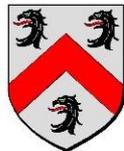


RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

PRÉSENTATION DU
DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

RÉUNION – 24/06/2019



COMMUNE DE CEILLAC
05600 Ceillac
Tél : 04 92 45 15 17
Mail : mairieceillac@orange.fr
Site internet : www.ceillac.org

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet :
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Partie I : la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Partie II : contexte administratif et réglementaire

Partie III : caractéristiques de la population

Partie IV : caractéristiques de l'habitat et dynamiques de construction

Partie V : activités et équipements

Partie VI : les risques naturels

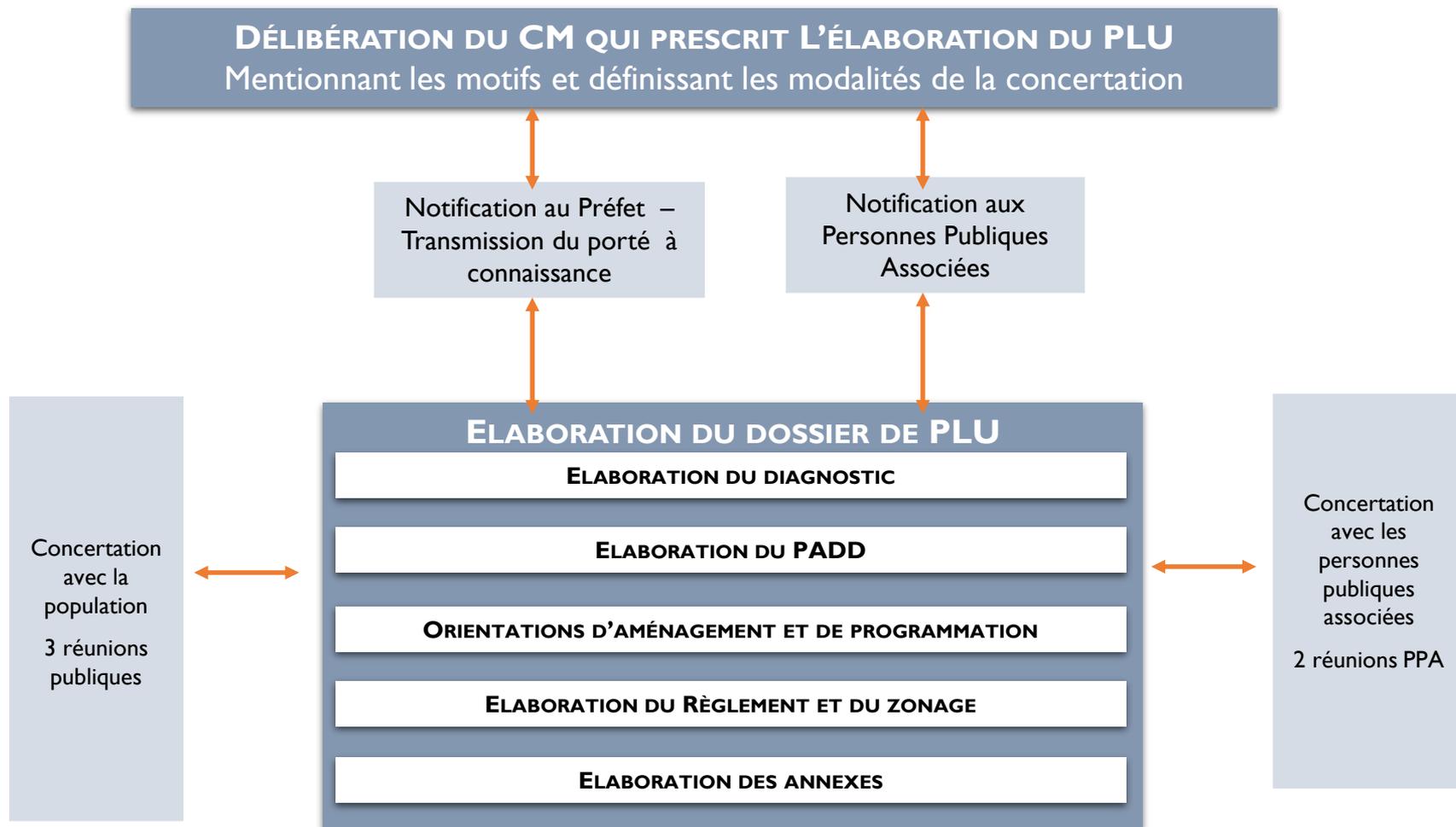
Partie VII : analyse environnementale

Partie VIII : analyse paysagère et patrimoniale

Partie IX : évolution urbaine

Partie X : eau potable et assainissement

PARTIE 1 : LA PROCÉDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)





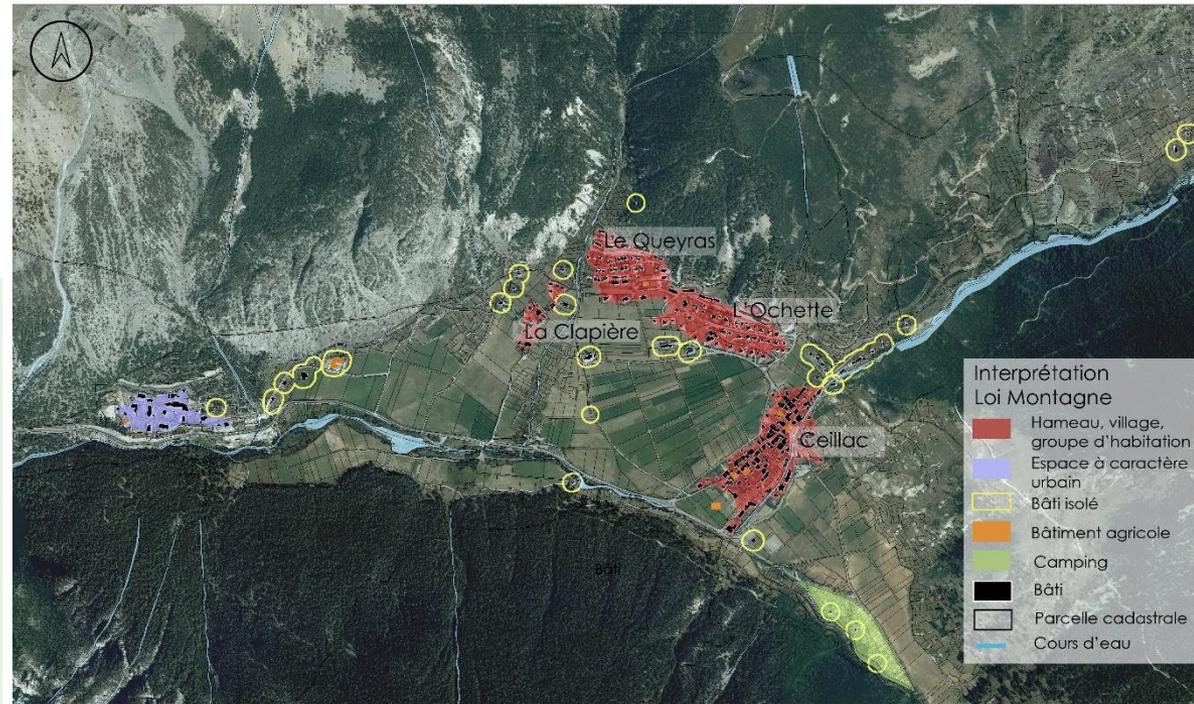
PARTIE 2 : Contexte administratif et réglementaire

La loi Montagne

La **loi Montagne** n°85-30 du 9 janvier 1985 reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés de conditions de vies.

Méthodologie :

- Définition des **hameaux et groupes d'habitations** (groupe de 5 constructions à dominante d'habitation distantes de moins de 50 mètres les unes des autres) ;
- Définition des **bâtiments isolés** ;
- Les parties naturelles des **rives de plans d'eau naturels ou artificiels** d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ;



0 1 2
Kilometers

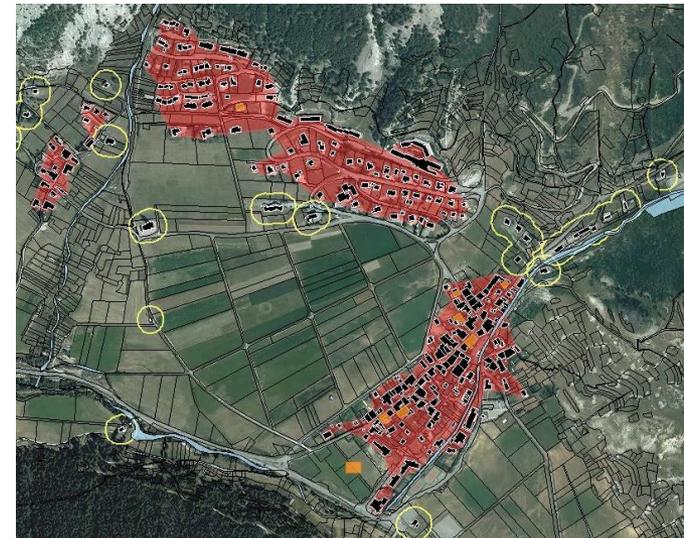
Révision générale du PLU de Ceillac

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

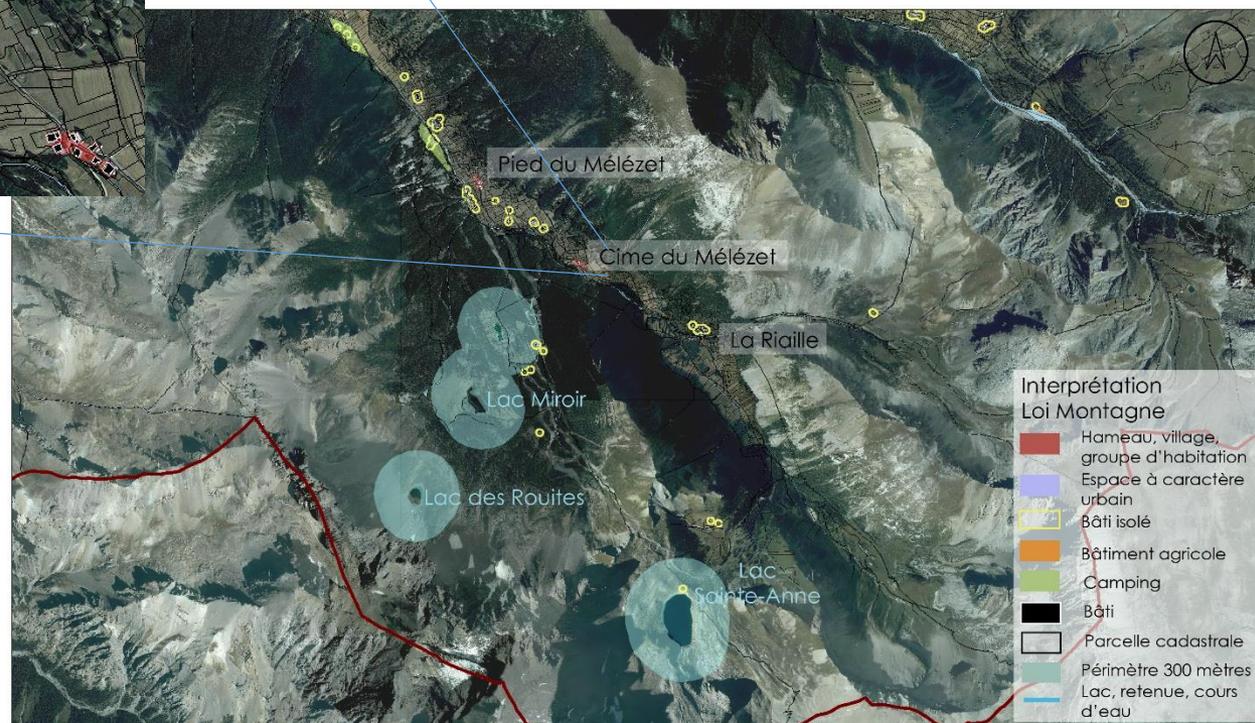
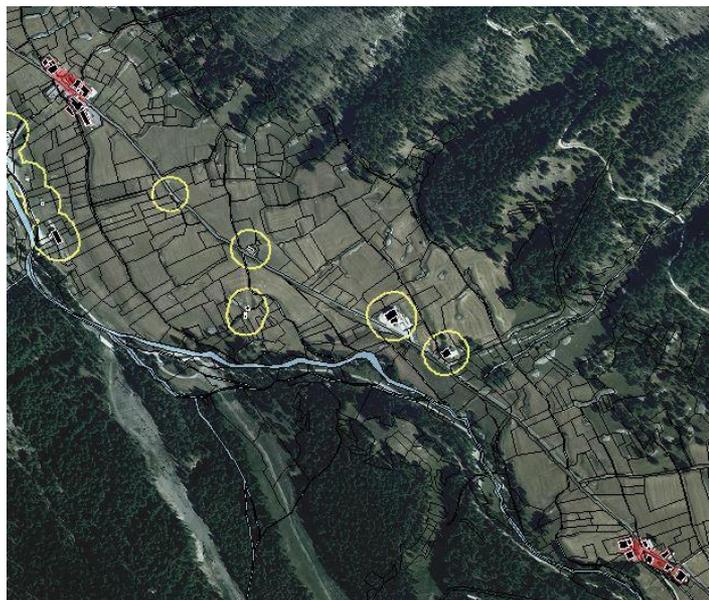
Dans le cas de Ceillac, la loi Montagne permet d'identifier :

- Six hameaux ou groupes d'habitations : **Ceillac, l'Ochette, le Queyras, La Clapière, Le Pied du Mélézet et la Cime du Mélézet,**
- Les autres constructions n'étant pas assez nombreuses / denses, sont considérées comme des bâtiments isolés par la loi Montagne. Les lieux-dits **La Riaille, Le Villard, Le Tioure et les Chalmettes** entrent notamment dans cette catégorie.

Plusieurs plans d'eau identifiés, dont notamment le **lac Miroir, le Lac des Rouilles, le lac Saint-Anne,** et d'autres plans d'eau **non nommés.** Tous sont éloignés des constructions actuelles.



La loi Montagne



Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le fascicule des règles est organisé selon trois lignes directrices. Pour chaque règle, l'objectif traduit est cité.

Les PLU sont principalement concernés par les règles suivantes :

- Diviser par 2 le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers observé entre 2006 et 2014 (LD2 - OBJ47 A)
- Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 (LD2-OBJ49 A)
- Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : (LD2-OBJ47 B)
 - ▣ Implantation dans le prolongement de l'urbanisation existante ;
 - ▣ Diversité et compacité des formes urbaines ;
 - ▣ Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ;
 - ▣ Préservation des sites Natura 2000 ;

Objectif démographique au regard du SRADDET

- + 33 habitants à l'horizon 2030.

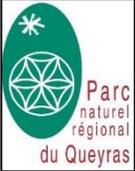
Consommation d'espace observée entre 2006 et 2014 (source : OCSOL)

- 0 ha consommé en extension

Consommation d'espace maximale envisagée dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET

- 0 ha environ, en extension mais possibilité de présenter un projet modéré au regard du SRADDET.

