement).

Source : rapport de présentation

Compte tenu de l'ancienneté du PLU et de l'absence de description du contexte communal et de l'historique du PLU, le choix de maintenir l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle et agricole, au regard des objectifs démographiques et des possibilités de densification d'espaces urbanisés, doit être expliqué et solidement argumenté. Il paraît essentiel de rappeler les éléments d'appréciation qui avaient présidé en 2008 à la justification de l'urbanisation du secteur de l'Infernet et d'indiquer en quoi ces éléments sont toujours d'actualité, ou si d'autres éléments sont intervenus depuis. À titre d'exemple, un stade de biathlon est en cours de réalisation sur la commune, or le dossier ne l'évoque pas et ne précise pas si la décision de poursuivre la réalisation de la ZAC est liée à ce nouveau projet.

## 2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- l'adéquation entre les besoins et la disponibilité de la ressource en eau ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- les risques naturels, ;
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

## 3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La présentation du dossier manque de clarté. Elle souffre d'un manque de contextualisation déjà relevé au paragraphe 1.1, renforcé par le fait que la partie « état initial de l'environnement » du rapport de présentation est présentée comme constituant un complément du rapport de présentation de 2008, sans pour autant que celui-ci soit joint au dossier. De fait, la situation du projet dans le contexte plus général de la commune n'est pas explicitée, ce qui ne permet pas de comprendre la logique du projet, sa justification et sa participation aux objectifs communaux tels que définis en 2008.

Sur un plan formel, la partie « état initial de l'environnement » du rapport de présentation est déconnectée de la partie « évaluation environnementale » alors qu'elle fait partie intégrante de la démarche.

Le dossier présente une analyse succincte de l'évaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement sur onze thématiques : incidences écologiques, incidences sur les risques naturels, sur le paysage, sur l'agriculture, sur les espaces forestiers, sur la ressource en eau, sur l'assainissement, sur les déchets, vis-à-vis de la lutte contre le changement climatique, sur la qualité de l'air et les nuisances sonores , évaluation des incidences Natura 2000.

Cette analyse se conclut dans tous les cas par un effet qualifié de positif de la modification du PLU par rapport au PLU actuellement en vigueur.

La justification donnée à cette conclusion est que la modification du PLU réduit globalement les zones U et AU d'environ un hectare au profit de zones naturelles, que le projet est réduit par rapport au projet initial (400/500 lits touristiques contre 500/600 initialement) et/ou que les dispositions de l'OAP traduisent certains enjeux environnementaux.

Il s'agit pour la MRAe d'une approche trop réductrice, qui ne répond pas aux considérants de l'avis conforme. En effet, pour la MRAe les incidences de cette modification sont à apprécier au regard du fait qu'elle rend possible la réalisation de la ZAC. Tel qu'indiqué page 79 du rapport de présentation, en l'absence de mise en œuvre de la modification du PLU, « la ZAC de l'Infernet ne se réalisera pas ». Il est notamment précisé que : « Le PLU actuellement opposable [...] n'autorise pas les routes, accès et stationnement en zone N ce qui rend l'accès à la ZAC impossible. De plus, l'OAP existante ne permet pas l'aménagement de la zone qui a fait l'objet d'une DUP ».

Pour la MRAe, l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU aurait donc dû être réalisée, en ce qu'elle va permettre pour une commune de 282 habitants, la réalisation de 400 à 500



lits touristiques et d'un nombre (qui reste à préciser) de résidences principales et lits permanents via l'urbanisation de 1,5 ha d'espaces naturels et agricoles dans une zone Natura 2000.

Le périmètre trop restrictif de l'évaluation, allié à une sous-estimation de certains enjeux forts identifiés par la MRAe, conduit à une prise en compte insuffisante de l'environnement. La MRAe attire l'attention de la commune notamment sur plusieurs enjeux insuffisamment analysés et pris en compte comme détaillé ci-après.

