



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS

Le sept janvier deux-mille-vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Ceillac, dûment convoqué le vingt-sept décembre deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence d'Émile CHABRAND, Maire.

Présents : Émile CHABRAND, Jean-Louis ROMETTE, Bernard VALLERIAN, Béatrice LUCHE, Benoît CONY, Jeanne FAVIER.

Absent excusé : Claire MARTIN (Pouvoir à Béatrice LUCHE), André BLES (Pouvoir à Bernard VALLERIAN), Yannick FOURNIER (Pouvoir à Benoît CONY), Denis RICHARD (Pouvoir à Jeanne FAVIER).

Absent : Amélie FOURNIER

Secrétaire de séance : Jean-Louis ROMETTE

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 11

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 6

Nombre de Conseillers Municipaux ayant pris part au vote : 10

Pour : 10 Contre : 0 Abstenus : 0

Objet : Approbation de la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Ceillac

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le PLU de Ceillac a été élaboré le 29 mai 2008. Ce dernier avait instauré une première OAP sur le secteur de l'Infernet, comportant un secteur hôtelier sur une zone UB et cinq secteurs d'habitat en zone AU.

Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée puis d'une modification de droit commun approuvées le 4 mai 2010 concernant notamment le secteur de l'Infernet. La procédure a consisté à modifier le 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 de la zone AU définie en 2008.

La ZAC de l'Infernet a été créée par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2013.

Celle-ci a ensuite fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10 novembre 2016.

Le programme prévisionnel d'aménagement prévoyait la création de 9 300 m² de plancher comprenant des habitats touristiques et des habitats permanents.

Aujourd'hui la commune a mené les acquisitions foncières à l'amiable et tous les terrains ont été acquis. Le dossier de réalisation de la ZAC n'a jamais été approuvé et aucun programme n'a vu le jour.

Suite aux échanges avec la population, l'UDAP, le Parc Naturel Régional du Queyras et les services de l'Etat, la densité prévue initialement devait être diminuée et la ZAC ne paraissait plus pertinente pour la réalisation du projet.

Par délibération n°2024-52 du 10 juin 2024, la ZAC de l'Infernet a donc été supprimée.

Par arrêté n°2023-21 du 05/06/2023, la commune de Ceillac a lancé la procédure de modification de droit commun n°2 de son PLU pour permettre l'aménagement du secteur de l'Infernet.

Monsieur le Maire poursuit et rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire indique que le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU a fait l'objet de plusieurs avis de personnes publiques associées et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Enfin, Monsieur le Maire indique que l'enquête publique a été clôturée et que le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Le dossier a été modifié pour tenir compte de ces différents avis. Les modifications sont détaillées dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Ceillac approuvé le 29/05/2008 ;

VU la modification de droit commun n°1 du PLU approuvée le 04/05/2010 ;

VU la modification simplifiée n°1 du PLU (nommée n°2 dans la délibération) approuvée le 04/05/2010 ;

VU l'arrêté n°2023-21 du 5 juin 2023 prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°2 du PLU ;

VU l'avis conforme n°CU-2023-3455 en date du 08/08/2023, après demande d'examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence-

Alpes-Côte d'Azur, demandant que le projet de modification de droit commun n°2 du PLU soit soumis à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2023-57 du 22/08/2023 décidant de soumettre la modification de droit commun n°2 à évaluation environnementale et déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU l'évaluation environnementale menée, contenue dans le rapport de présentation ;

VU la phase de concertation menée en mairie avec mise à disposition d'un registre et d'un dossier présentant le projet et principaux enjeux, du 11 septembre 2023 à 9h00 au 11 octobre 2023 à 12h00 (date de clôture du registre) ;

VU la délibération n°2023-73 du 11 octobre 2023, approuvant le bilan de la concertation ;

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 11 janvier 2024 ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'enquête publique menée du mercredi 28 février 2024 au vendredi 29 mars 2024 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 23 avril 2024 accessibles en mairie de Ceillac et sur son site internet ;

VU le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Ceillac tel que présenté en annexe ;

CONSIDERANT que la liste des modifications apportées au projet de modification de droit commun du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées figure en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Ceillac ;

DIT QUE conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal « Le Dauphiné Libéré » ;



Le dossier de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Ceillac, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes, accompagnée du dossier de PLU modifié et deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant désigné à signer tous les documents se rapportant à cette procédure.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Le Maire,
Émile CHABRAND

Par délégation,
L'Adjoint,



2025

COMMUNE DE CEILLAC
(HAUTES-ALPES)

MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N°2 DU PLU DE CEILLAC

ENREGISTRÉ LE

16 JAN. 2025

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

**[ANNEXE DES MODIFICATIONS
APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PPA ET
A L'ENQUÊTE PUBLIQUE]**



PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Ceillac suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « Mémoire de réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur ».