Les documents supra-communaux

Compatibilité		
<p>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Egalités et solidarités territoriales ; • Transition écologique et énergétique ; • Développement économique ; • Ouverture sur la Méditerranée ; 	<p><i>Adopté par l'assemblée régionale le 26 juin 2015.</i> <i>SRADDET en cours d'élaboration.</i></p>
<p>Charte du parc régional du Queyras</p> 	<p>Grandes orientations organisées en 4 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour un espace de culture vivante et partagée • Pour un cadre de vie de qualité • Pour le respect des ressources et des patrimoines, et la valorisation des savoir-faire • Pour l'accueil du public et la découverte du territoire 	<p><i>Adoptée en 2006.</i></p>
<p>Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S'adapter aux effets du changement climatique ; • Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ; • Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques, etc. 	<p><i>Arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et entrée en vigueur le 21 décembre 2015.</i></p>

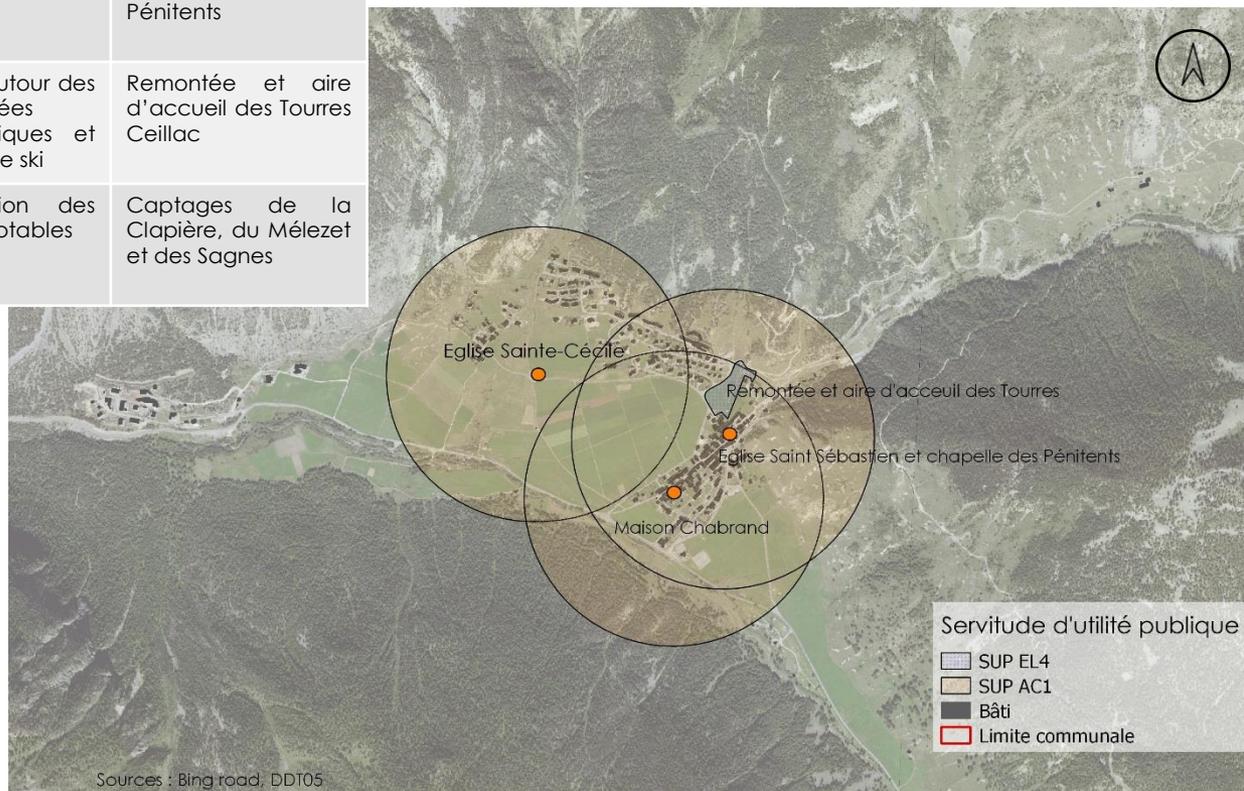
Les documents supra-communaux

Prise en compte		
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA	<ul style="list-style-type: none"> • Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire ; • Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques ; • Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture ; • Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer. 	<i>Arrêté par le préfet de région le 26 novembre 2014.</i>
Le plan climat-air-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux enjeux de l'adaptation au changement climatique, de la production d'énergies renouvelables, de la maîtrise de l'énergie, promouvoir l'eco-construction et les matériaux locaux, etc. 	<i>Adopté le 24 juin 2014.</i>

Les servitudes d'utilité publique

Catégorie	Libellé	Libellé court	Situation
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Monument historique	Eglise Sainte-Cécile
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Monument historique	Maison Chabrand
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Monument historique	Eglise Saint Sébastien et Chapelle des Pénitents
EL4	Servitude relative au développement et à la protection de la montagne	Zone autour des remontées mécaniques et pistes de ski	Remontée et aire d'accueil des Tourres Ceillac
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables	Protection des eaux potables	Captages de la Clapière, du Mélezet et des Sagnes

Données transmises par la DDT, d'autres servitudes peuvent être présentes sur le territoire.



Partie III: Caractéristiques de la population

Les dynamiques démographiques

❖ Dynamique démographique

Entre 1968 et 2015, la commune a connu un taux de croissance démographique de 41,35% (soit 86 nouveaux habitants).

La population a fortement augmenté entre 1968 et 1982. Depuis, elle **a tendance à se stabiliser autour de 291 habitants.**

Le **rythme de croissance** de la population de Ceillac est **similaire à celui de la CCGQ et du département**, malgré des fluctuations plus marquées pour Ceillac. Celles-ci sont à nuancer compte tenu de la faible démographie.

❖ Composition des ménages

Une taille des ménages (2) légèrement inférieure à la moyenne nationale.

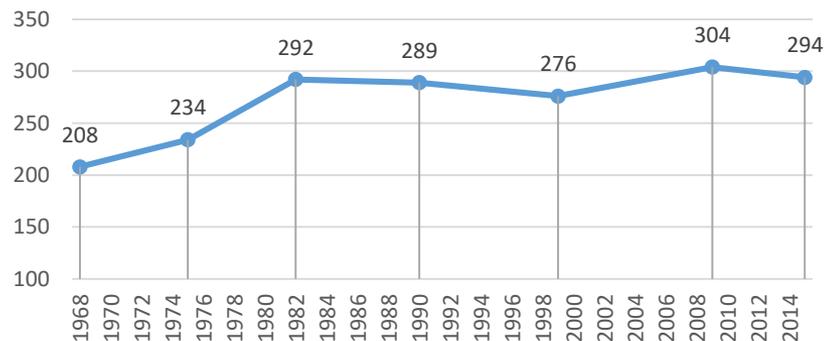
La tendance actuelle est à vieillissement générale de la population, avec une diminution des tranches basses et intermédiaires et une augmentation des tranches hautes.

Ce faisant la part des 75 ans et plus est stable.

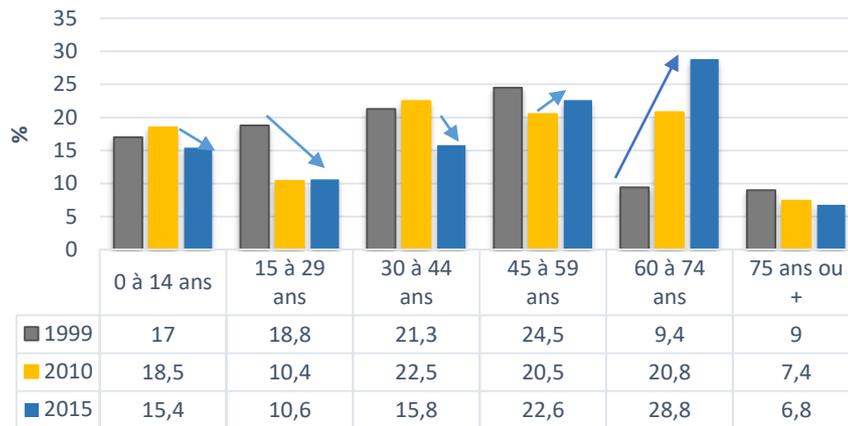
La majorité de la population de Ceillac (56%) est installée depuis plus de 10 ans.

Néanmoins le renouvellement de la population est assurée puisque de nouveaux habitants s'installent régulièrement dans la commune (21% depuis 4 ans).

Evolution de la population de Ceillac entre 1968 et 2015



Comparaison de la structure de la population de Ceillac par tranches d'âges entre 1999 et 2015



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015

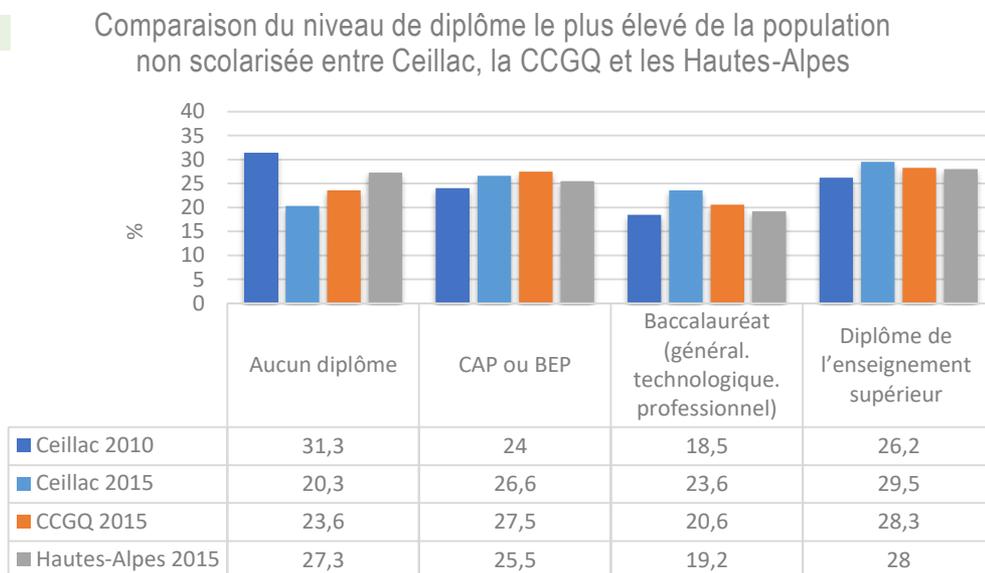


Formation, population active et chômage

Le niveau de diplôme de la population de Ceillac est similaire à celui de la CCGQ et du département.

Aujourd'hui, **les diplômés de l'enseignement supérieur sont les plus représentés avec 29,5%**.

Le taux de « sans diplôme » a fortement diminué entre 2010 et 2015, passant de 31,3 à 20,3%. Toutefois ce chiffre est à relativiser, il s'agit d'une tendance que l'on observe également au niveau national.

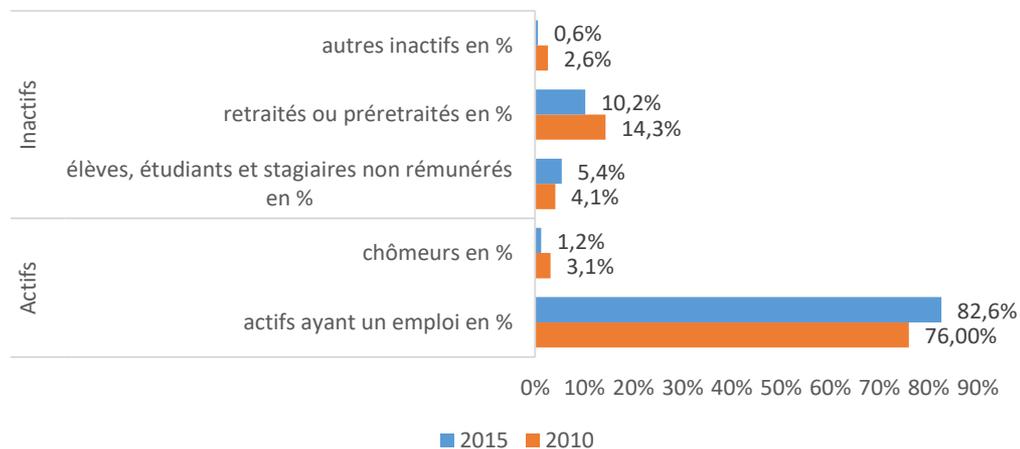


La part des retraités a diminué, -4 points depuis 2010 alors que celle des élèves, étudiants a légèrement augmenté.

Le nombre d'actifs a augmenté de presque 5 points entre 2010 et 2015, le territoire a donc peu été touché par la crise.

Le taux de chômage au sein de la commune est particulièrement faible avec 1,2% de chômeurs en 2015, contre en moyenne 8,3% dans les Hautes-Alpes.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



Partie IV: Caractéristiques de l'habitat et dynamiques de construction

Le parc de logements

Le parc de logement est en constante augmentation (x9,33 depuis 1968).

Le nombre de résidences secondaires a explosé depuis 1982 (+561 logements). Il **représente 80% du parc de logement total**.

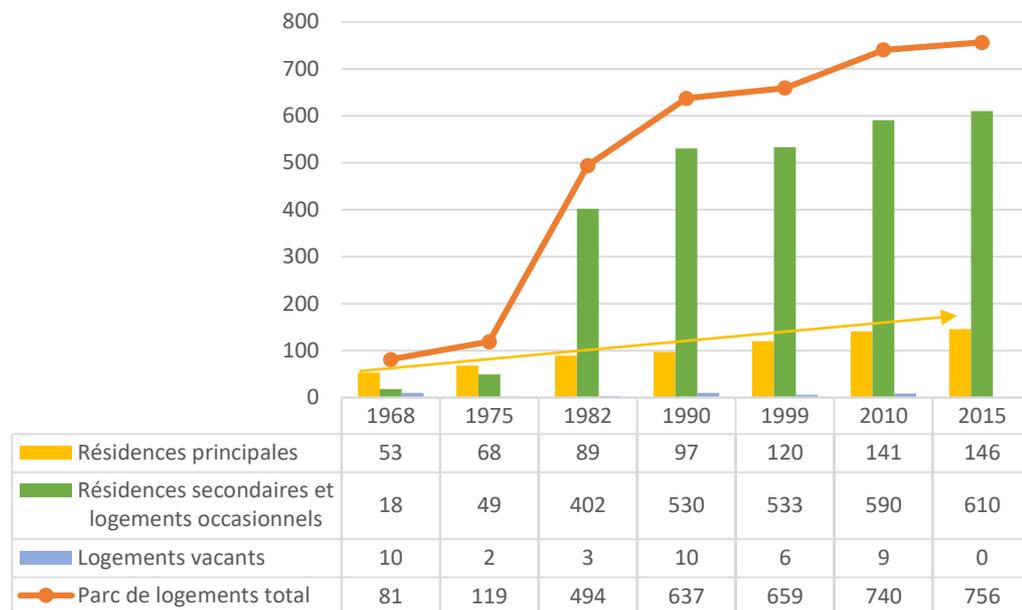
Le nombre de résidences principales augmente progressivement.

La typologie des logements est dominé par les appartements (73,6% en 2015).

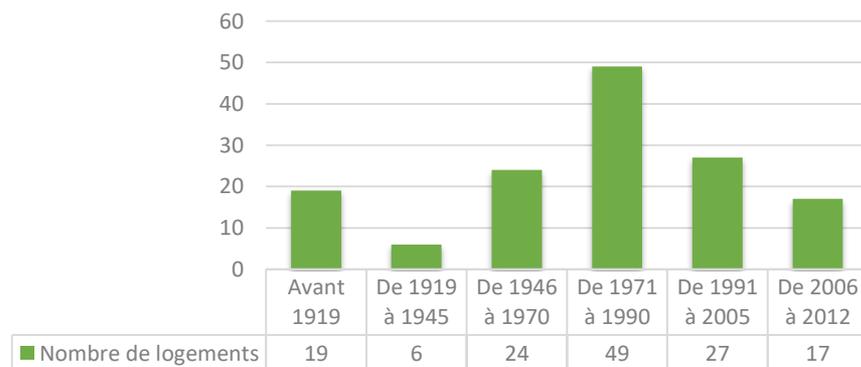
Le statut d'occupation des résidences principales est dominé par les propriétaires (74,4% en 2015).

