

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE



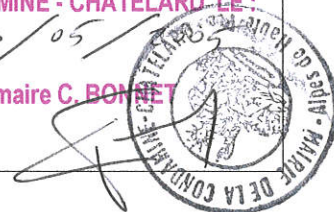
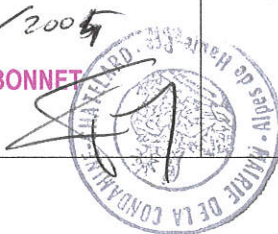
Commune de La CONDAMINE - CHATELARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Orientations d'Aménagement

POS	PLU	
APPROUVE LE : 27/09/1977 MODIFIE LES : 18/07/1988 ET 29/08/1991	PROJET ARRETE LE : 16/09/2004 LA CONDAMINE - CHATELARD LE : 16/09/2004 Le maire C. BONNET	PROJET APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE : 28/04/2005 LA CONDAMINE - CHATELARD LE : 03/05/2005 Le maire C. BONNET



Les orientations d'aménagement ne porte que sur un secteur celui de la station Saint Anne :

1 – La situation actuelle :

A 1800 m d'altitude le lieu dit Saint Anne accueille une petite station de ski qui offre un domaine skiable intéressant avec des possibilités d'extension considérable et le meilleur enneigement des stations du ski des alpes de Haute Provence. Le site s'avère sous exploité, les infrastructures insuffisantes, les bâtiments ne correspondent plus aux attentes de la clientèle.

1.1 – Le foncier :

L'essentiel du foncier bâtiments et terrains appartient à la commune.

1.2 - L'urbanisation :

L'urbanisation s'est réalisée autour du projet de station de ski. Ainsi le front de neige bute sur une voirie non circulé en haute saison sur la quelle sont alignés les bâtiments. La composition, des constructions, bois, enduit, bac acier, leurs volumétries s'avèrent assez réussies face au piste et désastreuse face à la RD 29. La RD 29, les accotements, les parkings n'ont fait l'objet d'aucun traitement spécifique ni d'aménagement qualifiant, les trottoirs sont inexistants.

L'hébergement touristique porte environ sur 200 lits.

1.3 - Les réseaux :

L'assainissement et le réseau d'eau suffisent pour l'urbanisation actuelle. Le drainage des eaux pluviales effectué en 1999 ne correspond pas véritablement aux spécificités du site. La route départementale n°29 qui assure l'accès à la station passe dans des zones de glissements et nécessite un entretien important.

1.4 - L'agriculture :

L'association pastorale gère 1080 ha dont les prés que constituent les pistes de ski.

1.5 - le Paysage :

Il s'agit d'un paysage de montagne avec ses pelouses et ses forêts. La station situé à l'écart de l'axe principale que constitue la RD 900 reste très faiblement perceptible.

2 – Les objectifs :

Mettre en œuvre un projet d'ensemble qui prenne en compte :

- ❖ La requalification des espaces publics (voiries, parkings, trottoirs...)
- ❖ La mise à niveau des réseaux (réservoir d'eau, station d'assainissement, reprise du drainage...)
- ❖ Respect du front de neige
- ❖ Création d'un projet d'ensemble de résidences touristiques polyvalentes permettant un accueil hivernal et estival.

3 – L'esquisse d'un projet de résidences touristiques:

Le projet jouera sur la topographie et sur la volumétrie de façon à éviter les effets de barre, il se composera d'une série de chalets de taille moyenne accolés. La desserte s'effectuera par une voirie pentue, accessible en été aux véhicules légers et par un véhicule à chenillette pour porter les bagages en hiver.

Les skieurs accéderont directement aux pistes de ski à partir de leurs chalets
Un parking semi enterré assurera le stationnement pour une centaine de véhicules.

Un projet de restructuration et de réaménagement du bâti existant s'effectuera dans un second temps.

4 – Les conditions d'urbanisation des zones AU :

4.1 – La station de ski Sainte Anne zone 2AU :

L'urbanisation de la zone 2AU de Sainte Anne est soumise à une opération d'ensemble qui devra intégrer le traitement des eaux usées et pluviales, la réfection d'un réservoir d'eau potable, et prévoir l'amélioration de la voirie dans la station.

4.2 – La Zone 1AU du PRAS et des Deissendouls longeant la RD :

L'urbanisation est soumise à la réalisation d'une voirie débouchant sur la route départementale 29, toutefois si une possibilité d'accès par la voirie communale s'avérait possible cette solution pourrait être retenue.