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou le règlement graphique, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.



CHAPITRE 1 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DES AUTORITES SPECIFIQUES

1. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Remarque :

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.

Modifications apportées :

Le contexte de l'évolution du PLU depuis 2008 et la création de la ZAC ainsi que l'articulation des deux procédures a été présenté plus clairement dans le rapport de présentation. Il a également été précisé que la ZAC a été supprimée.

Remarque :

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.

Modifications apportées :

Il a été précisé dans l'OAP que 7 logements permanents devront au minimum être réalisés sur la zone.

Remarque :

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.

Modifications apportées :

La recherche d'une source complémentaire est actuellement à l'étude des précisions ont été apportées sur ce point dans le rapport de présentation. De plus, des compléments ont été apportés sur l'eau au regard des derniers éléments d'études à disposition de la commune (SDAEP Ceillac rendu intermédiaire décembre 2024).

Remarque :



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).

Modifications apportées :

Les principes d'implantation des bâtiments ont été reportés dans l'OAP.

Remarque :

3.3. Les risques naturels

La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 1^{er} 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.

Modifications apportées :

Le PPR recommande la réalisation d'un chenal pour l'exutoire de la combe et d'une digue déviatrice des écoulements en amont de la zone et ne l'impose pas. Les recommandations exactes issues du PPR ont été reprises dans l'OAP.

Les conclusions de l'étude géotechnique réalisée ont été présentées dans le rapport de présentation.

Cette étude a également été annexée au rapport de présentation.



Remarque :

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.

Modifications apportées :

L'analyse des structures paysagères réalisée par l'Autorité Environnementale a été ajoutée au rapport de présentation. Une paysagère vis-à-vis des monuments historiques a également été réalisée et intégrée au rapport de présentation.

Concernant la ressource en eau, le rapport a intégré les derniers éléments dont dispose la commune (SDAEP Ceillac rendu intermédiaire décembre 2024).

Remarque :

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.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation et le chapitre « Absence d'atteinte aux orientations définies par le PADD » a été complété concernant notamment les objectifs de croissance démographique.

2. AVIS DE L'UDAP

Remarques :

O.A.P

Le plan d'ensemble (page 6) ne permet pas de garantir une intégration harmonieuse de cet important projet (6500 m² de SP prévus) dans le contexte urbain mais également dans le grand paysage. Le document est trop succinct et devra être complété avec des plans précisant :

- les courbes de niveaux (avec les coupes du terrain naturel),
- les orientations des faîtages prescrits pour les futurs bâtiments, qui devront être établies en référence à la trame bâtie du village, ainsi que des simulations paysagères tenant compte des hauteurs de bâti projetées et intégrant les espaces verts prévus dans l'opération.

Il serait également opportun de décrire davantage les ouvrages qui seront nécessaires à la prise en compte des risques naturels : digue déviatrice des écoulements de la combe de l'Infernet et canal de réception des eaux pluviales (localisation, dimensions, impact paysager).

Pour une opération de cette importance dans le contexte patrimonial considéré et au regard de la proportion du projet par rapport au village, une étude paysagère à confier à un bureau d'étude spécialisé serait justifiée.

Modifications apportées :

Les courbes de niveau ont été ajoutées sur le plan de l'OAP.



Les orientations des faîtages seront établies en accord avec l'ABF lors des dépôts des autorisations d'urbanisme. Les principes d'implantation des bâtiments ont été reportés dans l'OAP.

Conformément au PPR, les ouvrages sont recommandés et non imposés. Les recommandations exactes issues du PPR ont été reprises dans l'OAP.