**La MRAe recommande de revoir l'évaluation environnementale de la modification du PLU et de l'analyser en ce qu'elle permet la réalisation de 400 à 500 lits touristiques sur des espaces naturels et agricoles en zone Natura 2000.**

### 3.1. La ressource en eau

L'état initial du rapport de présentation indique qu'au débit d'étiage minimum, la ressource est déjà insuffisante pour faire face aux besoins de la commune de Ceillac. En situation future, même en prenant en compte des travaux d'amélioration du rendement du réseau projetés (avec un objectif ambitieux de 85 % contre 67 % actuellement malgré des premiers travaux effectués), le dossier indique que cette ressource restera insuffisante pour faire face aux nouveaux besoins de la commune issus du projet de ZAC de l'Infernet ; la piste envisagée est la recherche d'une source complémentaire pour faire face aux étiages, sans plus de précision.

### 3.2. La biodiversité et les continuités écologiques

L'analyse écologique est très sommaire, elle renvoie principalement à une évaluation des incidences Natura 2000 réalisée en. Le secteur de l'Infernet est inclus dans le site Natura 2000 « Steppique durancien et queyrassin » et situé à proximité directe du site Natura 2000 « Haut-Guil – Mont-Viso – Val Preveyre », relevant de la directive habitats. Il intercepte au moins trois corridors écologiques (cf carte des principaux corridors écologiques identifiés, page 32 de l'évaluation des incidences) et « *se place dans un espace de fonctionnalité écologique d'intérêt (lisière forestière, intersection entre deux vallées)* », selon le dossier. Pourtant, l'évaluation conclut à des incidences non significatives sur le réseau Natura 2000 « *après l'application des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement* » présentées. La MRAe observe que, comme indiqué dans le rapport de présentation, les mesures d'évitement et de réduction proposées concernent le projet de ZAC non définitif, y compris l'implantation des bâtiments (non présentée dans l'OAP).

La MRAe relève également que la mesure dite « *d'accompagnement* » proposée consiste en la restauration de 2 ha de pelouses sèches en dehors de l'emprise du projet ; il s'agit donc manifestement d'une mesure de compensation, alors que les incidences sur Natura 2000 sont à apprécier avant application d'éventuelles mesures de compensation, dont l'existence traduit une incidence significative sur le réseau Natura 2000.

De plus, les incidences de la « *mesure d'accompagnement* » traduite dans la modification du PLU par l'instauration d'une zone Nps permettant la réalisation des éclaircies forestières nécessaires n'ont pas été évaluées (incidences paysagères, incidences sur la tenue des sols et les risques naturels notamment).

Enfin, cette évaluation des incidences a été réalisée sur la base de seulement deux jours de prospections, l'un ciblé sur la flore et les habitats, l'autre sur les insectes ; si ces deux prospections ont mis en évidence l'intérêt écologique de la zone, « *cette dernière est donc probablement riche d'une biodiversité encore plus grande* » selon les termes même de l'étude d'incidences Natura 2000.

### 3.3. Les risques naturels

La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 1<sup>er</sup> mars 2005 portant sur les risques d'avalanches, de chutes de pierres et de blocs, de glissements de terrain et de crues torrentielles.

Le secteur de l'Infernet est situé pour partie en zone rouge « glissements de terrain, effondrements » (partie centrale où est envisagée la route d'accès) et pour partie en zones bleues « effondrement, glissement, coulées de matériaux » et surtout « crues torrentielles » pour la majeure partie du secteur (zone B17 « combe de l'Infernet », cf page 20 du rapport de présentation) qui recommande notamment la réalisation d'une « *digue déviatrice des écoulements de la combe en amont de la zone* ». Si le dossier évoque la nécessité de cet aménagement, ses caractéristiques et ses éventuels impacts sur l'environnement et le paysage ne sont pas analysés, alors même que c'est l'ouverture à l'urbanisation du secteur qui nécessite cet aménagement. De même le PPRn impose la réalisation d'un canal étanche de récupération des eaux pluviales et des eaux de drainage ; si cet aménagement est évoqué et repris dans l'OAP, la connexion amont et aval de ce canal n'est pas précisée et les incidences de cet aménagement en termes de capacité des réseaux récepteurs et de modification de l'hydrogéologie locale (augmentation des eaux ruisselées, diminution des eaux infiltrées) ne sont pas analysés.

Le dossier évoque une étude géotechnique réalisée dans le cadre de la création de la ZAC afin de préciser les prescriptions du PPR, mais elle n'est pas jointe au dossier et ses conclusions ne sont pas présentées.

