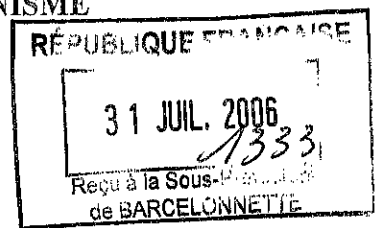


**REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA CONDAMINE CHATELARD**

NOTICE EXPLICATIVE



Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du 28 avril 2005.

A ce jour, un promoteur envisage un petit programme immobilier sur la parcelle D 374 qui étaient sur l'ancien POS en partie constructible (zone NA). Il s'avère que cette même parcelle a été sortie de la zone constructible à cause d'une erreur d'implantation de deux remontées mécaniques sur le plan de zonage de l'actuel PLU. Aussi, il est demandé, pour la réalisation de ce projet d'intérêt général, de rectifier cette erreur en reprenant les limites de l'ancien POS.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-13 qui ouvre la possibilité de mettre en oeuvre une procédure de révision simplifiée pour permettre la réalisation d'un projet à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou pour tout autre collectivité, ou en ce que concerne la parcelle D 374, la rectification d'une erreur matérielle qui nécessite une révision,

Considérant que le projet immobilier sur Ste Anne répond aux critères de la rectification d'une erreur matérielle, il y a donc lieu d'engager une procédure de révision simplifiée et d'ouvrir dès à présent la concertation sur ce projet de révision.

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE



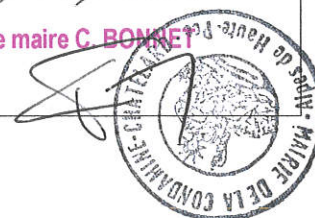
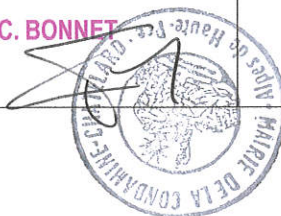
Commune de La CONDAMINE - CHATELARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Rapport de Présentation

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



SOMMAIRE

0 – Introduction :	5
0.1 - Historique :	5
0.2 - Droit des sols :	5
0.3 – Situation générale :	5
0.4 – Le paysage :	6
0.5 – L’urbanisation :	6
0.6 - Démographie et pression foncière :	6
0.7 – Les objectifs assignés au PLU :	7
1 – Le diagnostic :	8
1.1 - La démographie :	9
1.1.1 – La situation :	9
1.1.2 – Les prévisions :	13
1.2 – L’économie communale :	13
1.2.1 – L’agriculture :	13
1.2.1.1 – <i>La situation</i> :	13
1.2.1.2 – <i>Les prévisions</i> :	14
1.2.2 – L’industrie et le bâtiment :	15
1.2.2.1 – <i>La situation</i> :	15
1.2.2.2 – <i>Les prévisions</i> :	15
1.2.3 – Les services :	15
1.2.3.1 – <i>La situation</i> :	15
1.2.3.2 – <i>Les prévisions</i> :	15
1.2.4 - Le tourisme.....	15
1.2.4.1 – <i>Les valeurs touristiques des sites</i> :	16
1.2.5 – L’emploi :	18
1.3 – Logements et constructions :	20
1.3.1 – Le logement :	20
1.3.1.1 – <i>La situation</i> :	20
1.3.1.2 – <i>Les prévisions</i> :	21
1.4 - Le transport :	21
1.4.1 – La situation :	21
1.4.2 – Les prévisions :	21
1.5 – Les équipements :	21
2 – Etat initial de l’environnement :	22
2.1 – L’environnement :	23
2.1.1 – Géomorphologie :	23
2.1.2 – Géologie :	23
2.1.3 – Hydrologie :	23
2.1.4 – Climat :	24
2.1.5 – Les risques d’avalanche :	24
2.1.6 – Les risques de glissements de terrains :	25
2.1.7 – Les risques de chutes de pierres :	25
2.1.8 – Les risques de crues :	25
2.1.9 – Les risques de séismes :	26