Le dossier ayant fait l'objet d'une DUP, contient une étude paysagère. Celle-ci est reprise dans le dossier de modification du PLU. Le volet paysage a été complété par les éléments transmis par la MRAe et par la Paysagiste conceptrice, diplômée de l'école nationale supérieure du paysage de Versailles d'Alpicité, qui accompagne la commune dans la procédure de modification de droit commun du PLU (Enjeux paysagers vis-à-vis des monuments historiques).

Remarques :

Rapport de présentation et Règlement

Ci-après quelques observations concernant la rédaction de ces documents :

Article Aui 11 : Aspect extérieur des constructions

Les documents devront être précisés et complétés par les prescriptions suivantes dans le souci de maintenir une continuité dans la présentation du bâti local.

- Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans la pente du terrain.
- Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terre de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel.
- Les soutènements par enrochements cyclopéens, évoquant des interventions lourdes de type « génie civil », sont à exclure en secteurs résidentiels, dans les villages : leur gabarit ne respecte pas l'échelle des lieux. Alternative possible : murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine (traités à l'identique des maçonneries de la construction principale) d'une hauteur maximum de 1 m, associés à un jeu de terrasses successives, ou de talus de hauteur et de pente mesurées.
- Les gabarits et volumes des constructions devront être apparentés à ceux des maisons du village.
- Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faîtage.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement pour les annexes.
- La largeur des lucarnes en toiture sera limitée à 1,20m hors les murs maximum.
- Les panneaux solaires devront être positionnés en bas du versant de toiture, en une forme rectangulaire continue. Afin d'éviter un effet de carroyage les cadres devront être de la même teinte que les panneaux.
- Les dépassées de toiture devront être fines en rives et à l'égout (25 cm maximum d'épaisseur).
- La proportion de la présence de bois en façade sera modifiée : Le bois sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. En effet, dans le souci de maintenir une identité architecturale locale et d'éviter toute banalisation, il n'est pas souhaitable d'imposer « au moins 50 % de la surface totale des façades du bâtiment en bois ». Cette prescription pourrait conduire à développer une architecture étrangère au secteur.
- Les ouvertures auront des proportions rectangulaires plus hautes que larges.
- Les balcons devront être couverts par les dépassées de toiture.

Modifications apportées :

Enrochements cyclopéens : Il a été précisé dans l'OAP que les enrochements cyclopéens, évoquant des interventions lourdes de type « génie civil » seront interdits dans le secteur dédié aux habitations en maisons individuelles ou en band ;

Volume allongé dans le sens du faîtage : cette règle a été ajoutée dans le règlement de la zone AUi ;

Les toitures-terrasses : Il a été précisé que toitures-terrasses sont autorisées uniquement pour les constructions de moins de 3.5 m de haut, les constructions semi-enterrées et les sous-sols



permettant ainsi au parking public au sud de l'opération d'être couvert. Il a été précisé que celles-ci pourront être végétalisées ou servir de terrasses ou placette ;

Lucarnes : Il a été précisé dans le règlement que les lucarnes en toitures sont limitées à 1,20 m hors les murs ;

Panneaux solaires : Il a été précisé dans le règlement que les panneaux solaires devront être positionnés en bas du versant de toiture, en forme rectangulaire continue et que les cadres devront être de la même teinte que les panneaux ;

Dépassés de toitures : Il a été précisé que les dépassées de toitures devront être fines en rives et à l'égout (25 cm maximum d'épaisseur) ;

Proportion de la présence de bois en façade : Il a été précisé que le bois sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer ;

Ouvertures : Il a été précisé que les ouvertures auront des proportions rectangulaires plus hautes que larges ;

Balcons : Il a été précisé que les balcons inférieurs à 3,5m de large devront être couverts par les dépassées de toiture.

De plus, suite à l'enquête publique la commune a rencontré de nouveau l'UDAP avec qui il a été convenu de limiter la hauteur des murs de soutènement à 1m.

Des ajustements et précisions ont également été apportés dans l'OAP permettant notamment de clarifier certaines règles et d'en faciliter l'application.