Le parc de logements s'est principalement construit entre 1971 et 1990 (34%). Si la dynamique de construction a tendance à diminuer ces dernières années, elle reste toutefois assez importante.

Evolution du nombre de logements par type à Ceillac de 1968 à 2015



Nombre de résidences principales par période de construction



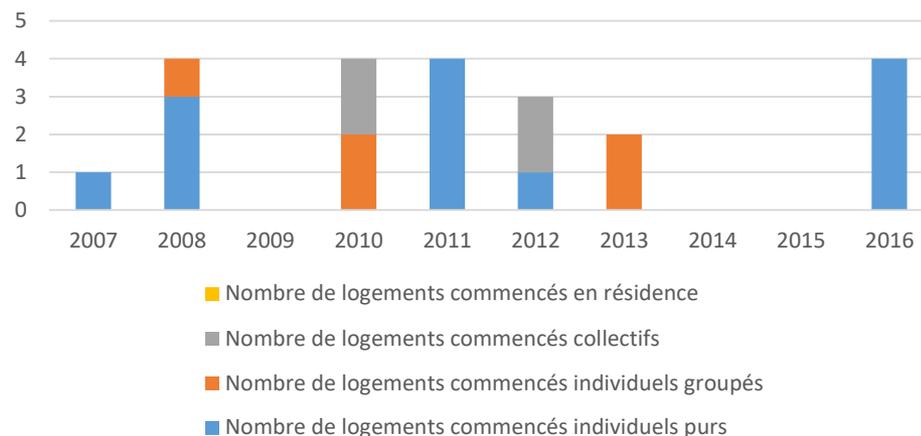
Dynamiques de construction (habitat)

En l'intervalle de 10 ans, 62 permis de construire ont été accordés, 3 permis d'aménager, 88 déclarations préalables et 0 permis de démolir.

Le nombre de permis de construire à Ceillac représente 14% du total des permis accordés dans la vallée du Queyras.

Si la production de logements individuels purs dominant le marché, les logements individuels groupés et collectifs occupent tout de même part importante.

Logements commencés par type à Ceillac entre 2007 et 2016 (données arrêtés fin octobre 2018)



Nombre de permis (logements + locaux) par type et par commune (2007-2017) - données arrêtées à fin Octobre 2018 (Source Sit@del2)

Nom des communes de la vallée du Queyras	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
Abriès	54	0	144	1
Aiguilles	40	3	76	0
Arvioux	84	0	129	1
Ceillac	62	3	88	0
Château-Ville-Vieille	54	1	118	2
Molines-en-Queyras	80	7	149	1
Ristolas	14	3	23	0
Saint-Véran	34	3	74	0
TOTAL	422	20	801	5

Partie V : Activités et Equipements

Emplois et secteurs économiques

2 secteurs d'activités sont particulièrement représentés à Ceillac :

« les commerces, transports, hébergements et restaurations (37,3%) » et « les services au particulier (33,9%) ».

Par rapport à la CCGQ, le secteur de la construction est plus élevé à Ceillac.

Depuis 2010, la création d'entreprises est stable avec environ 5,37 nouvelles entreprises par an.

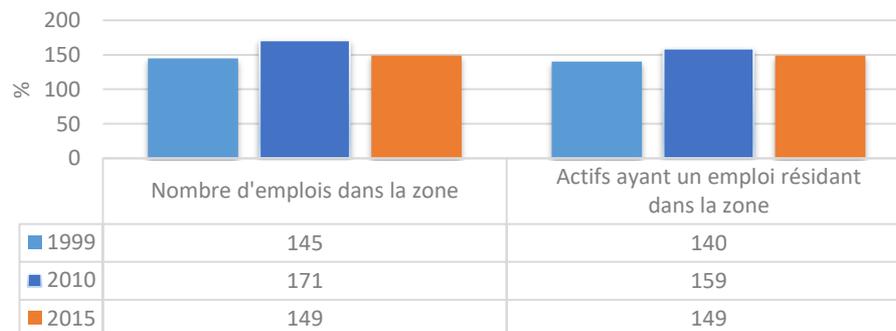
La proportion des actifs travaillant au sein de la commune est nettement supérieure (79,7%) à ceux travaillant en dehors.

Le nombre d'emplois et le nombre d'actifs dans la commune (2015) sont à l'équilibre.

Comparaison de la proportion d'entreprises par secteur d'activité entre Ceillac, la CCGQ et les Hautes-Alpes au 1er janvier 2015



Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs ayant un emploi à Ceillac de 1999 à 2015



Administrations, Commerces et services

Les structures et équipements de proximité :

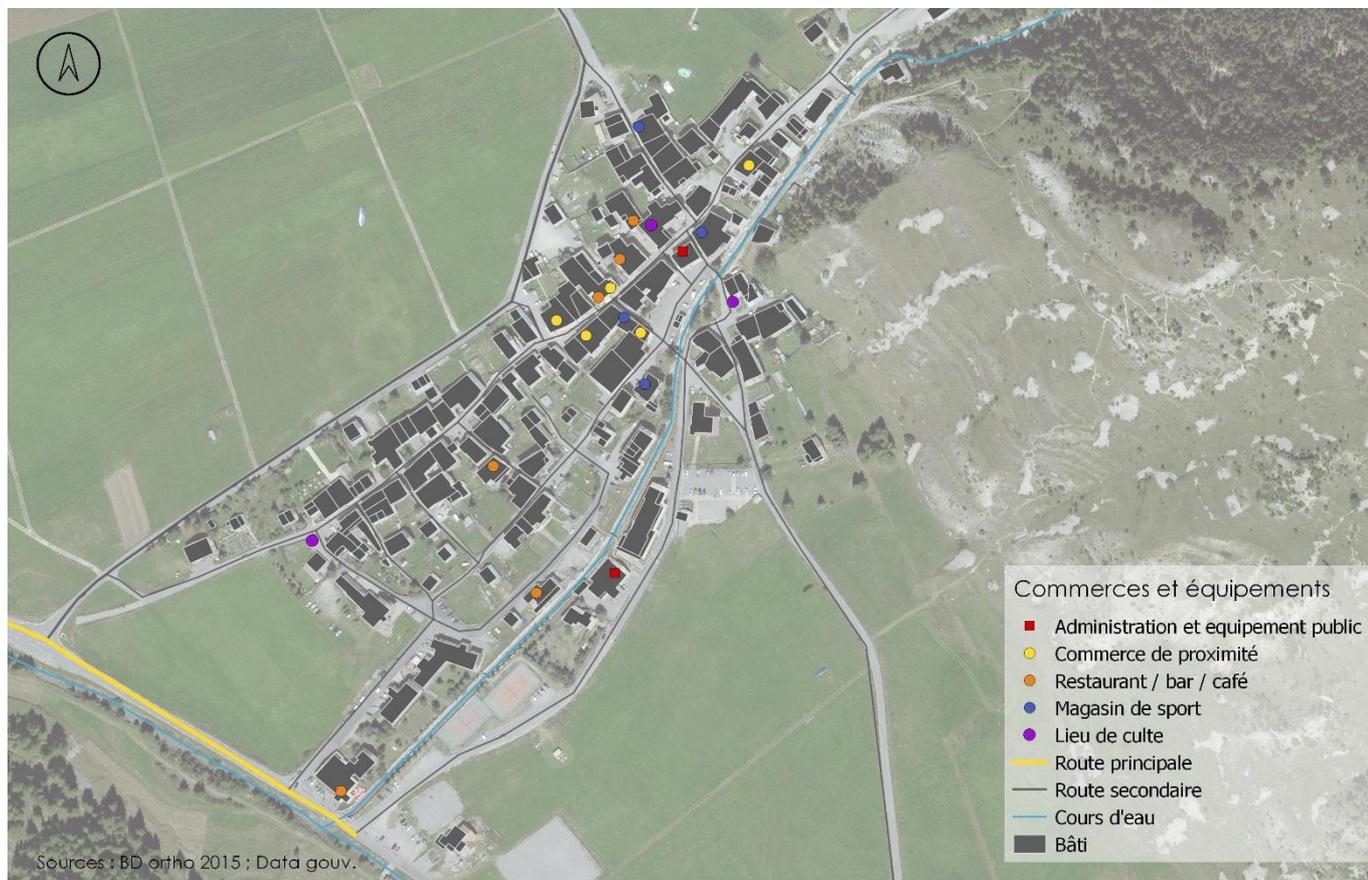
- Mairie
- Salle polyvalente
- Bureau de poste
- Office de tourisme
- Ecole primaire et maternelle
- Cabinet d'osthéopathie
- Lieux de culte

La commune dispose de nombreux commerces et artisans :

- 2 boulangeries
- 1 superette
- 7 restaurants, bars, cafés
- 4 magasins de sport
- 1 boutique d'artisanat

→ Le commerce de première nécessité est assuré. Les habitants peuvent se rendre à Guillestre, Briançon ou Embrun pour avoir accès à plus de commerces / services.

Communes	Proximité
Guillestre	Crèche
Guillestre	Collège
Embrun	Lycée
Guillestre	Médecin, Pharmacie
Embrun	Hôpital
Château-Vieille-Ville	Gendarmerie



0 75 150 m

Les équipements sportifs et culturels :

Les équipements sportifs à disposition :

- 1 terrain de foot (utilisation toute l'année, en hiver comme terrain d'apprentissage du ski de fond)
- 1 terrain de volley
- 1 pumptrack
- 2 terrains de tennis
- 1 aire de jeux
- 1 parcours sportif
- 1 boulodrome

Les équipements culturels :

- Exposition à Ste Cécile : l'été Amis de Ceillac
- Musicales du Jeudi : été
- Cartable à la neige : hiver

Les associations présentes sur la commune :

- Amis de Ceillac : 180 adhérents
- Comité des Fêtes
- Les Abeilles à l'école : 15 adhérents
- Ski Club Queyras Section Ceillac : 50 adhérents
- Les Amis de la Clapière : 10 adhérents
- AJC : 30 adhérents



Activités touristiques et de loisirs

L'activité touristique représente un élément important pour la commune de Ceillac. On retrouve différentes activités qui varient en fonction des saisons :

Les activités hivernales

- Le ski alpin

Le domaine skiable de Ceillac s'étend sur 17 kilomètres (soit 45 ha), il s'échelonne de 1700 à 2450 mètres d'altitude et est composé de 16 pistes:

- 4 vertes
- 2 bleues
- 9 rouges
- 1 noire
- Un espace boardercross

Une école de ski (ESF)

- Le ski de fond

La station de Ceillac dispose d'un beau domaine de ski nordique avec 50 km de pistes de ski de fond situé entre 1600 et 1750m d'altitude. Cet espace totalise 8 pistes (2 vertes, 3 bleues, 1 rouge, 2 noires).

- Les activités nordiques

Raquette, ski de randonnée, parapente, cascade de glace

Les activités estivales

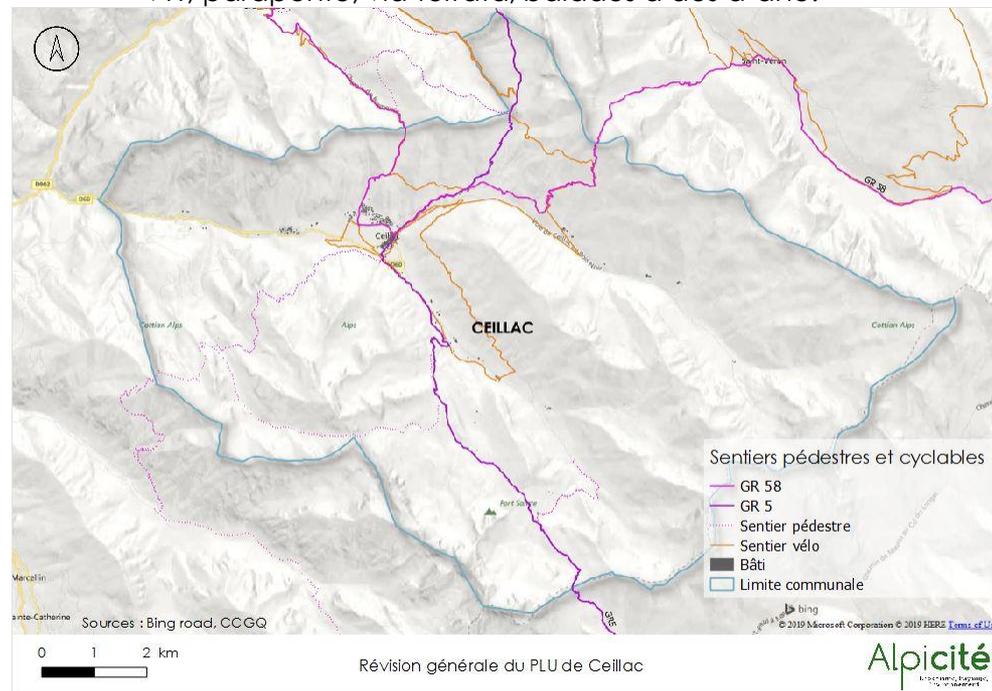
- Randonnées

En été, Ceillac offre de nombreux sentiers randonnées parmi eux, deux GR traversent les vallées du Cristillan et du Mélézet : le **GR 58** et le **GR 5**.

D'autres chemins permettent d'accéder aux abords des **lacs Miroir, Sainte-Anne et Clausis**, ainsi que **la cascade de la Pisse**.

- Activités de nature

VTT, parapente, via-ferrata, balades à dos d'âne.



Activités touristiques et de loisirs

Les hébergements

Ceillac dispose d'une capacité d'hébergements touristiques de **2022 lits marchands** en 2017 et compte en plus **594 résidences secondaires** (chiffres INSEE), ce qui représente 80% des logements présents sur la commune.