2.1.10 Faune et flore :.....	26
2.1.11 Assainissement communal :.....	27
2.1.11.1 -Réseau existant :.....	27
2.1.11.2 - Évolution des besoins :.....	29
2.1.12 – Eau potable :.....	30
2.1.12.1 - Réseau existant :.....	30
2.1.12.2- Évaluation des besoins :.....	33
2.1.13 – Traitement des déchets :.....	34
2.1.14– Pollutions air, eau, sonore :.....	34
2.2 – Le paysage :.....	35
2.2.1 – Le paysage global :.....	36
2.2.2 – Le paysage urbain :.....	37
Le fort de Tournoux : Ce fort est un élément saillant du paysage, son architecture et son positionnement le rendent perceptible d’une grande part de la vallée.....	41
2.2.3 – Le paysage naturel :.....	41
2.2.4 – Les espaces à protéger sur le plan du paysage :.....	42
3 – Comparaison POS PLU :.....	43
3.1 – Les objectifs et choix communaux déterminant le PADD :.....	44
3.2 - Les objectifs et choix communaux déterminant le zonage :.....	45
3.2.1 - Les idées directrices d'urbanisation :.....	45
3.2.1.1 - L'existant :.....	45
3.2.1.2 - Les choix proposés :.....	46
3.2.3 – Le PLU au regard de la loi montagne :.....	49
3.3 – Comparaison POS et PLU.....	53
3.3.1- Les capacités des zones du POS et du PLU.....	53
3.3.2.1 - Tableau récapitulatif :.....	53
3.3.2.2 - Les superficies du PLU par typologie des zones :.....	54
3.3.3 – Les superficies disponibles dans le PLU.....	55
Zone 2U.....	55
Zone 3U.....	55
Zone 1AU.....	55
Zone 2AU.....	55
3.3 – Motifs de limitations de l’utilisation des sols apportés par le règlement :.....	56
4 – Incidence du PLU sur l’environnement :.....	57
4.1 – La localisation des avalanches au regard de la carte précitée:.....	58
4.2 – L’absence de PPR :.....	58
4.2.1- Les risques de crues torrentielles :.....	58
4.2.1.1 - L’Ubaye et le Parpaillon :.....	58
4.2.1.3 - L’ensemble des vallons :.....	58
4.2.2 - Les risques liés aux glissements de terrains et chutes de pierres:.....	59
4.3 –Séismicité :.....	59
4.4 – Le Paysage :.....	59
4.5 – les prescriptions de la DIREN :.....	60
4.6 – La Pollution :.....	60
4.7 – L’eau et l’assainissement :.....	61

4.7.1 – Les ressources en eau :	61
4.7.2 – L’assainissement :	62

0 – Introduction :

0.1 - Historique :

Il s'agit d'un village ancien qui accueillait jusqu'au XVII^e siècle un château au lieu dit le Châtelard. L'économie reposait sur la fabrication de toiles, de draps et sur l'agriculture. Lors de la seconde guerre mondiale le village de la Condamine fut détruit et reconstruit après guerre.

0.2 - Droit des sols :

Cette Commune est de plus dotée d'un Plan de Reconstruction approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 25 Octobre 1950.

La Commune de LA CONDAMINE-CHATELARD est une "Station de Tourisme Classée" inscrite sur la liste des Communes Touristiques de "l'Arrêté Ministériel en date du 10 Décembre 1974".

Conformément aux dispositions de l'Article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune de LA CONDAMINE-CHATELARD est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par l'Arrêté Préfectoral du 27 Septembre 1977.

Ce Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet des modifications suivantes:

Modification numéro 1 en date du 16 Janvier 1988 afférente à l'institution d'un droit de Prémption Urbain,

Modification numéro 2 en date du 18 Juillet 1988 afférente au secteur de Sainte Anne,

Modification numéro 3 en date du 27 Mai 1991 afférente au lieu dit "Le Baraquement" suite au déclassement des parcelles A 134, A 220, A 221 et A 222 par le Ministère de La Défense Nationale.

Le territoire communal ne s'inscrit dans aucun SCOT et dépendait d'un ancien SDAU actuellement caduc ;

Le territoire communal est soumis à la loi montagne.

0.3 – Situation générale :

La Commune de LA CONDAMINE-CHATELARD se situe dans la Haute Vallée de l'Ubaye, à l'extrême Nord-Est du Département des Alpes de Haute Provence.

En amont de Barcelonnette, après Jausiers, la montagne se resserre et s'encaisse.

Le "Pas de Grégoire" franchi, rive droite de l'Ubaye, perché sur son rocher, apparaît le hameau du Châtelard puis, le bourg de La Condamine bâti en bordure de la route Départementale 900, au confluent du torrent du Parpaillon et de l'Ubaye.