3. AVIS DU PNRQ

Remarque :

- Dans l'OAP, le principe proposé par notre précédent courrier de « conservation des caractéristiques naturelles du site » pour les zones non impactées par de futurs bâtiments n'a pas été repris. Dans la légende de l'OAP figure toujours l'intitulé "part d'espace vert" ce qui peut être sujet à interprétations diverses. Il serait souhaitable de remplacer cette formulation par « part d'espace paysager conservant les caractéristiques naturelles du site avant travaux » ;

Modifications apportées :

La légende de l'OAP a été reprise pour faire apparaître comme demande le parc « part d'espace paysager conservant les caractéristiques naturelles du site avant travaux ».

Remarque :

- P. 58 du rapport, les ambitions avancées pour permettre de réaliser plus de logements permanents sont intéressantes mais elles ne sont pas traduites dans le règlement écrit ni dans l'OAP où apparaît uniquement le terme d'« habitation ». De plus il serait nécessaire de faire apparaître les objectifs de production de logements permanents au même titre qu'apparaissent les objectifs de production de lits touristiques.

Modifications apportées :

Il a été précisé dans l'OAP que 7 logements permanents devront au minimum être réalisés sur la zone.

Remarque :

- P 97 du rapport, il serait souhaitable de réaliser une carte de localisation des mesures ERC notamment des zones à mettre en défens, afin de bien quantifier et qualifier la proportionnalité des mesures compensatoires.



Modifications apportées :

Une carte de localisation des mesures ERC notamment des zones à mettre en défens a été réalisée et ajoutée au rapport de présentation

- P 98 du rapport, il serait souhaitable d'éviter la coupe des pieds de gentiane croisette. Il est souhaité de préférence de les laisser en place et de les mettre en défens quand cela est possible en fonction de l'implantation des bâtiments. Si leur localisation est gênante par rapport aux travaux, il est souhaitable de transplanter les pieds, sur site ou à proximité.

Modifications apportées :

Il a été indiqué dans l'OAP que les pieds de Gentiane croisette seront transplantés.

- P 134 du rapport est précisé la nécessité de création d'un nouveau canal et d'une digue de déviation des écoulements de la combe de l'Infernet en amont de la zone, sans plus de détail. Cette évolution notable du projet devra faire l'objet d'une définition plus précise des ouvrages ainsi que des demandes spécifiques auprès des services instructeurs en charge de la police de l'eau et de Natura 2000 notamment, ainsi que, le cas échéant, d'une étude paysagère.

Modifications apportées :

Conformément au PPR, les ouvrages sont recommandés et non imposés. Les recommandations exactes issues du PPR ont été reprises dans l'OAP.

4. AVIS DE LA DDT

Remarque :

Natura 2000

D'une manière globale, le dossier a été complété favorablement en intégrant certaines demandes d'amélioration :

- intégration des mesures ERC de l'EIN 2000 dans l'OAP pour la préservation de la biodiversité,
- évitement des zones les plus sensibles (pelouses, clapiers, boisements),
- maintien du corridor est-ouest.

Nous maintenons la demande (déjà formulée lors de l'analyse du dossier d'EIN 2000) de transplantation des pieds de Gentiane croisette (plante hôte de l'Azuré de la croisette) et non pas leur coupe. Cette mesure n'a pas été reprise dans le dossier.

Modifications apportées :

Il a été indiqué dans l'OAP que les pieds de Gentiane croisette seront transplantés.

Remarque :



Alimentation en eau potable

Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, les réseaux publics (dont l'eau potable) existants à la périphérie d'une zone AU doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, indépendamment de l'existence préalable d'une zone AU ou de sa réduction.

Or l'évaluation environnementale indique qu'à l'étiage minimum, la ressource en eau est insuffisante pour satisfaire à l'augmentation des besoins de la commune (+ 500 lits touristiques et + 20 habitants permanents avec le projet de ZAC de l'Infernet), même en prenant en compte les travaux d'amélioration du rendement du réseau effectués et projetés.

Il est indiqué que cela nécessitera de chercher une nouvelle source, sans plus de précisions. Un projet de recherche d'une nouvelle ressource avait été initié il y a plusieurs années mais n'a pas évolué récemment. Il demeure donc sans certitude de faisabilité à ce jour. Le rapport de présentation devra être complété sur ce point.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation a été complété sur ce point avec les derniers éléments de connaissance de la commune (SDAEP Ceillac rendu intermédiaire décembre 2024).