Type d'hébergement	Nombre de lits
Hôtels	61
Chambres d'hôtes	15
Refuges	41
Gîtes	135
Hébergements collectifs	445
Campings	420
Meublés touristiques	920

L'offre en meublés touristiques est la plus élevée avec 920 lits, ce faisant la commune dispose d'une diversité d'hébergements :

Camping Municipal



Source : hautes-alpes.net

Gîte les Baladins



Source : hautes-alpes.net

VVF



Source : booking.com

Refuge de la Cime



Source : ceillac.com

Activités agricoles

Le territoire agricole se caractérise par **3 grands espaces** :

- Une **haute vallée** traversée par le torrent du Cristillan qui concentre la majorité des terres à « fort potentiel »
- Un **espace de forêt**
- Une **zone de prairie** utilisée par les groupements pastoraux pour l'estive

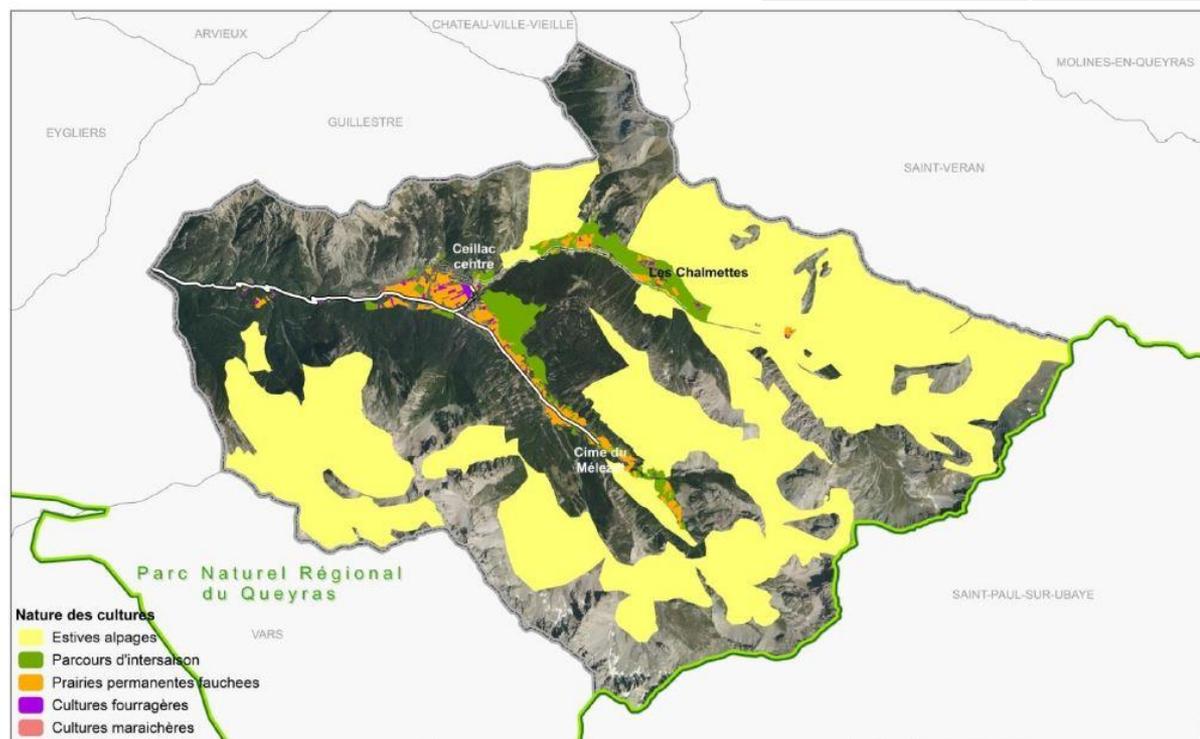
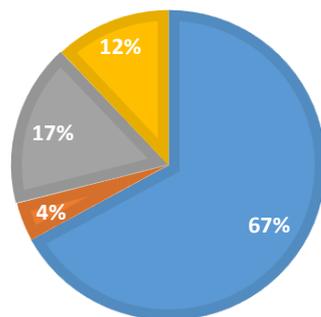
• **44,5% du territoire communal est utilisé par l'agriculture**

- 9 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune (soit 18% de moins qu'en 2000)
- 3 exploitations agricoles travaillent sur la commune
- 8 exploitants utilisent le sol de Ceillac

Nature culture	Surface (ha)
Estives alpages	3915
Prairies permanentes fauchées	139
Prairies permanentes pâturées	33
Prairies temporaires fauchées ou cultivées	8
Parcours d'intersaison	178
Rûchers	0,10
Céréales	1,3
Légumes, fleurs	0,4

RÉPARTITION DES SURFACES TRAVAILLÉES ENTRE LES DIFFÉRENTS OTEX DE CEILLAC (EXPLOITANTS INDIVIDUELS ET SOCIÉTÉS)

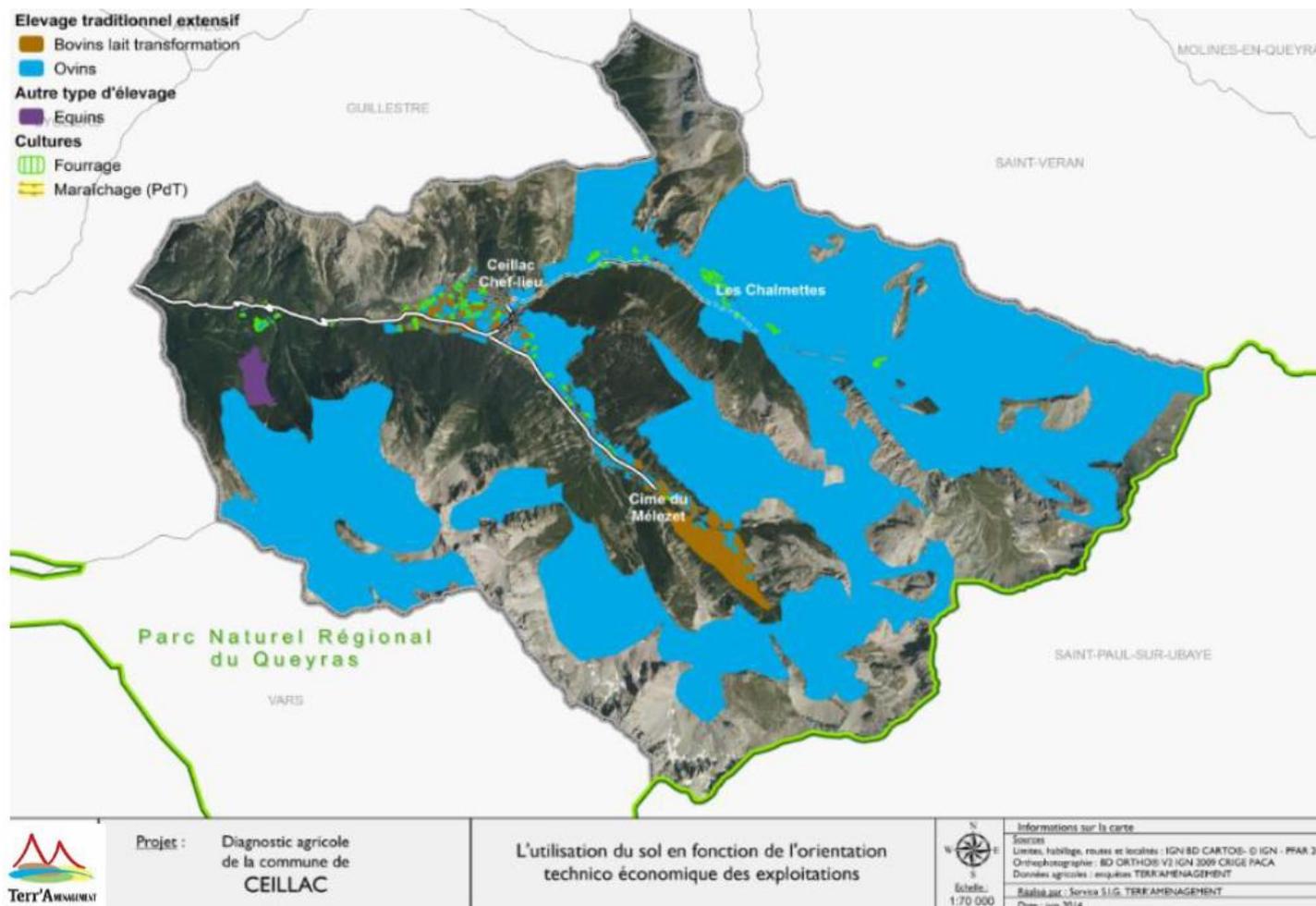
■ Ovins ■ Equin ■ Bovins lait transformation ■ Autre



Activités agricoles

- Parmi ces **8 exploitations sur le territoire** :
 - 6 sont spécialisées en élevage ovins viande
 - 1 est spécialisée en élevage bovins lait
 - 1 est spécialisée en élevage équins

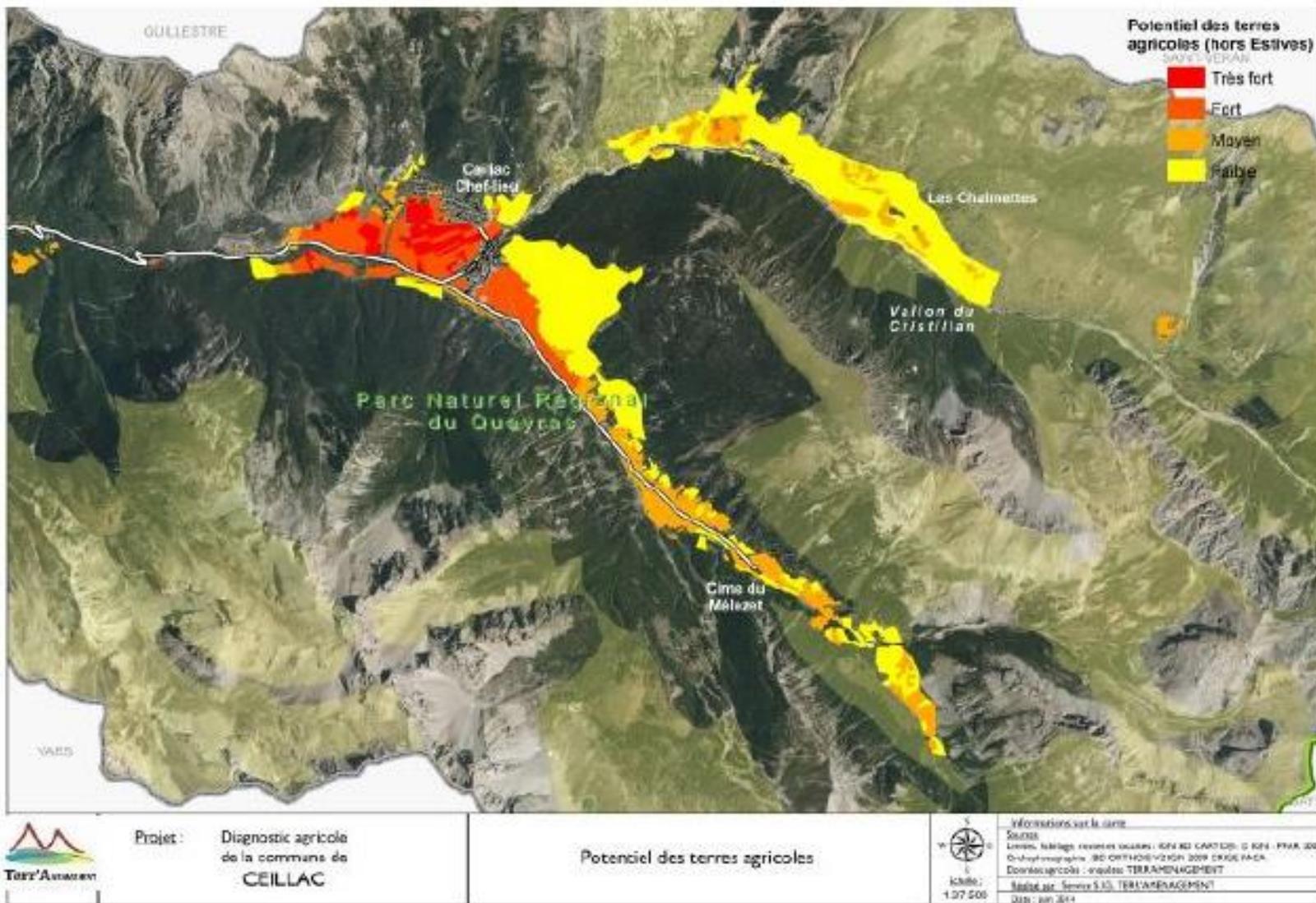
L'âge moyen des chefs d'exploitation et associés est de 47 ans. Cela correspond à peu près à la moyenne du niveau alpin puisqu'elle se situe à 50 ans



Activités agricoles

83 hectares de terres agricoles apparaissent avec un « **potentiel fort ou très fort** ».

Elles se situent en contrebas du cœur du village au niveau de la plaine, là où la pente est faible et l'irrigation développée. Il est nécessaire de relever ici l'importance de préserver à la fois la qualité et nature agricole de ces parcelles



Partie VI :
Les risques naturels

Risques naturels : PPRN

La commune est couverte par un **Plan de Prévention des Risques Naturels** prévisibles approuvé le 09 septembre 2002.

Presque l'ensemble des zones urbanisées de la commune sont situées en zone rouges ou bleues.

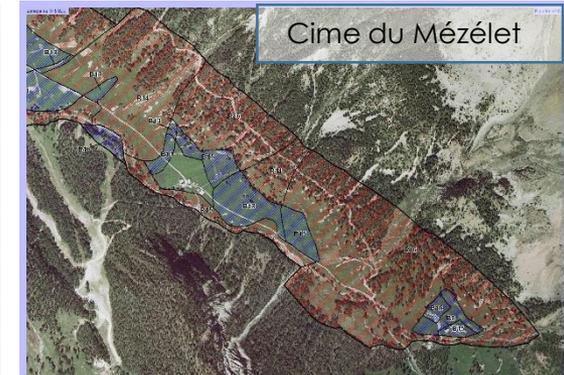
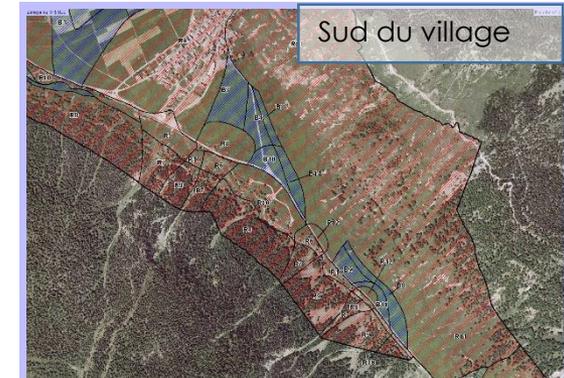
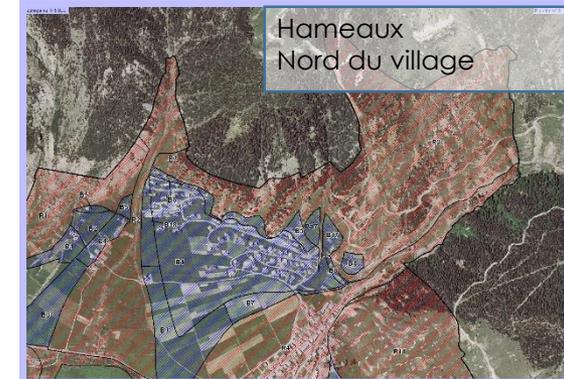
Zone rouge :

« **Toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites**, à l'exception de celles décrites ci-après, sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux et ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes »

Zone bleue :

Apporte des prescriptions sur les aménagements nouveaux et existants.

- **L'hameau historique de Ceillac est classé en Zone Rouge. Il est soumis à un aléa de crues et laves torrentielles (R4).**
- **Les hameaux du Queyras, de l'Ochette et de la Clapière sont situés en Zone bleue.** Ils sont soumis à différents risques de type glissements, effondrements, crues torrentielles, chutes de pierres...
- **Seul quelques zones ne sont pas réglementées** notamment l'hameau de la Cime du Mézélet et une partie de l'hameau du Pied du Mézélet. De plus, le long de la D60, plusieurs zones situées en zone agricole sont également non soumises aux risques.