### 3.4. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

Le rapport de présentation indique que « *les règles inscrites dans l'OAP et le règlement favorisent l'usage de modes de production durables* ». Cette affirmation n'est pas étayée et les dispositions de l'OAP en matière de performance énergétique ou de production d'énergie sont vagues et non prescriptives. Le dossier n'explique pas en quoi l'opération permise par la modification du PLU participe à l'adaptation d'une station touristique de montagne pourtant très concernée par cette problématique (anticipation de la raréfaction de l'enneigement, diversification des activités touristiques, gestion économe de la ressource en eau, anticipation de la possibilité d'aggravation des phénomènes naturels).

### 3.5. Le paysage

Le rapport de présentation aborde le paysage sous l'angle des textures et des couleurs, en évoquant les perceptions larges, mais sans problématiser le projet dans le contexte de ces perceptions. En complément, une analyse des structures paysagères apparaît nécessaire pour identifier et prendre en compte les enjeux de qualité paysagère qui s'avèrent très importants car le site du projet est très exposé dans le paysage (cf figure 7). Les axes des vallées du Cristillan et de la combe d'Infernet structurent des continuités paysagères qui débouchent sur la remarquable plaine agricole située à l'ouest du village et au sud du hameau de l'Ochette. La confluence entre les deux vallées forme ainsi une séquence majeure qui assure d'une part la continuité des espaces agricoles et naturels entre la plaine et les reliefs et, d'autre part, forme une coupure d'urbanisation assurant une distinction nette entre le village et le hameau de l'Ochette. L'importance de cette structure et sa forte exposition dans le paysage (versant sud très perçu) induisent une forte sensibilité paysagère du secteur de l'Infernet, insuffisamment prise en compte dans le dossier et l'aménagement prévu.