Remarque :

Urbanisme et paysage

L'OAP concernant la zone de l'Infernet étant un document opposable, elle devra être complétée avec les éléments suivants :

- l'OAP fixe un minimum de production de lits touristiques, ce qui garantit une certaine densité. Elle doit être complétée par l'objectif de production de logements permanents, en cohérence avec ce qui est annoncé en page 37 du rapport de présentation (7 logements),
- il serait utile de préciser le principe des lignes de faîtage,
- les hauteurs maximales des bâtiments seraient utilement basculées dans le règlement pour leur fournir un niveau d'opposabilité supérieur.

Modifications apportées :

Les règles de hauteurs maximales ont été complétées dans le règlement conformément à l'article R151-11 du code de l'Urbanisme.

Il a été précisé dans l'OAP que 7 logements permanents devront au minimum être réalisés sur la zone.

Remarque :



Risques naturels :

Un canal d'écoulement des eaux pluviales à créer traverse la zone du nord au sud mais il est nécessaire de préciser les modalités de connexion avec les écoulements amonts et ce qu'il devient en aval. À noter qu'il devra s'écouler dans un émissaire capable de recevoir les eaux pluviales et les eaux de drainage conformément au règlement de la zone B4 du PPR.

Le rapport de présentation, l'OAP et si nécessaire le règlement doivent préciser les conditions de stabilité de la nouvelle voie de desserte située le long du ravin, en rapport avec les conclusions des études géotechnique, géologique et hydrographique évoquées en page 21 du rapport de présentation : *« En partie centrale, on constate un substratum de gypses très perméable. C'est sur cette zone que les eaux provenant du ravin de l'Infernet s'infiltrant dans le sol. Les risques de tassements voire d'effondrements sont importants et rendent la zone inconstructible. »*

Enfin concernant la « digue déviatrice » en amont de la zone à laquelle il est fait référence dans l'OAP (page 7) et qui répond à une recommandation du règlement B17 du PPR, il conviendra de préciser la localisation de l'ouvrage et sa nature exacte.

Il est rappelé que les digues sont soumises à une réglementation particulière avec obligation d'entretien et de surveillance régulière. Pour rappel, un système d'endiguement relève d'une

autorisation environnementale en application des articles L 214-3 et R 214-1 du Code de l'environnement (rubrique 3.2.6.0 du R 214-1) :

3.2.6.0. Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions :

-système d'endiguement au sens de l'article [R. 562-13 \(A\)](#) ;

Si l'ouvrage envisagé relève de cette rubrique, la mise en place des autorisations nécessaires devra être prévue.

Modifications apportées :

Conformément au PPR, les ouvrages sont recommandés et non imposés. Les recommandations exactes issues du PPR ont été reprises dans l'OAP.

5. AUTRES MODIFICATIONS

Modifications apportées :

Comme indiqué dans le « Mémoire de réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur » durant l'enquête publique, la commune a rencontré les services de l'Etat afin de discuter du projet et des remarques émises.

Suite à cette rencontre et aux différentes remarques émises durant l'enquête publique, la commune a réfléchi à d'autres options pour la circulation sur la zone.

Les principes de nouvelle voie à créer ont été modifiées dans l'OAP.



CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Remarque :

- 1- **Monsieur Joseph Marchis** à Ceillac demande si les parcelles A 856, A902 et A 944 sont-elles incluses dans la ZAC demande d'un Conseil. (2 visites sujet hors sujet de l'enquête).
Les ressources en eau seront-elles suffisantes ?

Modifications apportées :

Dans le cadre de la révision de son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et des inquiétudes formulées par les habitants et les PPA, la commune a demandé une actualisation du diagnostic permettant de s'assurer de la suffisance de la ressource en eau. Les éléments de la dernière actualisation datant de décembre 2024 ont été intégrés au rapport de présentation.

Remarque :

- 1- **Monsieur Christian Grossan** le 19 mars 2024 : favorable au projet et sur les besoins de résidents permanents pour la vie locale : écoles, commerces, structures d'accueil. L'investissement est nécessaire pour la survie de la commune dans les prochaines années. La commune dispose à l'Infernet d'une réserve foncière depuis la DUP de 2012 permettant l'habitat permanent et l'hébergement touristique collectifs.
Des questions sur des emplacements réservés à créer le long d'un canal et le libre accès le long du torrent du Riail : hors enquête.