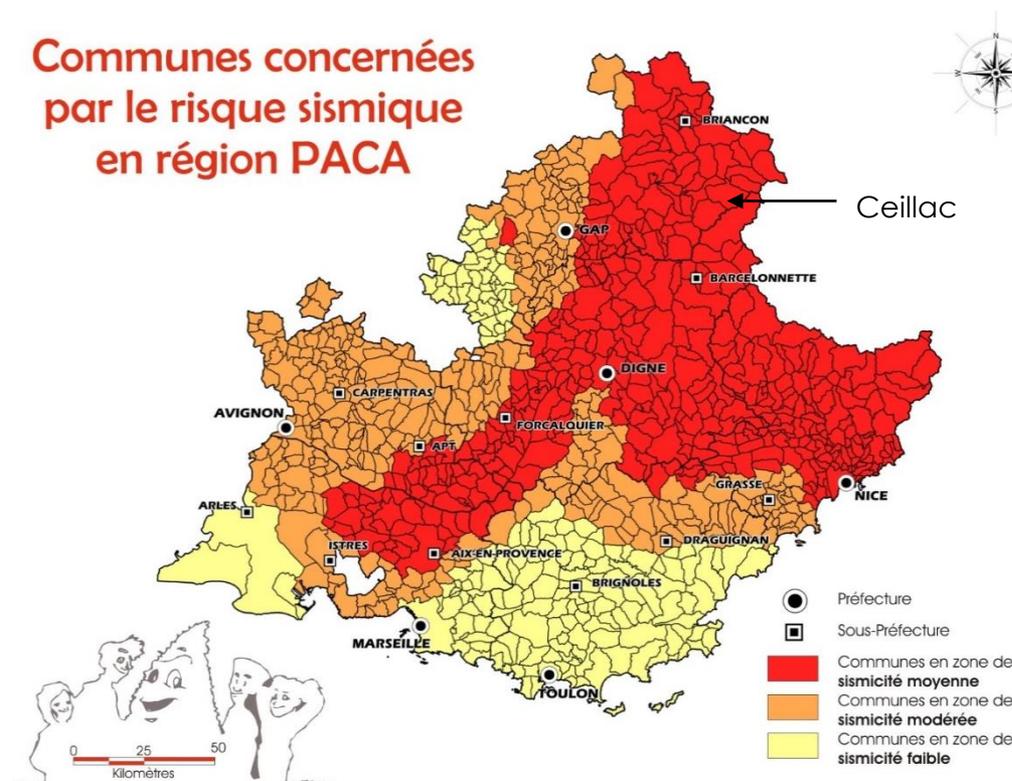


Risques naturels

- Existence d'**une cartographie informative des phénomènes torrentiels et mouvements de terrain (CIPTM)**, réalisée par la Préfecture des Hautes-Alpes localise :
 - l'aléa **glissement de terrain** ;
 - l'aléa **chute de blocs** ;
 - l'aléa **inondation** ;
 - l'aléa **crues torrentielles** ;
 - l'aléa **ravinement** ;
 - l'aléa **avalanche**.

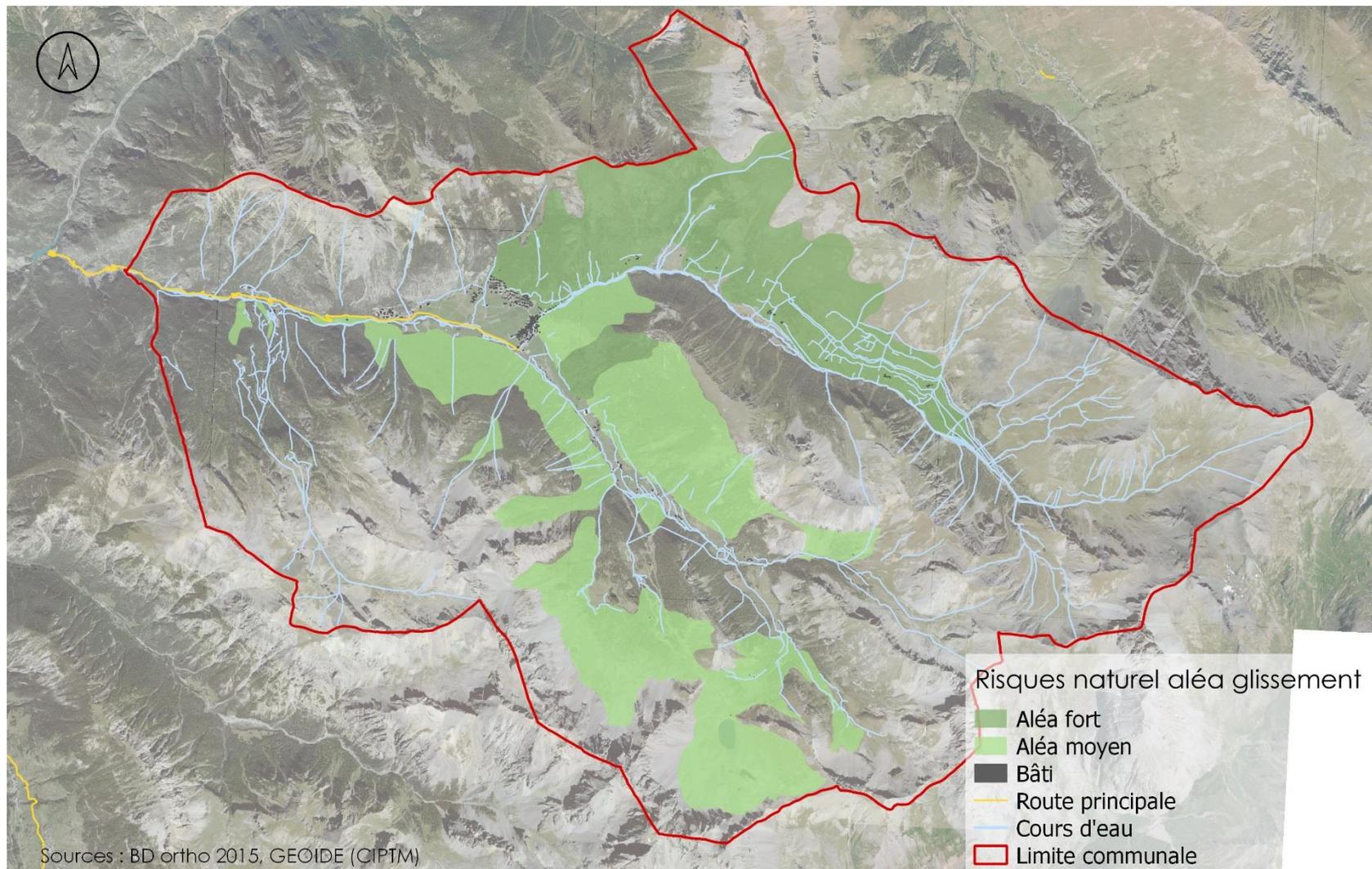
- Existence d'un plan départemental de protection des forêts contre les **incendies**.
- Existence d'une cartographie de l'aléa **retrait gonflement des argiles**
- Existence d'un **plan séisme** à échelle régionale. Ceillac se trouve en zone 4 (zone sismique moyenne).

Communes concernées par le risque sismique en région PACA



Source : CYPRES, 2012

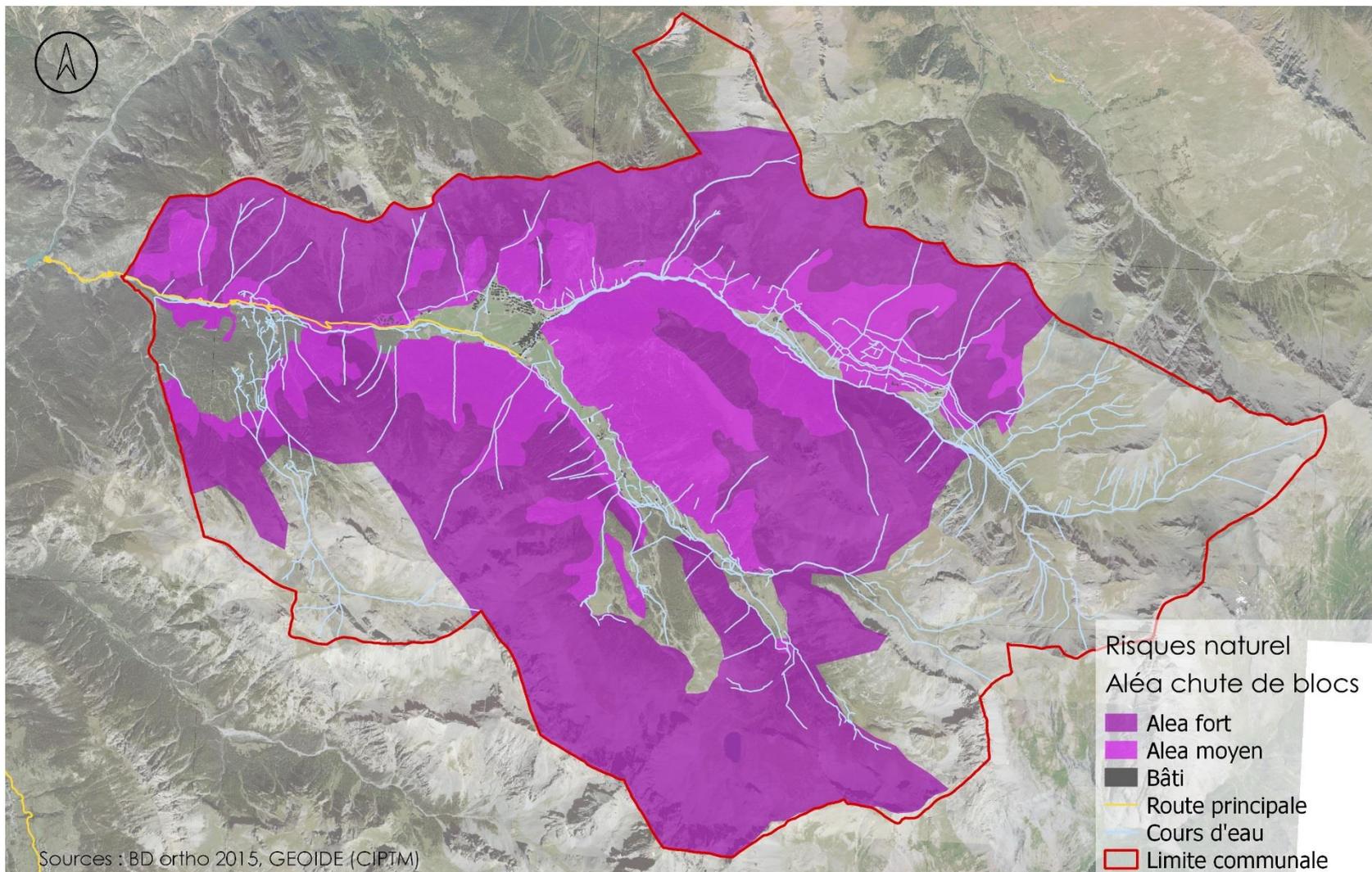
Risques naturels : aléa glissement de terrain