Bien que traversé par l'une des deux routes reliant le Nord de la Région Provence Alpes Cote d'Azur à l'Italie, le bourg ne profite que très peu de cette voie de communication du fait de sa situation géographique peu favorable.

La Commune de LA CONDAMINE-CHATELARD a une superficie de 5.610 ha étagée entre les altitudes de 1. 250 et 3.042 mètres.

0.4 – Le paysage :

Le paysage naturel est celui d'une commune de haute montagne implantée dans une gorge pratiquement fermé. Les torrents, prés, forêts et le monde minéralier souvent abrupte constituent l'essentiel d'un paysage où la vallée de par son étroitesse semble absente.

Le paysage urbain répond au paysage naturel : toiture sombre et pentue, bâtisses souvent austères, chalets, village et hameaux compacts, forts et baraquements militaires marquent le paysage de leurs structures imposantes.

0-5 – L'urbanisation :

L'urbanisation se regroupe pour partie au voisinage de l'Ubaye :

- ❖ Le village ;
- ❖ Le Hameau du Châtelard.

Des groupements de constructions, contemporains des PRAS et de SAINTE ANNE, (petite station de ski) reliées à la vallée par la route Départementale 29 se sont développés en altitude côte 1700m et 1800m.

Hormis ces ensembles, le bâti est essentiellement constitué d'anciennes constructions agricoles ou pastorales, souvent de grandes dimensions et à l'état de ruines, disséminées dans les différents vallons suspendus et terrasses naturelles.

Nous pouvons citer, Le PAS, Les SOUCHALS, Les CHAZALS, Le PLENELET, La REMANDE, Les EYSSALPS, Le GRACH-BAS, Le GRACH HAUT, Le PRAT, Le VILLARD-BAS, Le CLAUSAL, Le VILLARD-HAUT, MAREILLES et BACHASSE.

0.6 - Démographie et pression foncière :

Selon l'INSEE la population est passée de 781 habitants en 1936 à 198 en 1982, 168 en 1990 et 166 en 1999. Cette dépopulation pourrait à terme provoqué la disparition de la commune si une politique volontariste et dynamique n'est pas mis en œuvre.

0.7 – Les objectifs assignés au PLU :

Les éléments fondateurs du PLU sont les 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.

La commune veut :

- 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.

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 terrain 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 sont le meilleur du département. L'implantation de résidences de tourisme et les commerces liés au ski devrait en fonction de leurs densités créer un effet d'entraînement sur le restant du secteur économique.

Aussi la commune a pour objectif :

- D'autoriser la construction de moins de 8000 m² SHON d'hébergement touristique nouveau 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.
- D'assurer progressivement le développement du domaine skiable;

1 – Le diagnostic :

1.1 - La démographie :

1.1.1 – La situation :

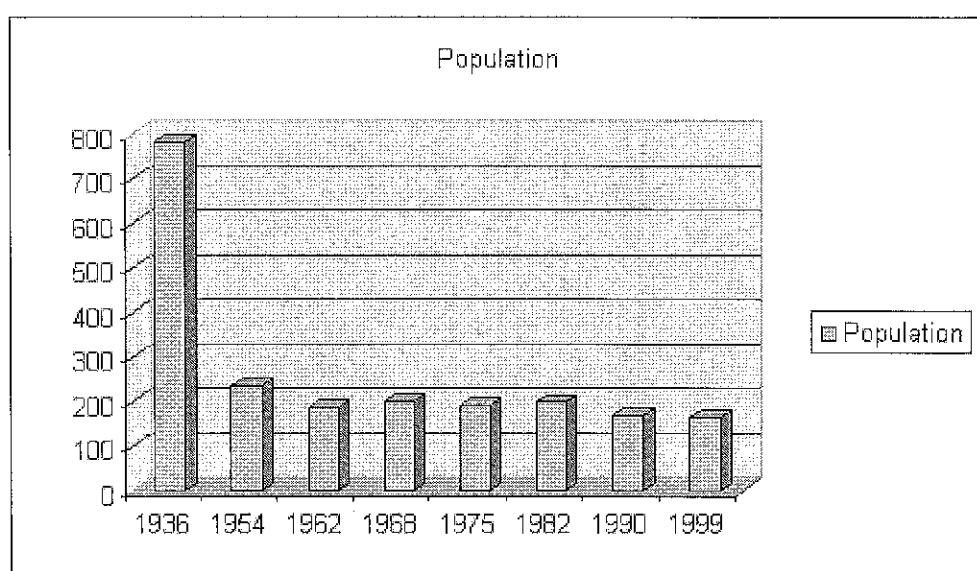
Tableau de bord de la commune de Condamine - Châtelard (La)					
EVOLUTION DE LA POPULATION					
Années	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes :	200	195	198	168	166
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE					
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	
1990-99					
Naissances :	17	10	21	15	19
Décès :	19	16	12	8	13
Solde naturel :	-2	-6	9	7	6
Solde migratoire apparent :	-3	9	-39	-9	-8
Variation totale :	-5	3	-30	-2	-2
TAUX DEMOGRAPHIQUE (moyennes annuelles)					
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	
Taux d'évolution global :	- 0.36	0.22	- 2.03	- 0.13	
- Dû au solde naturel :	- 0.14	- 0.43	0.61	0.46	
- Dû au solde migratoire apparent :	- 0.22	- 0.65	- 2.64	- 0.6	
Taux de natalité pour 1 000 :	12.3	7.2	14.2	10	
Taux de mortalité pour 1 000 :	13.8	11.6	8.1	5.3	