4.3 - La zone 1AU du Pras et des Deissendouls longeant la voie communale :

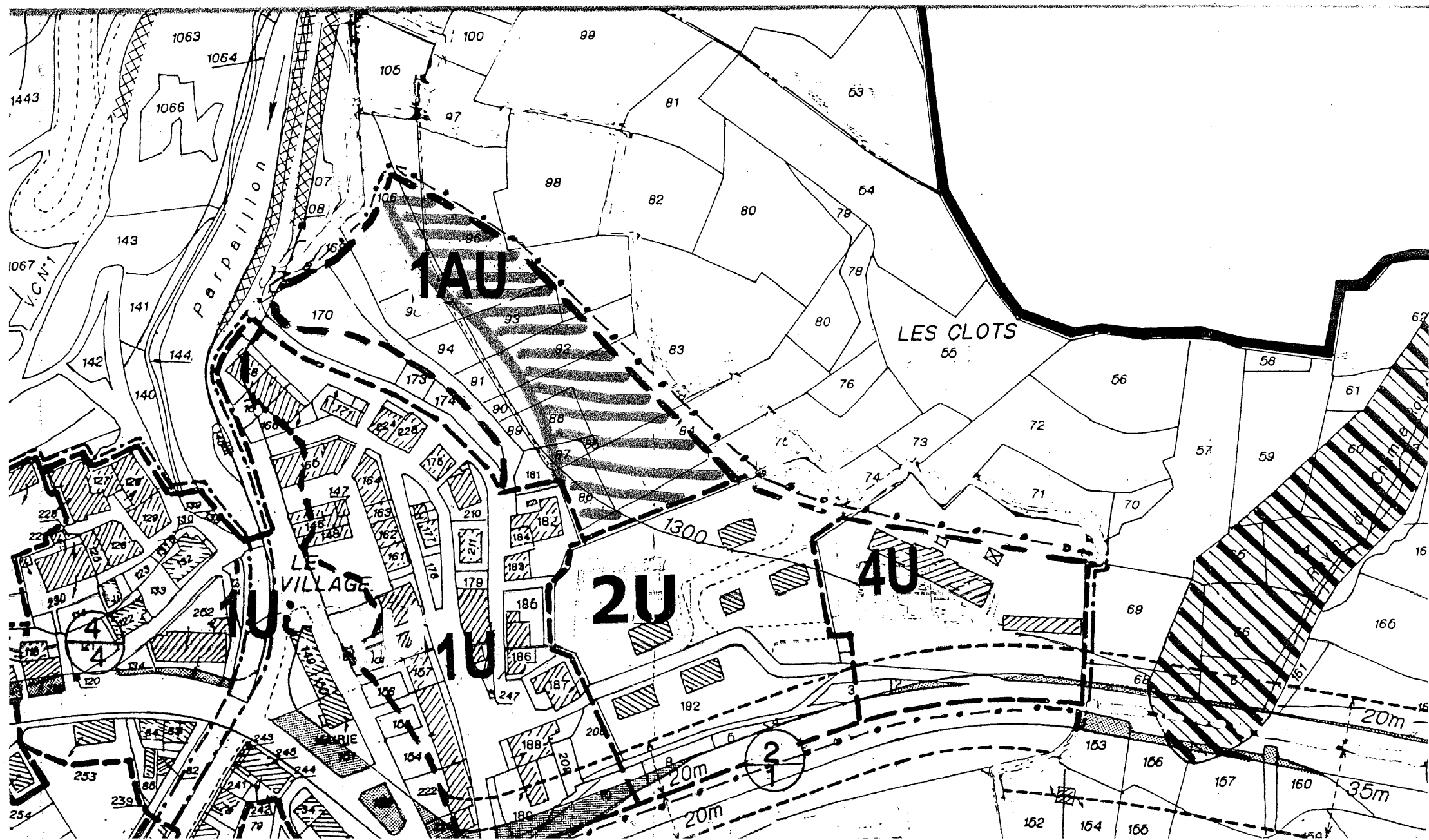
Il s'agit d'une petite zone accessible par une voie communale dont l'importance ne nécessite pas la création d'une voirie organisant l'espace.