0 1 2 km

Révision générale du PLU de Ceillac

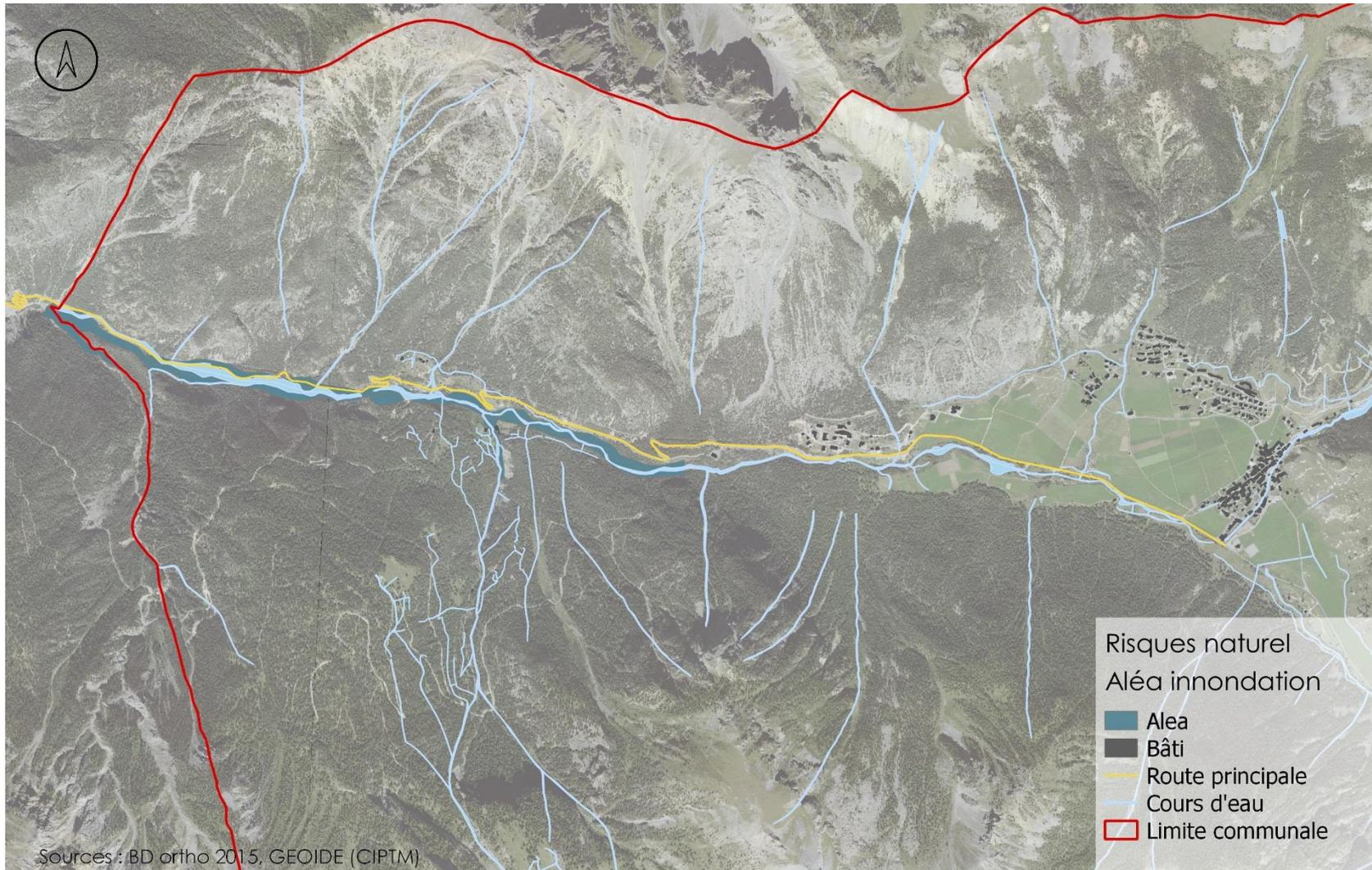
Risques naturels : aléa chute de blocs



0 1 2 km

Révision générale du PLU de Ceillac

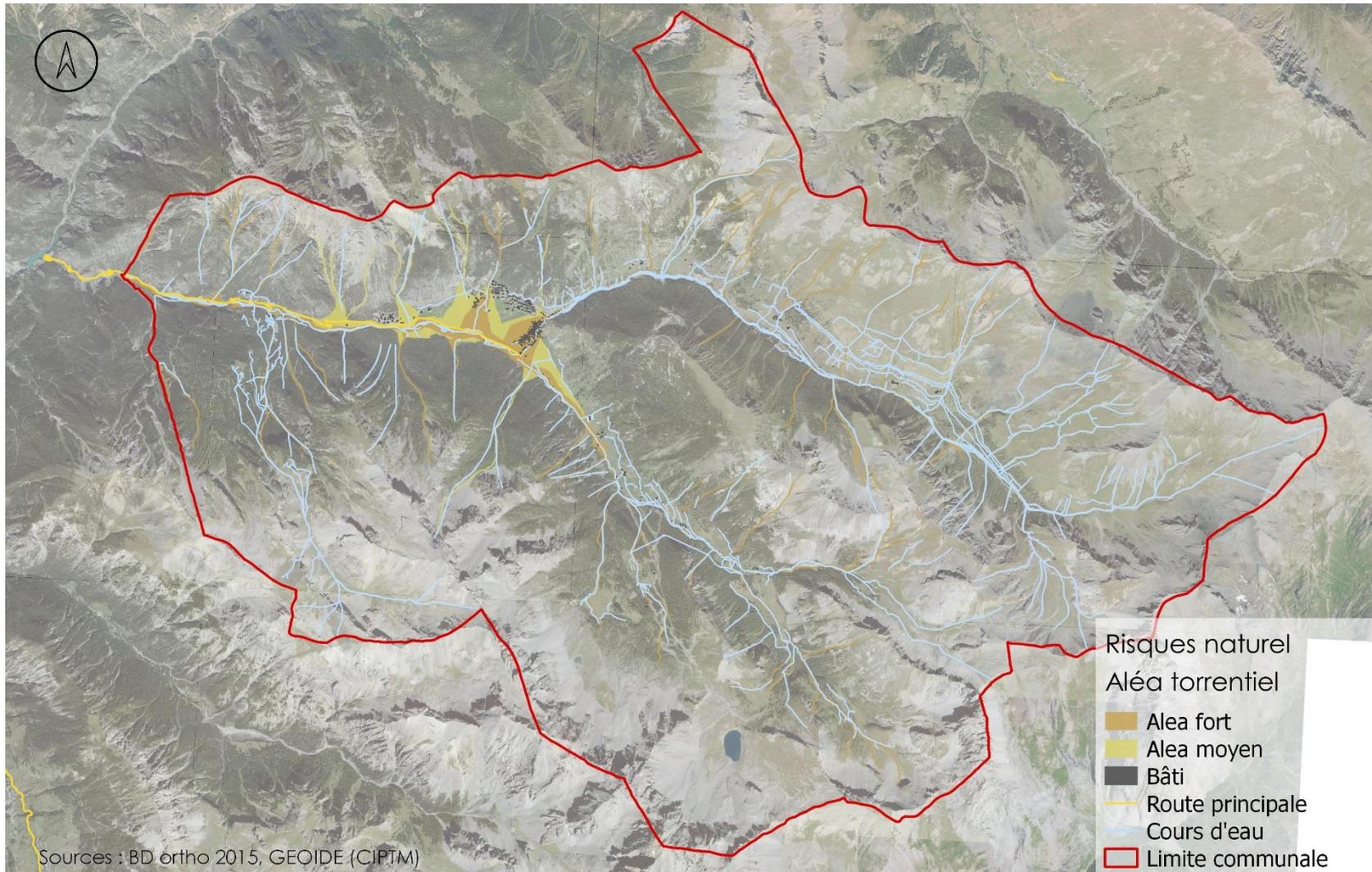
Risques naturels : aléa chute de blocs



0 1 2 km

Révision générale du PLU de Ceillac

Risques naturels : aléa torrentiel

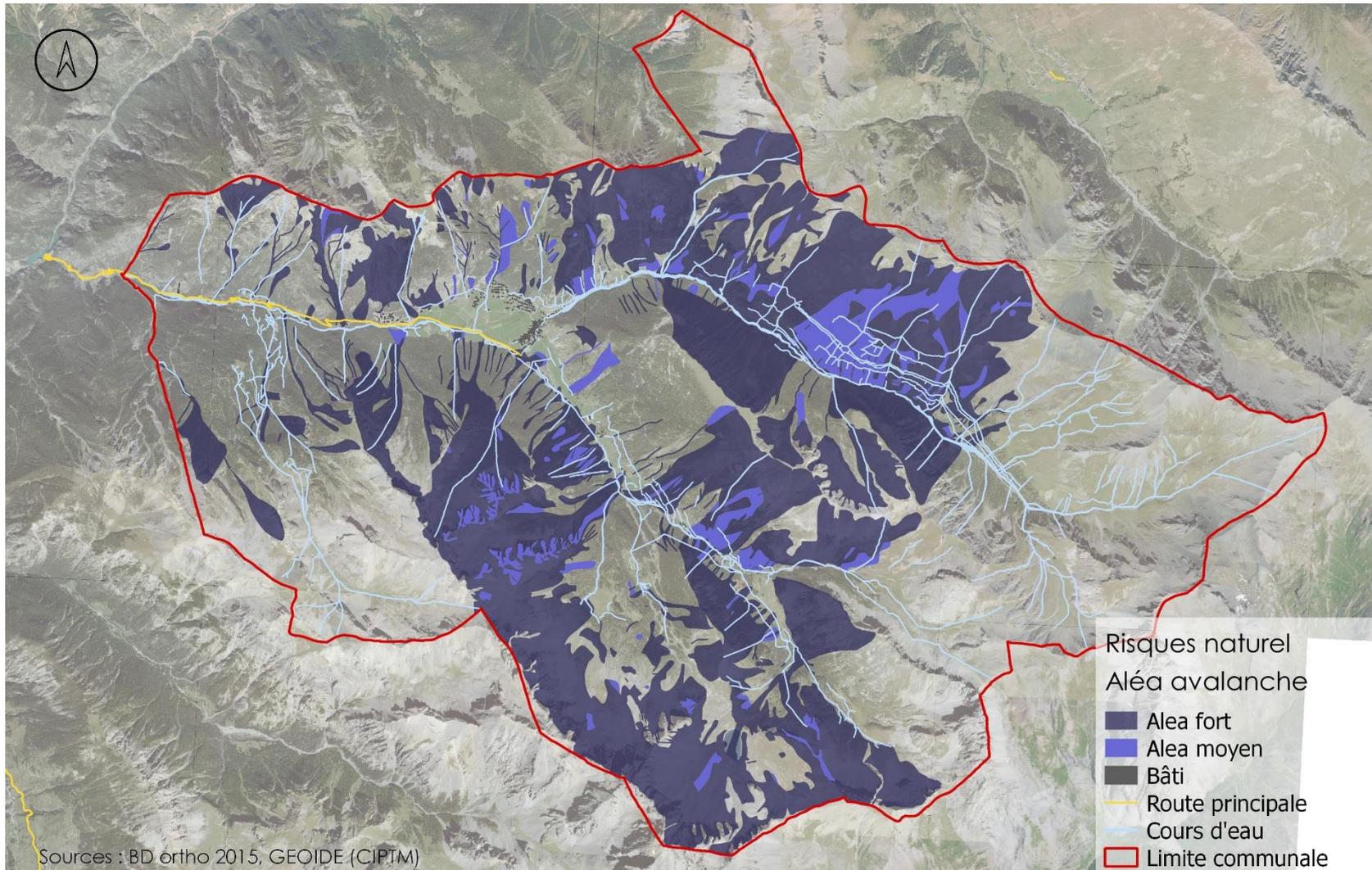


0 1 2 km



Révision générale du PLU de Ceillac

Risques naturels : aléa avalanche



0 1 2 km

Révision générale du PLU de Ceillac

Synthèse des risques (aléas et vulnérabilités)

Glissement de terrain :

Une grande partie du territoire communal est exposé au glissement de terrain en particulier sur le **versant nord où l'aléa est fort**. Néanmoins le village n'est pas concerné par cette aléa.

Chute de blocs :

Les chutes de blocs recouvrent une partie importante du territoire, les hameaux de « l'Ubac de l'aval » et du « Villard » sont exposés à un risque moyen.

Inondations :

Cet aléa se situe principalement à l'est du territoire. Il touche deux constructions.

Crues torrentielles :

Les crues torrentielles représentent un aléa important pour la commune, puisque **l'aléa est fort au centre du village et moyen aux alentours (l'Ochette, le Queyras, la Clapière)**.

Ravinements :

Seule une toute petite par du territoire communal situé au nord est impacté par ce risque.

Avalanches :

Ceillac est particulièrement vulnérable aux risques d'avalanche. Si le centre du village est peu exposé à ce risque, certains hameaux aux alentours le sont comme le Tioure, les Chalmettes et Cime du Mélézet.

Retrait-gonflement des argiles :

La cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles révèle un faible risque sur la commune.

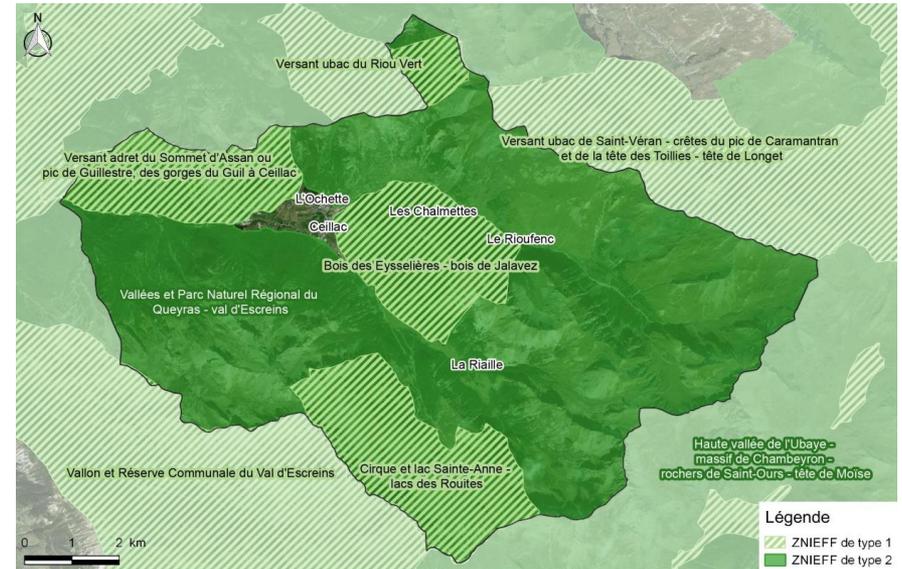
Partie VII : Analyse environnementale

Patrimoine naturel

- Inventaire patrimoniale
 - 6 ZNIEFF de type 1
 - 2 ZNIEFF de type 2
 - Nombreuses zones humides
- Inventaire contractuel
 - 3 Sites Natura 2000
 - Réserve de biosphère du Mont-Viso
 - Parc Naturel Régional du Queyras

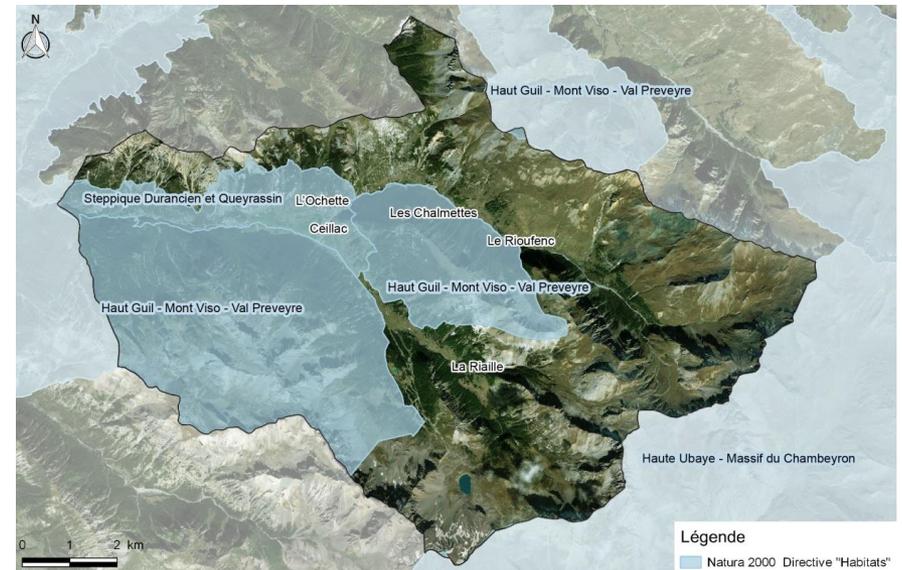
⇒ Une importante diversité des habitats naturels

⇒ Des enjeux écologiques certains



Carte de localisation des ZNIEFF
Commune de Ceillac (05)

Réalisation Avril 2019 : C. Delétrée
Source : DREAL PACA / Fond ortho BING

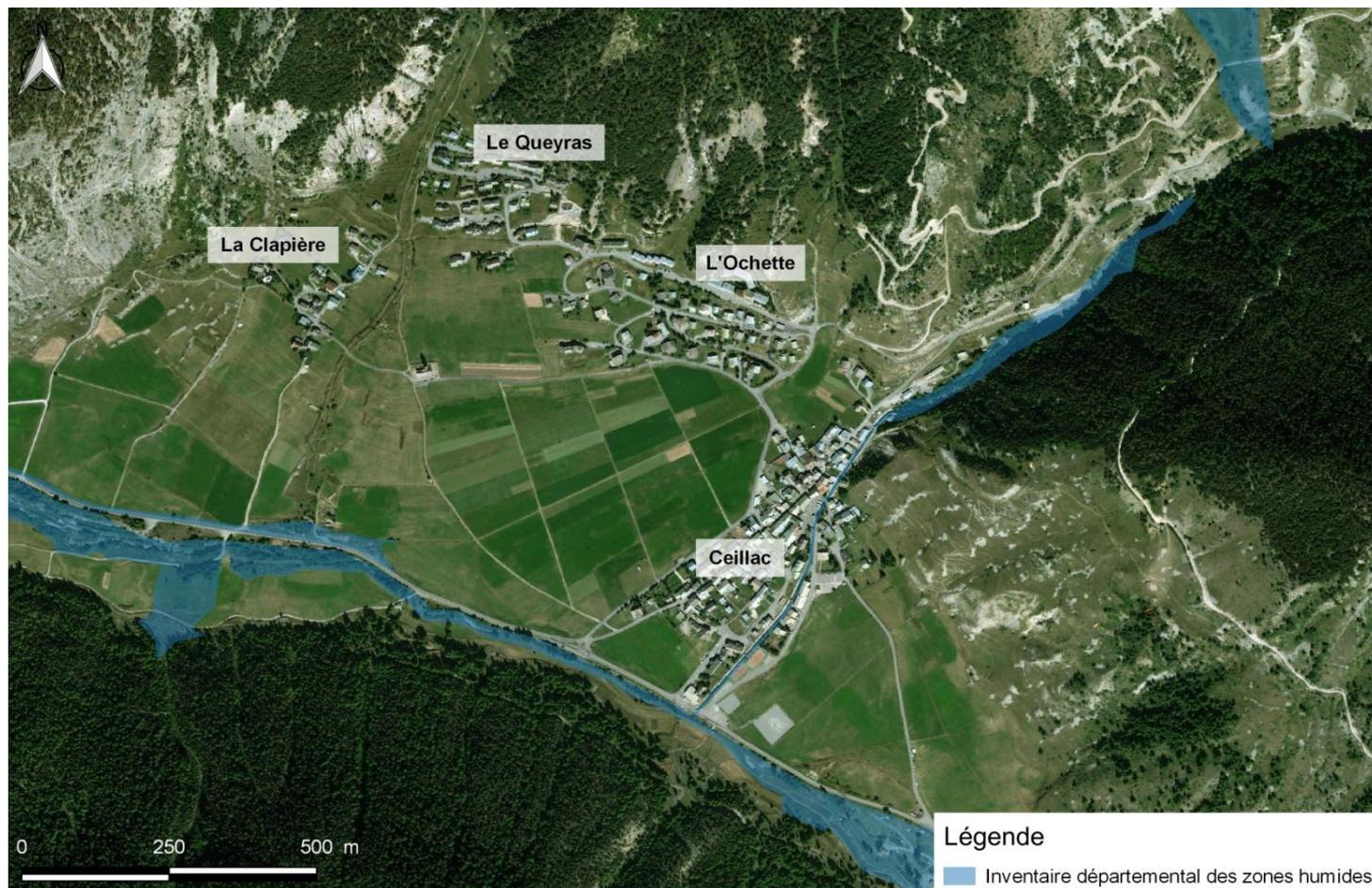


Carte de localisation des sites Natura 2000
Commune de Ceillac (05)

Réalisation Avril 2019 : C. Delétrée
Source : DREAL PACA / Fond ortho BING

Zones humides

Seule la zone urbaine de Ceillac est concernée par une zone humide : le Cristillan traverse le village, il est canalisé dans ce secteur.