Comme le démontre le tableau ci-dessous, depuis le traumatisme de la deuxième guerre mondiale, la population Communale accuse une diminution constante qui n'a pas seulement comme origine la désertion des habitants lors de l'incendie du village par les troupes Allemandes.

Les conditions de vie très rudes, le peu de rentabilité des ressources locales, le peu de retombées touristiques, le développement de la scolarité et des médias, l'attrait de la ville, semblent être une explication plausible la poursuite de l'érosion démographique.

Evolution Démographique

	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	781	236	185	200	193	198	168	166



Source : INSEE

Répartition par âge :

Entre 1975 et 1990, la structure d'âge de la population Communale se présentait comme suit :

	1975		1982		1990		1999	
Population totale	193		199		168		165	
Tranches d'âge	nbr	%	nbr	%	nbr	%	nbr	%
0 à 19 ans	64	33.2	53	26.6	43	25.6	37	22,4
20 à 39 ans	48	24.9	92	46.2	64	38.1	56	33,9
40 à 59 ans	46	23.8	31	15.6	37	22.0	45	27,3
60 à 74 ans	25	13.0	12	6.0	13	7.7	18	10,9
75 ans ou +	10	5.2	11	5.5	11	6.5	9	5,5

Source INSEE

Ces chiffres font apparaître un tassement de 15.58 % de la population totale Communale, ce chiffre, non négligeable représente une perte de 2% de population l'an.

Nous pouvons par contre constater :

- ❖ une certaine stabilité quand à la répartition par tranche d'âge depuis 1982 avec cependant un léger vieillissement des actifs, 11.4% ont plus de 40 ans.
- ❖ une légère diminution de la tranche des moins de 20 ans, ce nouveau chiffre étant plus en accord avec la moyenne des Vallées de la Haute Ubaye,
- ❖ que malgré un solde migratoire négatif le taux de vieillissement de la population de 0.5581 est relativement proche de la statistique nationale (0.5630).

Répartition par sexe

Si avant 1968 le sexe féminin était prépondérant sur le sexe masculin, le tableau ci-dessous montre bien que l'inversion constatée en 1968 semble confirmer cette tendance.

En effet nous pouvons relever 2.6% d'hommes de plus que de femmes en 1975, 5.15% en 1982, 7.40% en 1990 et 6,25 en 1999.

Cette inversion semble confirmer :

- ❖ un plus fort attrait de « la ville » pour les filles du fait d'une vie moins rude et d'une plus grande facilité de rencontre d'un époux,
- ❖ une absence quasi-totale de travaux féminins sur le territoire de la Commune.

ANNEE	1975	1982	1990	1999
Hommes total	99	102	87	85
Dont 0 à 19 ans	34	27	23	21
20 à 39 ans	25	50	35	29
40 à 59 ans	26	18	19	18
60 à 74 ans	9	4	9	12
75 ans ou +	5	3	1	5
Femmes total	95	97	81	80
Dont 0 à 19 ans	30	26	20	16
20 à 39 ans	23	42	29	27
40 à 59 ans	20	13	18	27
60 à 74 ans	16	8	4	6
75 ans ou +	6	8	10	4
Etrangers	6	5	2	4
Migrants*	73	90	58	

Source INSEE

*Migrant = habitant une autre Commune au précédent recensement

Ce tableau fait aussi apparaître :

- ❖ UN nombre très faible d'étranger.
- ❖ Une constante diminution des migrants, qui peut laisser à penser :
 - d'une part que les couples jeunes vivants aujourd'hui sur le territoire de la Commune de LA CONDAMINE se sont formés entre personnes de la Commune.
 - D'autre part une diminution de l'attractivité de la Commune liée à une diminution des services, commerces et entreprises,

Structure des ménages

Le tableau ci-dessous démontre une constante augmentation des petits ménages et des célibataires. Cette constatation semble confirmer les remarques évoquées à propos du tableau collationnant la répartition par sexe.

