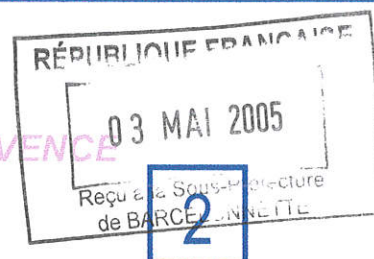


DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE



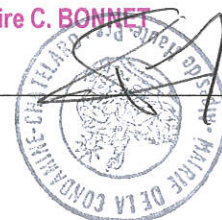
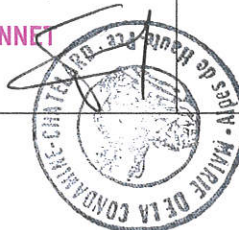
Commune de La CONDAMINE - CHATELARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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 : 28/05/2005 LA CONDAMINE - CHATELARD LE : 03/05/2005 Le maire C. BONNET



0 - Les principes du Projet de Développement et d'Aménagement Durable :

- ❖ Mettre en œuvre une politique dynamique de développement ;
- ❖ Mieux prendre en compte l'environnement ;
- ❖ Maintenir l'agriculture ;
- ❖ Préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

1 - Mettre en œuvre une politique dynamique de développement ;

1.1 - Le Projet de Développement et d'Aménagement Durable repose sur les éléments suivants :

L'évolution démographique subit une forte érosion qui, si elle perdure, pourrait se traduire par un effondrement communal;

Le secteur économique s'avère faible et fragile du fait de la dépopulation ;

La commune bénéficie d'un domaine skiable remarquable, de ressources naturelles environnementales riches ; ce potentiel n'est pas exploité au mieux de ses possibilités.

1.2 –La volonté commune :

Mettre un terme à la dépopulation, à la désertification du territoire communal et à l'effondrement économique ;

Réenclencher un dynamisme de croissance démographique et économique.

1.3 - Le choix d'une politique de dynamisation :

Le positionnement géographique, le faible ensoleillement hivernal ne permet pas d'imaginer que le processus de croissance puisse être impulsé par le logement sur la seule base d'une ouverture suffisamment conséquente de terrains à la construction.

Seul l'activité peut provoquer une croissance. Le positionnement géographique n'est pas de nature à attirer des entreprises. Le développement devra donc s'appuyer sur le principal atout communal : le domaine skiable et la qualité d'enneigement qui est le meilleur du département.

1.4 – La commune a pour objectif de :

D'autoriser plus de 7500 m² SHON d'hébergement touristique dans la station de Saint ANNE, ce qui pourrait générer directement et indirectement entre vingt et quarante emplois ;

De provoquer la réhabilitation de l'hébergement touristique existant ;

De favoriser l'implantation d'une centaine de résidences secondaires par le biais de la présence de la station de ski;

D'admettre la construction d'une centaine de résidences principales dont les emplois créés et l'attrait de la station pourraient induire l'implantation.

Assurer progressivement le développement du domaine skiable;

De favoriser une politique d'hébergement touristique annuelle et non plus hivernale.

1.5 - Les moyens pour atteindre ces objectifs:

La construction de plus de 7500 m² SHON et la réhabilitation d'une partie de l'hébergement touristique :

Les moyens budgétaires communaux sont limités et ne permettent pas de faire aboutir seul un tel projet ;

La commune dispose des terrains d'assiettes foncières du projet et de certains bâtiments qu'elle vendra à un promoteur ;

Un promoteur est intéressé et a esquissé un projet ;

Le Département a donné son accord sur l'utilisation de la RD 29 pour l'accès à la station ;

La C.C.V.U. prendra à sa charge la réalisation de la station d'épuration ;

Les allocations annuelles faites pour l'ensemble des communes de la vallée serviront au financement des VRD ;

Le réservoir d'eau supplémentaire sera pris en charge par la commune.

Les zones où l'assainissement collectif existe sont immédiatement ouvertes à la construction.

Le développement du domaine skiable :

Celui-ci s'opérera en fonction des résultats de la station de Saint Anne.

2 - Mieux prendre en compte l'environnement :

En l'absence d'un Plan de Prévention des Risques, la commune, sur la base des éléments communiqués par le service RTM, décide d'exclure des zones constructibles les secteurs soumis à des risques trop importants.

La commune, avec la CCVU, cherchera à redimensionner et actualiser son système de traitement des eaux usées pour :

- ❖ Permettre l'implantation d'un pôle touristique dans la station Saint Anne respectueux de l'environnement ;
- ❖ Actualiser l'assainissement du village obsolette.

3- Maintenir l'agriculture :

Il existe :

- ❖ une seule exploitation agricole sur le territoire communale, la commune a cependant choisi de maintenir des espaces agricoles importants.

- ❖ Une association pastorale qui porte sur 1080ha la pérennisation de cette association est le meilleur moyen pour conserver des espaces paysagers ouverts et assurer le maintien du domaine skiable.

4- Les modalités d'ouverture à la construction des zones AU :

Les zones 1AU bénéficie de tous les réseaux et sont immédiatement ouvrable à la construction.

Dans la zone AU de la Station Saint Anne, tout permis de construire ne pourra être accordé que si la mise en fonctionnement de la station d'assainissement est prévue au plus tard lors de l'ouverture des résidences touristiques.

Dans les zones AU recevant un schéma d'organisation, l'ouverture à la construction est subordonnée à la réalisation partielle ou entière, préalable ou concomitante de la voirie avec la ou les constructions, objet du permis de construire.

Une implantation de la voirie différente de celle proposée dans le plan de zonage, pourra être acceptée si elle permet une desserte équivalente de la zone.