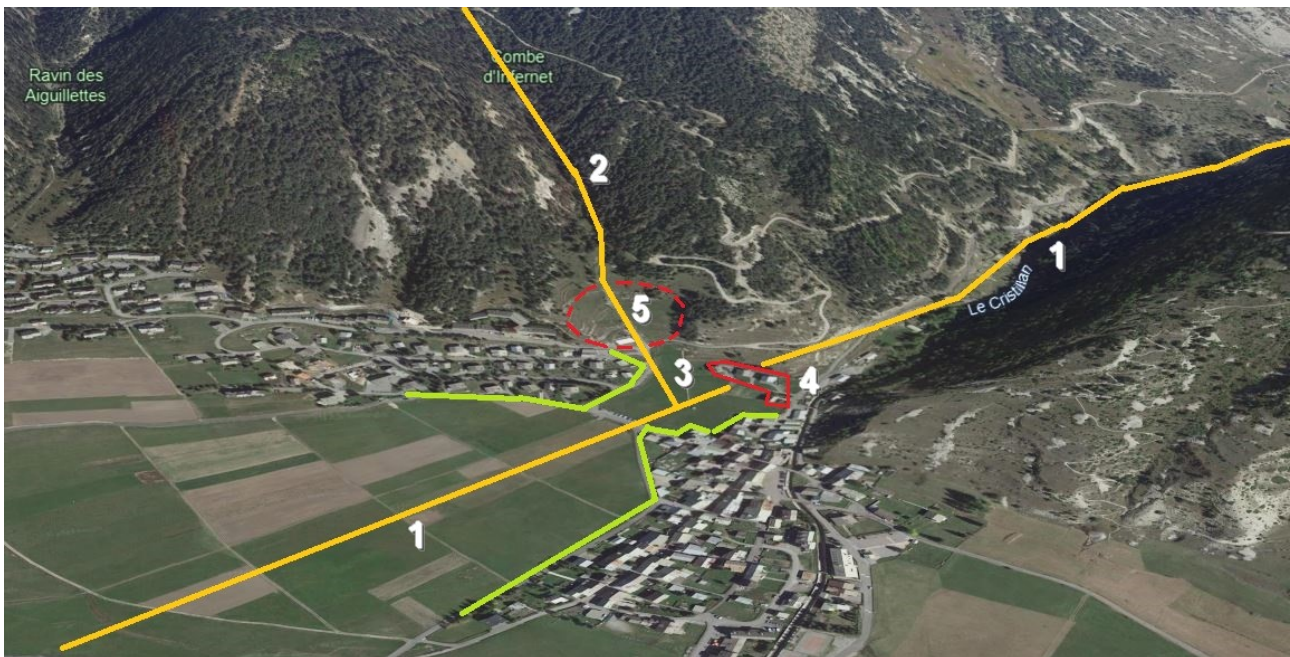


Figure 7: Vue d'oiseau

1. Une continuité paysagère très structurante associe la vallée du Cristillan et l'unité agricole remarquable de la plaine. La continuité assure la coupure d'urbanisation entre le village et l'Ochette. Ces derniers bordent très lisiblement l'unité agricole, en restant limités par les voies en bordure.
2. La combe d'Infernet participe latéralement à la même continuité paysagère
3. La confluence, où se trouve la piste pour débutants, est cruciale pour structurer les continuités paysagères et la coupure d'urbanisation
4. Une bande de 4 chalets à St-James s'est interposée et vient fragiliser le capital paysager de la structure
5. Le site de la ZAC s'interpose dans la continuité naturelle de la combe et son rôle de limite naturelle à l'urbanisation

Source : Google Earth – DREAL PACA

Il apparaît nécessaire de traduire cette analyse des structures paysagères dans l'évaluation environnementale et d'en tirer les enseignements qui s'imposent en termes d'évaluation des incidences du projet et de démarche ERC appliquée au paysage.

**La MRAe recommande de compléter substantiellement le dossier sur les thématiques de la ressource en eau, de la biodiversité (dont Natura 2000), du paysage, des risques naturels et du changement climatique.**

## 4. Compatibilité avec la charte du parc du Queyras, le SDAGE, le PCAET et cohérence avec le PADD.

### 4.1. Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Le dossier présente une analyse succincte de la compatibilité du PLU avec les grands objectifs des documents de rang supérieur : PCAET, SRADDET, charte du Parc naturel régional du Queyras, SDAGE.

Une analyse plus poussée semble nécessaire quant à la compatibilité avec les orientations de ces documents en termes de gestion de la ressource en eau. Le dossier indique que la modification du PLU est compatible avec le SDAGE, car le projet est « *en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable* ». Cette affirmation est en contradiction avec l'analyse des besoins supplémentaires en eau potable induits par la modification du PLU et les capacités d'alimentation en eau potable de la commune.

## 4.2. Cohérence avec le PADD

D'après le dossier, le PADD prévoit d'accueillir 50 habitants permanents supplémentaires. Mais l'échéance de cet objectif n'est pas précisée (pour rappel, le PADD date de 2008) et le PADD n'est pas joint au dossier. Selon le [PADD, consultable sur le site internet de la commune](#), l'objectif est à échéance de 10/15 ans, soit 2018/2023 compte tenu de la date d'approbation du PLU. De plus, bien que le rapport de présentation affirme que « *la ZAC permettra d'accueillir une vingtaine d'habitants* », ce chiffre n'est pas transposé dans l'OAP. De fait, les objectifs en matière de développement démographique de la modification du PLU ne sont pas définis et leur cohérence avec le PADD ne peut pas être analysée.

En matière de développement touristique, le PADD avait pour objectif d'« *Améliorer la fréquentation du domaine en prévoyant de développer, dans le secteur dit « combe de l'Infernet », le nombre de lits touristiques banalisés pour environ 500 à 600 unités supplémentaires afin d'atteindre les indispensables ratios d'équilibre économique.* »

La MRAe regrette là aussi l'absence de bilan et de contextualisation à l'échelle de la commune, permettant de justifier la permanence du besoin au regard de l'état actuel du parc de logements touristiques et de l'évolution du contexte touristique et climatique. Il est en effet peu probable que la problématique soit inchangée par rapport à 2008. Le dossier indique que l'ambition a été revue à la baisse de 500/600 à 400/500 lits suite à la consultation des personnes publiques associées, sans indiquer si cela correspond à une évolution souhaitée du projet de développement de la commune ni les raisons de cette évolution.

***La MRAe recommande de compléter le diagnostic en le réactualisant, notamment en matière d'évolution démographique et touristique, afin d'expliquer en quoi les objectifs du PADD de 2008 restent valables, leur échéance et dans quelle mesure la modification du PLU contribue à y participer.***