Le pourcentage des célibataires passe de 24,1% en 1975 à 37% en 1990 et 35 % en 1999 pourcentage largement supérieur à celui de la France. Cette situation s'explique par le manque d'emploi et la difficulté à vivre à La Condamine.

ANNEE	1975	1982	1990	1999
Nb de ménages	58	69	73	81
dont 1 personne	14	23	27	28
2 personnes	13	15	17	28
3 personnes	13	12	16	8
4 personnes	8	11	7	9
5 personnes	4	6	5	2
6 personnes ou +	6	2	1	1
Pop des ménages	167	175	168	165
Nb de pers / ménage	2.88	2.54	2.3	2,03

Source INSEE

De ce tableau nous pouvons aussi retenir une légère diminution des couples avec enfants ainsi qu'une augmentation significative des couples sans enfants.

Comme dit précédemment les conditions ont évolué depuis le dernier recensement, la population scolarisée sur la commune est en légère augmentation.

1.1.2 – Les prévisions :

En l'absence d'une action forte le territoire de La Condamine risque de se dépeupler.

1.2 – L'économie communale :

1.2.1 – L'agriculture :

L'ensemble des tableaux ci-après est extrait du recensement agricole 2000.

1.2.1.1 – La situation :

La superficie agricole utilisée communale à La Condamine s'élève à 163 ha.

Année	Nombre d'exploitations
1979	c
1988	c
2000	c

C : résultat confidentiel.

Surfaces agricoles	Exploitations			Superficie en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Surfaces agricoles utilisées	c	0	0	c	0	0
Terres labourables	c	c	c	c	c	c
Dont céréales	c	0	0	c	0	0
Superficie fourragère principale	c	c	c	c	c	c
Dont superficie toujours en herbe	c	c	c	c	c	c
Vigne	0	0	0	0	0	0
Vergers 6 espèces	0	0	0	0	0	0
Dont pommiers	0	0	0	0	0	0
Plantes à parfum, aromates	0	0	c	0	0	0
Légumes frais et pommes de terre	c	c	c	0	0	0
Blé dur (C: confidentiel)	0	0	0	0	0	0

Le nombre et l'importance des exploitations agricoles sont suffisamment faibles pour qu'il ne puisse pas être communiqués en application de la loi sur le secret statistique.

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	c	0	0	c	0	0
Dont total vaches	c	0	0	c	0	0
Total volailles	c	0	c	c	0	c
Total ovins	c	c	c	c	c	c
Dont brebis mères	c	c	c	c	c	c
Total caprins	c	c	0	0	c	0
Dont chèvres	c	c	0	0	c	0
Total équidés	c	0	c	0	0	c
Total porcins	0	0	0	0	0	0
Vaches laitières	c	0	0	0	0	0
Vaches nourrices	0	0	0	0	0	0

Age des chefs d'exploitation et des exploitants :

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	0	0
40 à 55 ans	0	c	c
55 ans et plus	0	0	c
Total	c	c	c

L'association pastorale communale bénéficie de 1080 ha.

1.2.1.2 - Les prévisions :

La raideur des pentes, la grande rareté des terres labourables et mécanisables, leur peu d'ensoleillement, les difficultés d'accès aux prairies de fauche ainsi que les conditions générales et l'agriculture de montagne ont conduit à une disparition quasi-totale de cette activité. Pour information, IL NE RESTE PLUS QU'UNE SEULE EXPLOITATION AGRICOLE encore en activité.

Dans tous les cas son développement ne pourra être que très limité et nécessitera des investissements importants (développement de l'irrigation, création de zones labourables, création de pistes d'accès, etc....).

Dans cette hypothèse les sites pouvant être exploités sont:

- le vallon du Parpaillon de jusqu'au Plan de La Maille Haute ;
- le secteur des Grach ;
- le secteur du Villard;
- les alpages;

De toutes ces éventualités, seule, l'exploitation des alpages semble la plus crédible sachant qu'il existe une Association Foncière Pastorale regroupant 79 propriétaires entretenant 1080 ha environ et que les autres sites sont presque exclusivement réservés à des cultures fourragères.