4.4 – La zone 1AU des Clots au-dessus du village :

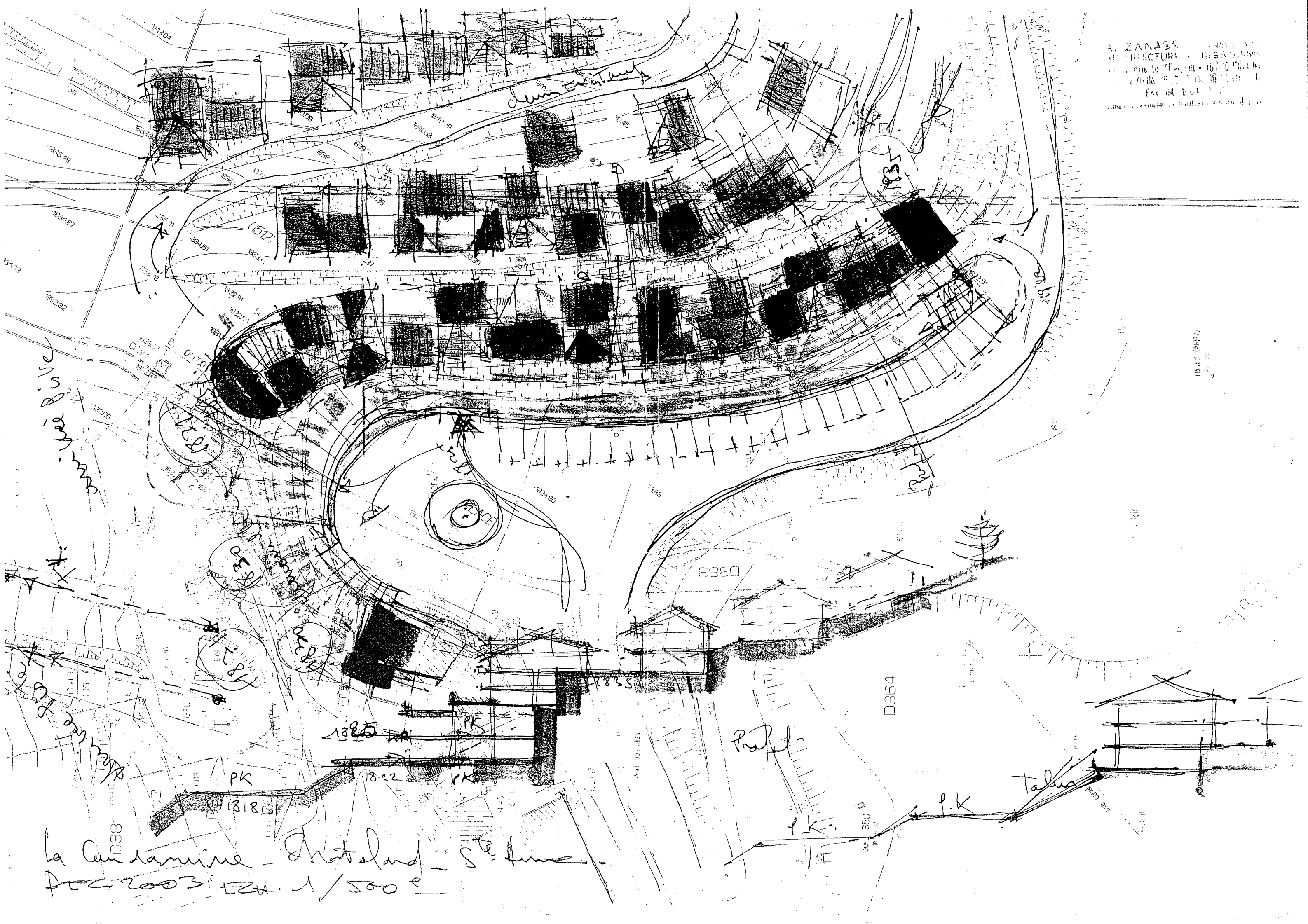
Cette zone est accessible par une voie communale. Son étroitesse ne permet pas d'envisager de multiples possibilités d'urbanisation. L'importance paysagère de la zone impose d'interdire l'implantation de constructions, à l'amont, dans la partie hachurée de la zone 1AU. Dans la partie non hachurée les implantations sont possibles sous réserve de réaliser des affouillements qui permettront d'obtenir une hauteur des constructions à l'égout du toit sensiblement identique à celle du bâti implanté sur la parcelle 184 et 182 (contiguë à la zone 1AU).

4.5 – La zone 1AU du bas du village :

Un schéma d'organisation présente une implantation de voirie, une partie des terrains d'assiette du chemin appartient à la commune. L'urbanisation pourra se faire en fonction de la desserte et de l'accès existant (sur les voies communales existantes ou sur la nouvelle voirie prévue) lors de la demande de permis de construire.



A. ZANASSI ARCHITECTURE
10880 16th Ave. N
Edmonton, Alberta T6E 1B1
Canada
Tel: (780) 443-1111
Fax: (780) 443-1112
Email: zanassi@zanassi.ca



La Candamine - Chateland - St. Anne
1/2003 E.A. 1/500 e