



CEILLAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Projet arrêté
par délibération
en date du :

11 septembre 2007

Projet approuvé
par délibération
en date du :

27 mai 2008

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.26.89.76.95



Orientations en matière de développement démographique

LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE :

Stopper la baisse de la population, et retrouver une croissance raisonnable à long terme.

Donner les moyens à la population locale de se loger sur place et se préparer à l'accueil de près de 50 habitants supplémentaires à une échéance de 10/15 ans.

Au sein d'une vallée extrêmement contrainte par les risques naturels, et dont la qualité paysagère des espaces agricoles est primordiale, il est difficile de trouver de nouveaux espaces pour l'implantation des constructions indispensables au maintien de la population et à l'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux saisonniers

La commune a donc décidé d'agir en créant une opération publique d'aménagement

Le lieu-dit de la combe de l'Infernet a été retenu pour plusieurs raisons :

- la continuité avec le bâti existant ;
- un secteur sans valeur agricole ;
- la proximité du centre du village ;
- la proximité des équipements et des réseaux, limitant les dépenses pour la commune.

Ce projet d'aménagement s'insère dans un secteur peu exposé aux risques naturels. Au regard de la présence supposée de poches de gypse, la commune conduira préalablement à l'ouverture à l'urbanisation une campagne de sondages géotechniques.



L'opération projetée prévoit un programme mixte, alliant résidences principales, résidences touristiques et hôtellerie.

La réalisation de cette opération induira une probable réorganisation de l'espace neige débutant du village (raccourcissement du télésiège ... etc.)



Orientations en matière d'agriculture

LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE :

Conserver les paysages agricoles typiques de la plaine et des fonds de vallée.

Préserver la double activité des territoires entre agriculture et tourisme.

Rendre possible une délocalisation éventuelle des exploitations insérées dans le village et l'implantation de nouvelles exploitations.

Poursuite de la politique de soutien à l'agriculture : équipement des zones agricoles, rénovation des cabanes pastorales...

Le PLU doit permettre la délocalisation de certaines exploitations installées dans le village dans des conditions de fonctionnement peu rationnelles.

A cet effet deux zones d'accueil pour les activités agricoles sont prévues dans le PLU. La première est située au lieu dit «Pra Chiriou» à l'ouest du village où une exploitation a déjà été implantée. La deuxième est localisée au lieu dit «la Mounière» à l'aval du hameau de la Rua des Reynaud dans la vallée du Mélezet.

Par ailleurs, les espaces qui présentent une forte valeur agronomique (terrains remembrés, prairies de fauches, cultures, secteurs irrigués ...) font l'objet d'une protection forte dans le PLU. Une zone spécifique est créée, «Apa», interdisant toutes constructions.

La plaine agricole de Ceillac



Orientations en matière de développement touristique

LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE :

Assurer la pérennité touristique en sécurisant l'outil économique et plus particulièrement les activités hivernales.

Améliorer la fréquentation du domaine en développant la capacité d'hébergement.

Préserver et développer une offre touristique variée et structurée, ski et tourisme «doux».

Achever la restructuration du domaine skiable pour redynamiser l'activité de ski alpin.

Le produit ski actuellement proposé souffre d'une rentabilité qui n'est pas totalement assurée. Plusieurs axes de travail vont permettre de redynamiser ce secteur.

- Sécuriser le ski d'altitude : le remplacement du télésiège des Girardins a permis d'assurer la continuité de la desserte du domaine d'altitude.

- Réorganiser le front de neige : la séparation des flux de skieurs débutants et confirmés facilite à présent l'accès au TS des Girardins ,

- Construire les équipements techniques et les équipements d'accueil liés au domaine de ski alpin. Réorganiser les parkings autour de ce pôle.

- 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.

- Accueillir quelques logements pour saisonniers dans le centre du village.

Panorama de la grenouillère ,
avec le hameau du Mélezet.



Orientations en matière d'environnement

LES EnJEux rEtEnuS par La commuNE :

préserver un environnement de valeur garant d'une haute qualité de vie et d'une fréquentation touristique importante.

préserver les biens et les personnes contre les risques naturels.

Mise en oeuvre des solutions retenues dans le schéma directeur d'assainissement et dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Mettre en oeuvre les protections des captages d'eau potable.

Protection forte des espaces naturels, en relation avec le parc régional du Queyras, comme la vallée du Cristillan.

Préservation et valorisation du patrimoine bâti, notamment en favorisant la rénovation des chalets d'alpage.

Intégrer dans le PLU les risques naturels répertoriés dans le Plan de Prévention des Risques (PPR). Dans le prolongement des études complémentaires au PPR, il conviendra de définir les conditions de protection et d'aménagement du vieux village.

Poursuivre la politique de protection et de valorisation du petit patrimoine (ouvrages d'art, canaux, fontaines, lavoirs, fours, calvaires, chapelles ... etc.).



Orientations en matière de services

LES EnjEux rEtEnuS par La commuNE :

poursuivre la mise en valeur des espaces publics.

maintenir le village comme pôle économique et social assurant les fonctions de centralité de la commune.

Développer les services rendus à la population.

Localiser les services dans le vieux village exclusivement.

Mise en place d'un musée ethnographique et espace multimédia dans la maison «Chabrand», en relation avec le parc régional.

Création d'un espace d'accueil et de services lié à l'enfance, à destination de la population permanente et touristique.

Création d'un espace sportif, rive gauche du Cristillan, en face du pôle administratif.

Poursuite de la mise en valeur des espaces publics, programmation de la troisième tranche d'aménagement du village, depuis la place du marché jusqu'au centre commercial.