Modifications apportées :

Il a été précisé dans l'OAP que 7 logements permanents devront au minimum être réalisés sur la zone.

Remarque :



- 4- **Monsieur Patrick Favier** le 21mars 2024 m'a remis un courrier collé au registre pages 4à 6 ainsi qu'une clé USB comportant de nombreux commentaires sur le rapport de présentation :

Canons à neige raccordés sur le réseau AEP

Le projet va relier les 2 hameaux de l'Ochette et le Chet Lieu

Les chiffres devraient être adaptés à la situation actuelle des nouvelles constructions

Beaucoup de rectifications sur la construction des phrases ainsi que sur les photos obsolètes datant de 2008 (pages 23et 24) !

La ZNIEFF 930020398 n'est pas mentionnée.

Sur l'eau potable : rendu final de l'étude ; la population des 2 campings est-elle comptabilisée.

Les chiffres sur les prélèvements autorisés ont-ils pris en compte les constructions récentes, on serait proche des 100%.

L'assainissement la station d'épuration serait proche de sa capacité maximale, les nouvelles constructions ne seraient pas prises en compte et la qualité des rejets dans le torrent pas toujours conforme.

Restauration des pelouses en reboisement par RTM et la proportion dans les catégories (pages 40 et 45).

Impact visuel des canalisations aériennes (page 46) et sur l'interprétation des hauteurs par rapport au sol.

La durée des travaux sur 5ans c'est long pour les riverains.

En 2012 un urbaniste suggérait de rechercher un autre site plus attractif à recevoir des lits touristiques.

Nombreux renvois sur les analyses agricole, forestière et environnementales ; la modification du PLU n'apparaît acceptable ni dans le fond ni dans la forme.

Modifications apportées :

▼ Page 60 1  favierp mars 19 ... photo "ancienne" ne montrant pas les nombreuses residences secondaires construites en particulier à l'Ochette et à la Clapiere	La photo a été modifiée sur les pages de garde.
---	--



▼ Page 73 1  favierp mars 19 voir note precedente; beaucoup d'informations ne sont pas mise à jour. l'analyse agricole est particulièrement importante car en lien avec le premier objectif apparaissant dans le PADD : Conserver les paysages agricoles typiques de la plaine et des fonds de vallée. Préserver la double activité des territoires entre agriculture et tourisme et favoriser l'implantation de nouvelles exploitations. triste constat a faire au regards des pertes de terrains agricoles (stade de biathlon, parking des Auches et bientôt Infernet) mais aussi de la population agricole en chute libre. se traduisant par un manque d'entretien du paysage agricole.	Les données du RPG2023 ont été reprises.
▼ Page 74 1  favierp mars 19 terres agricole a potentiel fort a moyen et non faible comme mentionné	Les enjeux sur le périmètre de la ZAC sont moyens à faibles. Cela a été corrigé dans le rapport de présentation.
▼ Page 76 1  favierp mars 19 la ZNIEFF 930020398 de Type I versant adret du sommet d'Assan (reserve biologique integrale) toute proche n'est pas mentionnée alors qu'elle justifie l'importance du corridor ecologique que represente la zone de la future ZAC a l'intersection de deux vallées et pour rejoindre l'autre ZNIEFF de type I 930012764 Bois des EEysselieres - bois de Jalavez	Le nom de la ZNIEFF de type I à proximité du site d'étude a été mentionné.