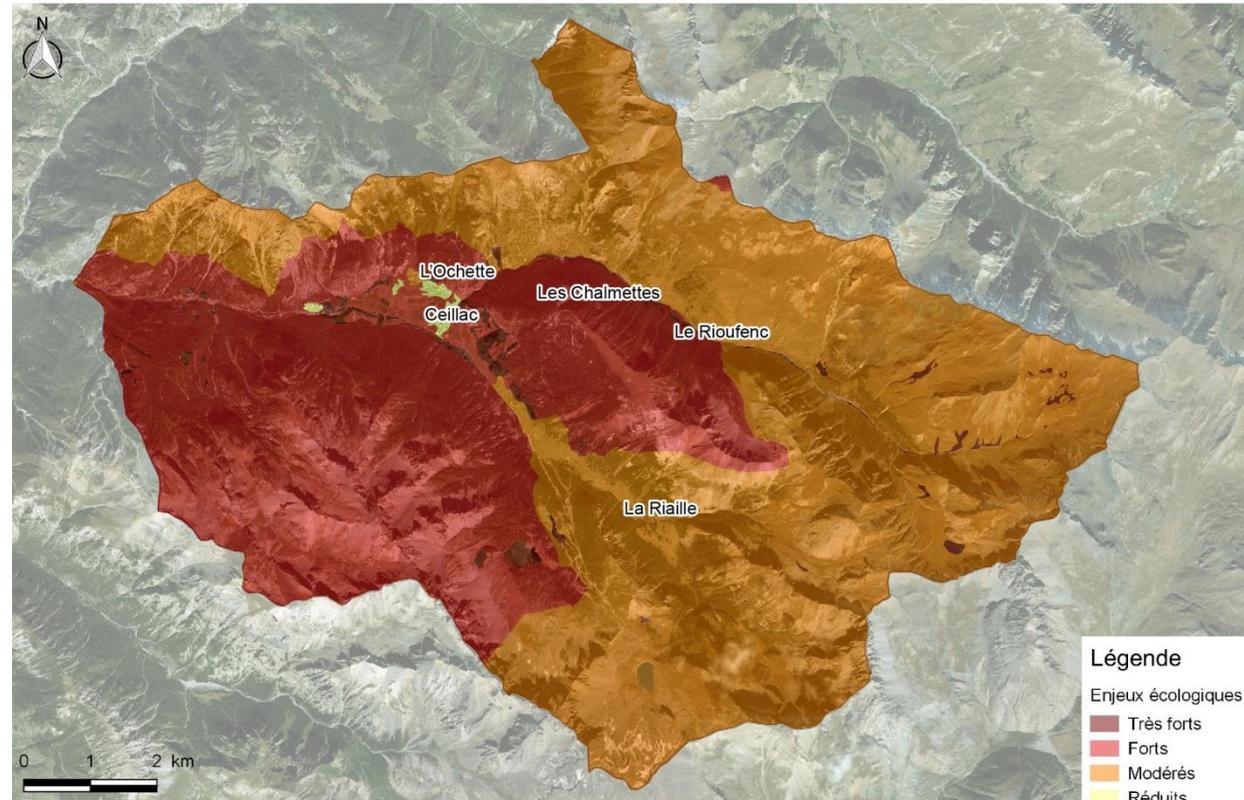


**Carte de localisation des zones humides - zoom sur la zone urbaine de Ceillac
Commune de Ceillac (05)**

Réalisation Avril 2019 : C. Delétrée
Source : DREAL PACA / Fond ortho BING

Les enjeux

- Des enjeux très forts pour les zones humides et les bords de cours d'eau
- Des enjeux très forts pour les pelouses sèches et steppiques
- Des enjeux forts concernant les sites Natura 2000 ZSC Haut Guil – Mont Viso – Val Preveyren, Steppique Durancien et Queyrassin et Haute Ubaye – Massif de Chambeyron
- Des enjeux modérés pour les milieux d'altitude, les prairies de fauche de montagne et les boisements divers participants à la fonctionnalité écologique du territoire.
- Ces enjeux sont à affiner en fonction de l'état de conservation des habitats naturels présents sur la commune, des continuités écologiques au niveau local, des habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées...



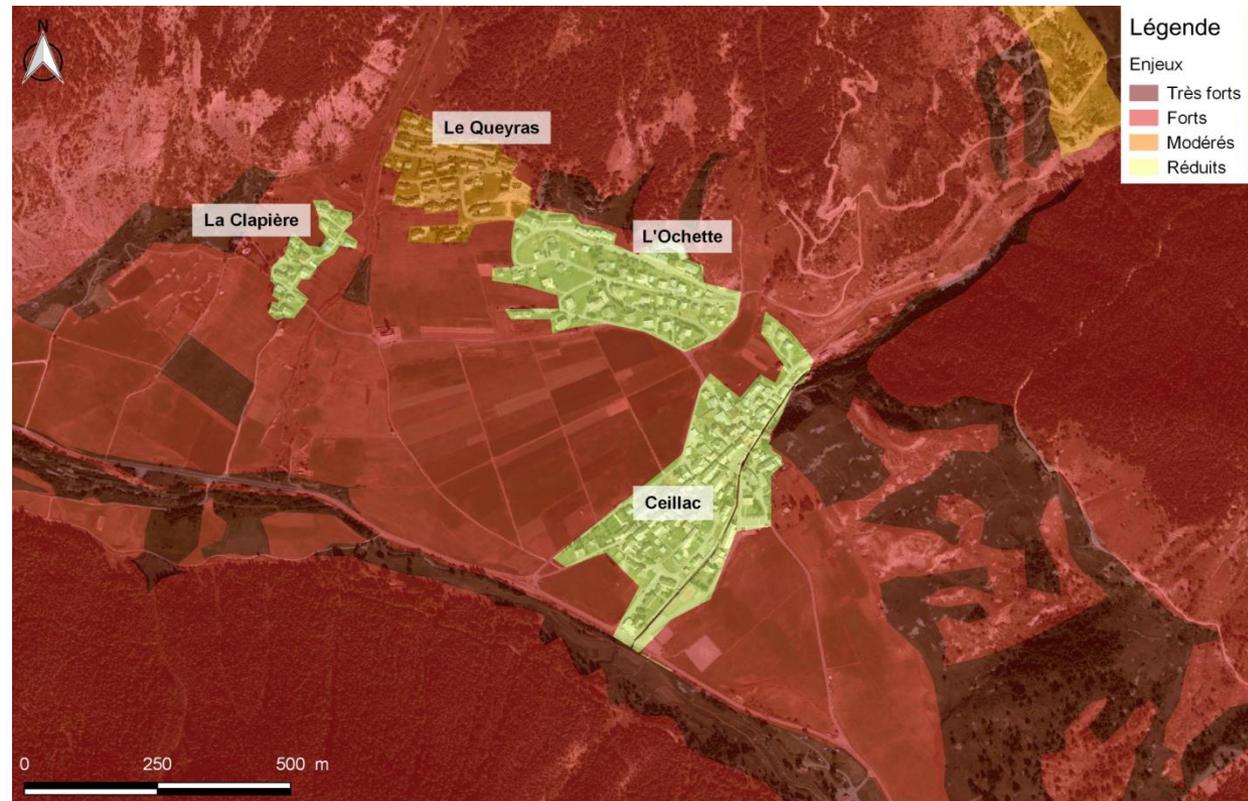
Carte des enjeux écologiques
Commune de Ceillac (05)

Réalisation Avril 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA/ Docob N2000 / Fond ortho BING

⇒ **Des enjeux forts en particulier pour les milieux humides et les milieux steppiques mais également pour les habitats de nombreuses espèces patrimoniales (Azuré de la Croisette, Astragale Queue de renard dans les Pelouses sèches et steppiques, Avoine odorante ou encore Laîche bicolore dans les milieux humides...)**

Les enjeux

- Des enjeux très forts pour les pelouses sèches identifiées à l'est de Ceillac
- Des enjeux forts concernant le cours d'eau du Cristillan qui traverse Ceillac
- Des enjeux modérés pour le secteur la Queyras où l'Astragale Queue de renard est potentiellement présente



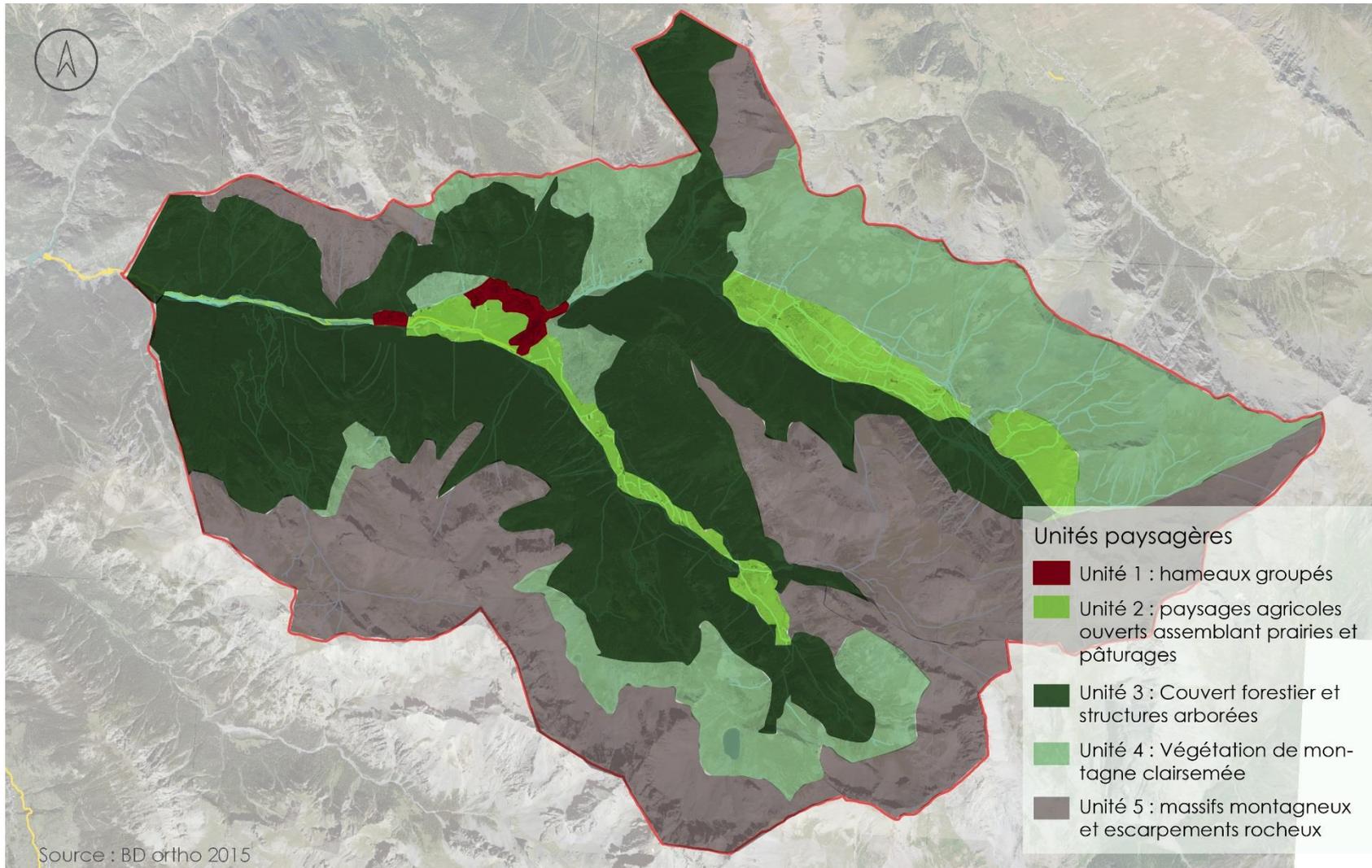
Carte des enjeux écologiques - zoom sur la zone urbaine de Ceillac
Commune de Ceillac (05)

Réalisation Avril 2019 : C.Delétrée
Source : SILENE / DREAL PACA / Fond ortho BING

⇒ Des enjeux modérés à très forts identifiés au sein des enveloppes urbaines

Partie VIII : Analyse paysagère et patrimoniale

Unités paysagères



0 1 2 km

Révision générale du PLU de Ceillac

Unités paysagères

Unités 1 : Hameaux groupés



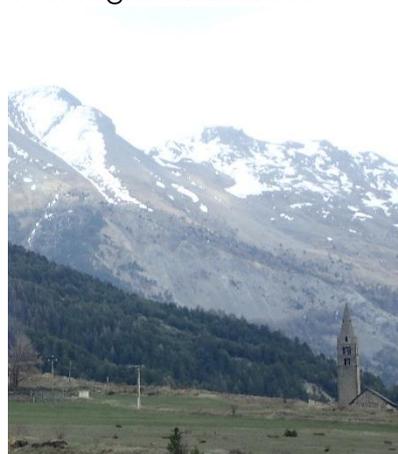
Unités 2 : Paysages agricoles ouverts rassemblant prairies et pâturages



Unité 3 : Couvert forestier et structures arborées



Unité 4 : Végétation de montagne clairsemée



Unité 5 : Massifs montagneux et escarpements rocheux



Éléments patrimoniaux

Patrimoine bâti :

- L'église Saint-Sébastien au centre du village
- L'église Sainte-Cécile
- Autres édifices patrimoniaux



Petit patrimoine :

De nombreuses fontaines sont présentes au sein de la commune, des croix en bois et quelques cadrans.