▼ Page 82 3  favierp mars 19 Photo obsolete. par ailleurs on semble oublier que de par sa dimension de station de montagne la vallée est aussi vue depuis des zones situées en altitudes/"vue plongeante" de plus la taille des photographies ne permet pas de juger des probables impacts visuels	Les prises de vue depuis la RD60 ont été actualisées.
 favierp mars 17 photo obsolete	La prise de vue depuis le village a été actualisée.
 favierp mars 16 visibilité rapprochés ce serait par exemple une photo prise de la croix située ici !	Une photo depuis la croix sera ajoutée.
▼ Page 83 4  favierp mars 17 photos plus qu'obsoletes (présence des restes du "tire fesse")	La prise de vue depuis le village vacances a été actualisée.
 favierp mars 19 encore une photo ancienne ou n'apparaissent pas beaucoup de constructions.	Le fond de carte avec une orthophoto plus récente a été mis à jour.
 favierp mars 19 indications relative à point où ont été faites les prises de vues 3 i4 et 5 tout non conforme à la réalité	Les points de vue ont été localisés à l'endroit où les photos ont été prises.
 favierp mars 19 nous sommes mi mars 2024 et le rendu final n'est pas disponible à la consultation. c'est bien dommage car les résultats pourraient remettre en cause la demande de changement de PLU	Dans le cadre de la révision de son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et des inquiétudes formulées par les habitants et les PPA, la commune a demandé une actualisation du diagnostic permettant de s'assurer de la suffisance de la ressource en eau. La dernière actualisation a été produite en décembre 2024. Ses conclusions ont donc



▼ Page 86 4  favierp mars 19 est ce que ce tableau inclus la population de la clapiere, de la Viste ? les usagers / prelevement au sanitaire du parking camping-car ?  favierp mars 19 les 2 campings sont ils comptabilisés ?	été intégrées et mises à jour dans le rapport de présentation du dossier de modification de droit commun n°2 du PLU approuvé.
 favierp mars 19 Lucarne, mais pas chien assis alors qu'ils fleurissent partout. qui juge de la compatibilité de taille des dites lucarnes avec le voume de toiture ?	Cette règle a été supprimée car en contradiction avec la règle sur les ouvertures. A noter que ces règles ont été modifiées comme demandé par l'ABF.
▼ Page 110 2  favierp mars 19 pourquoi ne pas limiter seulement route et parkings porte ouverte a une artificialisation des sols (parkings)	Les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives etc.... ont été supprimés.
 favierp mars 17 faux, fort	Les enjeux sur le périmètre de la ZAC sont moyens à faibles. Cela a été corrigée dans le rapport de présentation.
 favierp mars 17 corridor entre é ZNIEFF de type I	Il sera précisé que la ZNIEFF de type 1 est à proximité de la ZAC.



CHAPITRE 3 : AUTRES MODIFICATIONS

L'annexe 4.8. Règlement service déchets intercommunal a été modifiée et mise à jour avec le dernier règlement approuvé en conseil communautaire du 26/09/2024

L'étude d'incidence N2000 sur le projet d'aménagement du quartier de l'Infernet a été mise à jour en décembre 2024. Les mesures ERC traduites dans la présente procédure issues de cette étude ont ainsi été mises à jour.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE CEILLAC (05026)

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU initial approuvé le : 29/05/2008
Modification de droit commun n°1 approuvée le :
04/05/2010
Modification simplifiée n°1 approuvée le :
04/05/2010

Modification de droit commun n°2 approuvée le :
07/01/2025

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

(En rouge les éléments modifiés par la modification de droit commun n°2 du PLU)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Rapport de présentation

1.2. Etude d'évaluation environnementale

2. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1. PADD

2.2. Orientations d'aménagement

3. REGLEMENT

3.1. Règlement écrit

3.2. Plan de zonage général de la commune

3.3. Plan de zonage : le Village, l'Ochette, la Clapière, la Viste

3.4. Plan de zonage : le Pied de Mélezet

4. ANNEXES

4.1. Périmètre du droit de préemption urbain

4.2. Réseaux d'eau potable

4.3. Schéma directeur d'assainissement

4.4. Plan de prévention des risques naturels

4.5. Servitudes d'utilité publique

4.6. Règlement assainissement collectif intercommunal

4.7. Règlement assainissement non collectif intercommunal

4.8. Règlement service déchets intercommunal



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Hautes-Alpes
Arrondissement de Briançon
Canton de Guillestre
Commune de CEILLAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le quatre mai deux mille dix à 20 h 30, le Conseil Municipal de Ceillac, légalement convoqué le 28 avril deux mille dix s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire, Célestin FOURNIER.

Présents : Emile CHABRAND, Claude GROSSAN, Françoise FOURNIER, Michel CHAVROT, Morgane FOURNIER

Absents excusés : Carole Traver, Jean MEISSIMILLY (pouvoir C. Fournier), Jean-Joseph Fournier (pouvoir à F. Fournier), André Imbert (pouvoir à Claude Grossan)

Secrétaire de séance : Michel Chavrot

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 6

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 9

Pour : 9 Contre : 0 Abstenu : 0



Objet Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-19 et R123-20 et R123-20-2

Vu le projet mis à la disposition du public du 1^{er} mars 2010 au 1^{er} avril 2010 inclus

Vu l'absence de remarques formulées par le public

Considérant que le projet est prêt à être approuvé

Après en avoir délibéré :

Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente en vue de rectifier l'erreur matérielle concernant l'article 12 de la zone UA ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Ceillac et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 12h.

Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en Mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département)

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdit

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Célestin FOURNIER





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le quatre mai deux mille dix à 20 h 30, le Conseil Municipal de Ceillac, légalement convoqué le 28 avril deux mille dix s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire, Célestin FOURNIER.

Présents : Emile CHABRAND, Claude GROSSAN, Françoise FOURNIER, Michel CHAVROT, Morgane FOURNIER,

Absents excusés : Carole Traver, Jean MEISSIMILLY (pouvoir à C. Fournier), Jean-Joseph Fournier (pouvoir à F Fournier), André Imbert (pouvoir à Claude Grossan)

Secrétaire de séance : Michel Chavrot

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 6

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 9

Pour : 8 Contre : Blanc : 1

Objet: Approbation modification n°1 du PLU

Annule et remplace la délibération du 18 mars 2010

Visée en Sous-Préfecture le 25 mars 2010

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 29 mai 2008

Vu le projet de modification mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 décembre 2009 au 22 janvier 2010 inclus,

Vu le rapport du Commissaire-Enquêteur du 18 février 2010

Considérant que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est constitué par les documents modifiés se référant aux articles UA 10 – Hauteur maximale des constructions, UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières et à la modification du périmètre de la zone AU de l'Infernet

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 8 voix pour et une abstention,

APPROUVE le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Ceillac comprenant la notice explicative, le rapport de présentation et le document graphique s'y rapportant

DIT que la présente délibération, conformément au Code de l'Urbanisme sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux et deviendra exécutoire après accomplissement de ces mesures de publicité.

DIT que la délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes

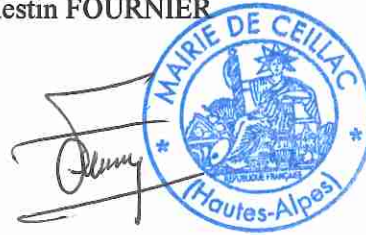
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Queyras

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdit

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Célestin FOURNIER



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Hautes-Alpes
Arrondissement de Briançon
Canton de Guillestre
Commune de CEILLAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le vingt-neuf mai deux mille huit à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Ceillac, légalement convoqué le 27 mai, s'est réuni en session extraordinaire au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire, Célestin Fournier.

Présents : Morgane Fournier, Françoise Fournier, Claude Grossan, Carole Traver, Michel Chavrot, Emile Chabrand.

Absents : Arlène Buzet (procuration à Morgane Fournier), André Imbert (procuration à Claude Grossan), Jean Meissimilly (procuration à Françoise Fournier), Jean-Joseph Fournier (procuration à Célestin Fournier)

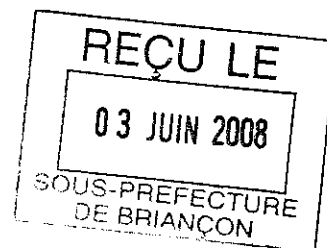
Secrétaire de séance : Carol TRAVER

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 7

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 11

Pour : 11 Contre : 0 Abstenus : 0



Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2003 prescrivant la révision totale du plan local d'urbanisme
- Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations du PADD en date du 2 mars 2004
- Vu la délibération en date du 11 septembre 2007 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et tirant le bilan de la concertation
- Vu l'arrêté municipal en date du 2 janvier 2008 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme en cours de révision

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L. 123-10 et L.123-13 du code de l'urbanisme

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré :

Décide d'approuver la révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-34 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal
Dit que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public en mairie de Ceillac ainsi que dans les locaux de la sous-préfecture de Briançon

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le sous-préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Célestin FOURNIER