Patrimoine naturel :

- La cascade de la Pisse
- Les lacs Miroir, Saint-Anne et Clausis



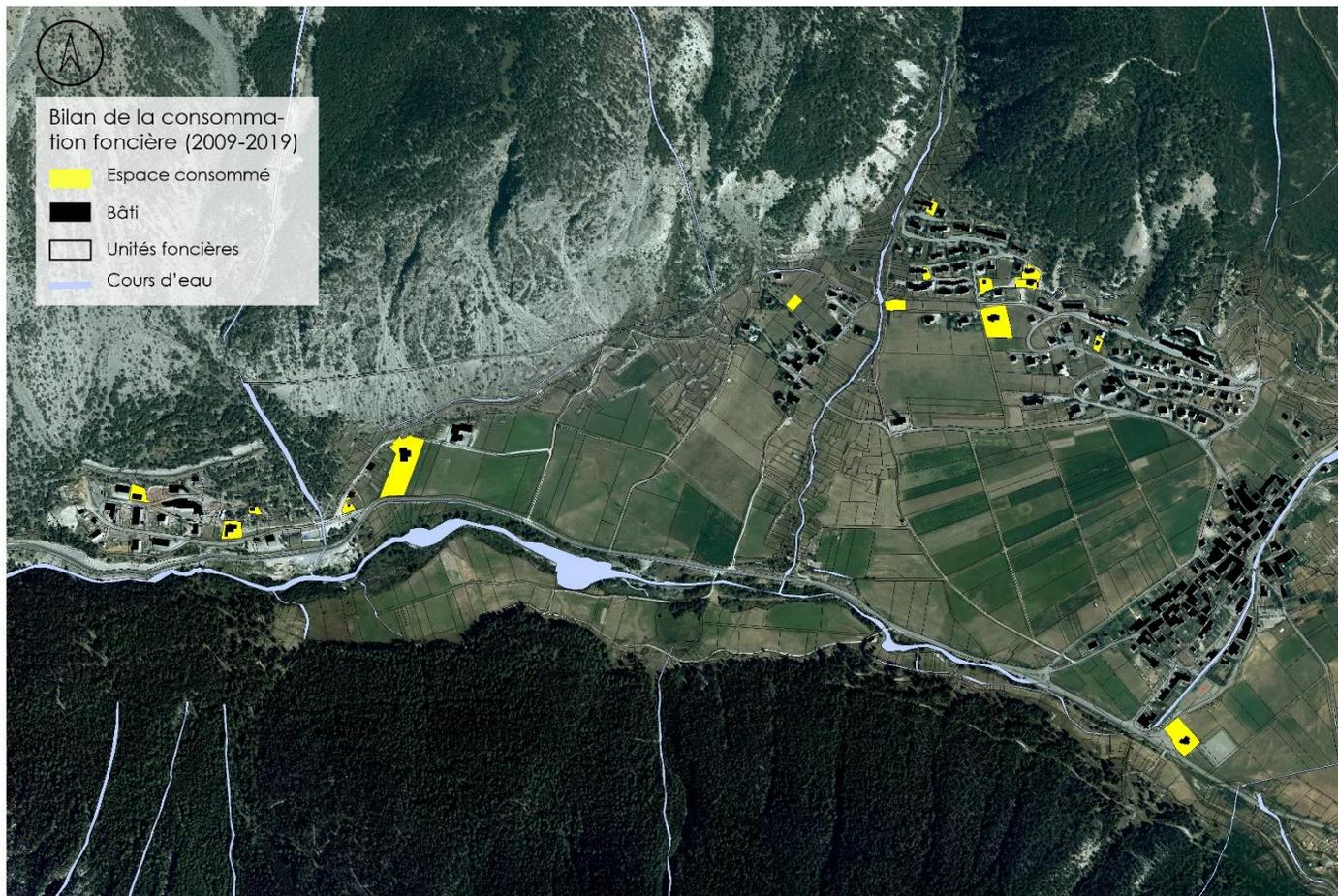
Partie IX : Evolution urbaine

Bilan de la consommation d'espace sur 10 ans (2009-2019)

L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre 2009 et 2019 aux Unités Foncières.
D'après la loi ALUR, cette consommation d'espaces devra être **modérée** dans le futur PLU ;

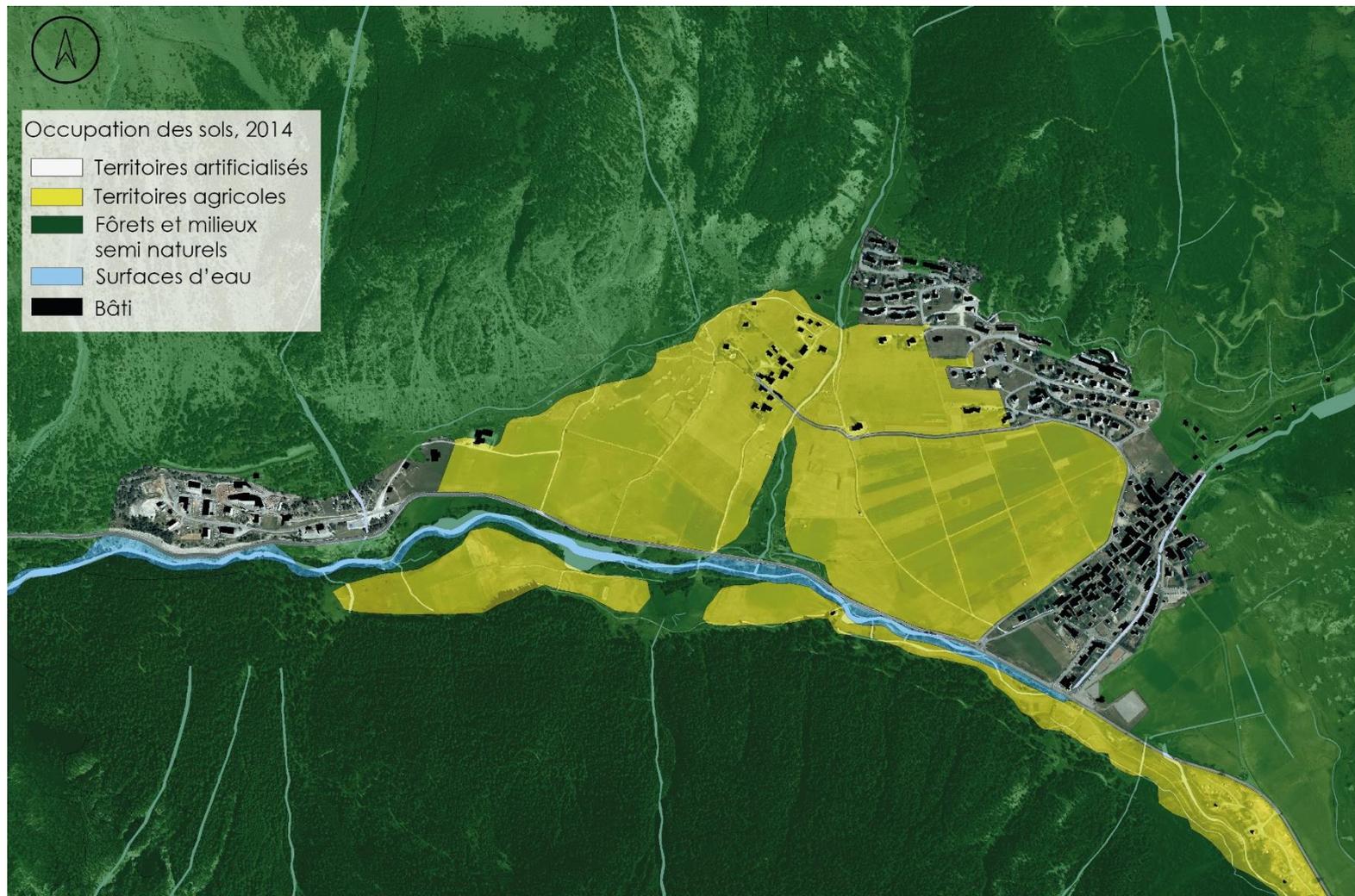
1,75 ha ont été consommés sur la période selon l'analyse visuelle + la liste des derniers permis accordés entre 2009 et 2019 ;

Une densité de **12,30 log./ha** observée les 10 dernières années pour le logement.



Bilan de la consommation selon le SRADET

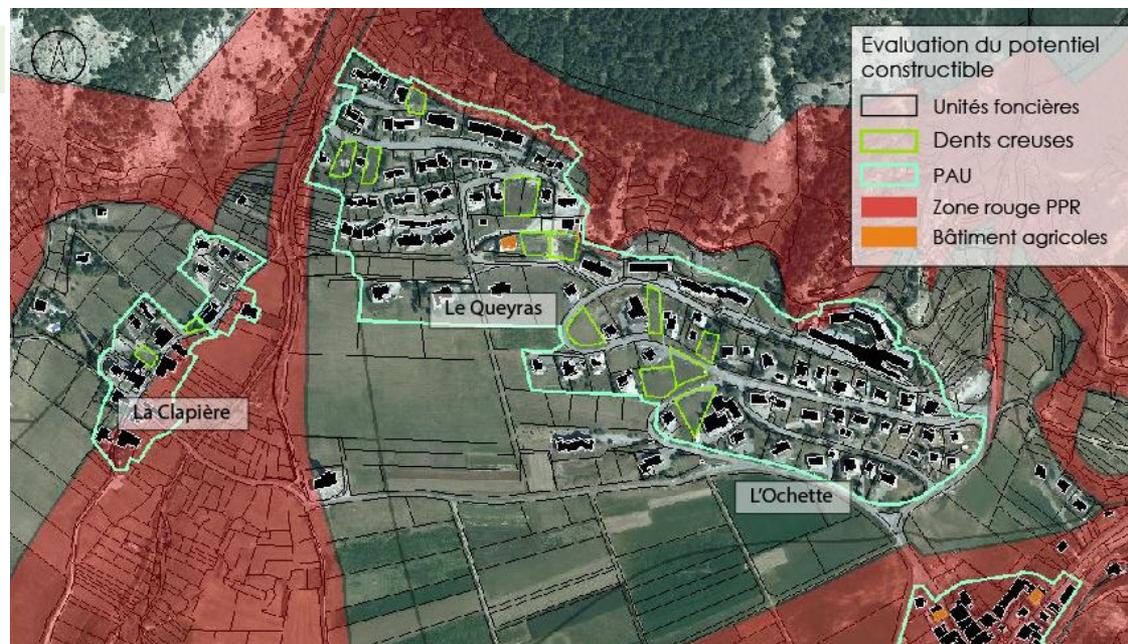
Selon l'analyse de l'occupation des sols réalisée entre 2006 et 2014, **0 extension est autorisée selon le SRADET**



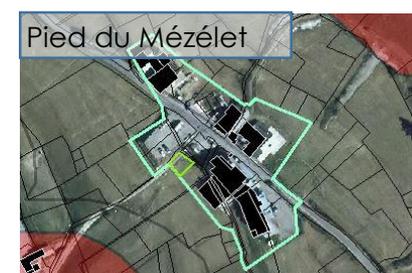
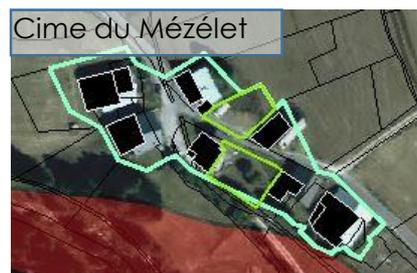
Evaluation du potentiel constructible – partie actuellement urbanisée

Les disponibilités foncières :

- La loi ALUR impose de **combler en priorité les « dents creuses »**, espaces non bâtis à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) ;
- Ces espaces devront donc être urbanisables en priorité dans le futur PLU ;
- Les dents creuses sont principalement situées dans les hameaux de l'Ochette et du Queyras
- Le **total des dents creuses** sur la commune (calculé aux UF) s'élève à **1,21 ha** selon la PAU retenue ;



Secteur	Type de surface	Surface en (ha)
L'Ochette	Naturelle	0,20
L'Ochette	Agricole	0,31
Le Queyras	Agricole	0,19
Pied du Mélézet	Agricole	0,01
Cime du Mélézet	Naturelle	0,06
Le Queyras	Naturelle	0,15
La Clapiere	Naturelle	0,04
ZA	Naturelle	0,26
	Total	1,2120



Partie X : Eau potable et assainissement

Réseau d'eau potable

Desserte du réseau en eau potable :

Depuis 2010, la commune dispose d'une SDAEP.

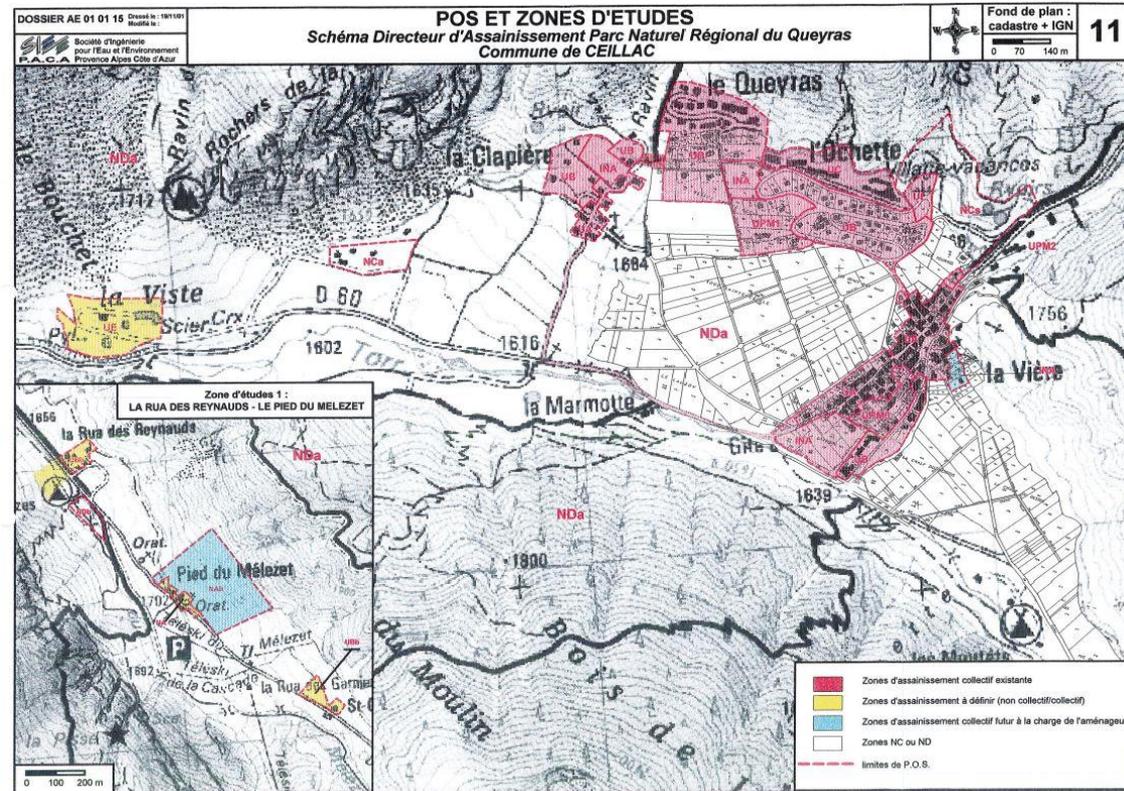
3 captages alimentent le réseau d'eau potable, ils font l'objet de SUP.

Captages	Capacité de prélèvement annuel autorisé
La Clapière	6500 m ³
Le Melezet	158 150 m ³
Les Sagnes	32 850 m ³

Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

La commune est munie d'un Schéma Directeur d'Assainissement (**SDA**) depuis **Novembre 2001** cependant il est non exploitable car celui-ci est antérieur à la création de la **STEP mise en service 2008**.

La commune est reliée à la STEP de Ceillac d'une **capacité de nominale de 3250 EH**. La **capacité est actuellement suffisante car la charge maximale en entrée est de l'ordre de 1419 EH** (chiffres 2017, source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>)



Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

Une grande partie des hameaux de la commune sont desservis par l'assainissement collectif à l'exception de certains hameaux situés au Nord Est (ne figurant pas sur la carte) : **Le Villard, Le Tioure et les Chalmettes qui ne sont pas raccordés.**



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

PRÉSENTATION DU
DIAGNOSTIC SYNTHÉTIQUE

RÉUNION – 24/06/2019



COMMUNE DE CEILLAC
05600 Ceillac
Tél : 04 92 45 15 17
Mail : mairieceillac@orange.fr
Site internet : www.ceillac.org

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet :
www.alpicite.fr