Le manque d'agriculteur risque à terme de porter atteinte à la qualité des paysages et de l'environnement par la disparition d'espaces champêtres.

1.2.2 – L'industrie et le bâtiment :

1.2.2.1 – La situation :

Il n'existe sur La Condamine aucune entreprise liée à ce secteur à l'exception d'un centre d'EDF.

1.2.2.2 – Les prévisions :

Actuellement les seules perspectives concernent le développement d'éoliennes.

1.2.3 – Les services :

1.2.3.1 – La situation :

Face au peu de clientèle permanente il n'existe que des commerces de première nécessité.

Mais l'activité touristique, surtout en station, assure un complément de ressources aux commerçants du Chef-lieu et a permis l'implantation et le maintien d'établissements.

Les services Administratifs, en raison de leur compétence territoriale (ensemble de la Haute Vallée) sont proportionnellement plus importants.

1.2.3.2 – Les prévisions :

L'avenir de ce secteur s'avère directement lié au développement du pôle touristique.

1.2.4 - Le tourisme

Il représente pour l'instant une activité qui permet dans le cadre d'une pluriactivité saisonnière de maintenir une part importante de la population, son développement programmé devrait permettre de renforcer cette situation et d'attirer sur le territoire de la commune de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.

L'importance en nombre d'utilisateurs est loin d'être négligeable.

1.2.4.1 - Les valeurs touristiques des sites :

1.2.4.1.1 - Une nature encore vierge :

Comme tous les sites d'altitude en dehors du vallon du Parpaillon où sinue l'ancienne piste militaire reliant La Condamine à l'Embrunais ainsi qu'en dehors du site de la station de Sainte Anne, la montagne est ici encore pour l'instant dans sa pureté originelle.

Si cet isolement, comme nous l'avons analysé antérieurement a des conséquences négatives, il peut aussi avoir des conséquences positives pouvant apporter de nouvelles ressources.

En effet, le domaine du Parpaillon fait partie de la "collection" des vallons suspendus de l'Ubaye qui regorgent d'exceptionnelles richesses biologiques.

Les falaises abruptes qui dominent le torrent du Parpaillon abritent les rapaces que sont l'Aigle et le Faucon.

On trouve aussi dans les différents milieux le Lagopède des Alpes, la Perdrix bartavelle et le Tétralyx ainsi que depuis peu la Grive litorne.

Au dessus des forêts, s'épanouissent dans les secteurs dégagés une rhodoraie à *EMPETRUM NIGRUM*, dans les éboulis la **VIOLA PINNATA** et sur le ruisseau du Parpaillon la **BERARDIETUM** et le **LEONTIDETUM** ainsi que la **CAMPANULA CENISIA**.

Au niveau du verrou du CHATELARD se développe un boisement caducifolié avec *QUERCUS PUBESCENS* et *TELEPHIUM IMPERATI*.

1.2.4.1.2 - Le tourisme :

Le tourisme d'hiver :

Les principales pentes de la conque naturelle constituée par l'arête reliant Le Parpaillon, La Grande Epervière, La Chalanche, La Tête de Fin de Fond et Pointe Fine, étant orientées Nord et Nord-Est et à des altitudes comprises entre les altitudes de 2900 m et 1700 m assurent une neige froide, abondante et voire même tard en saison, parfaite pour la pratique des sports de glisse.

Le ski Alpin :

LA CONDAMINE CHATELARD possède le premier domaine skiable de la Haute Vallée de l'Ubaye.

Ce domaine est situé sur les flancs Nord-Est de l'Arpillon entre la côte 1700 et la côte 2400.

Actuellement, bien que sous équipé tant un point de vue domaine skiable que d'un point de vue hébergements et services, le domaine accueille environ 40 000 skieurs en saison normale. Cette petite station a fait l'objet d'une décision d'U.T.N. suite à l'élaboration d'un P.P.D.T.

Ces procédures ont abouti à la création d'une Z.A.C. dont le P.A.Z. a été approuvé le 27.09.1990 et a été abandonnée par décision du conseil municipal.

Depuis, aucune réalisation n'a été engagée tant de la part de la promotion privée que de la part des partenaires traditionnels.

Le ski de fond et de promenade

Bien que lui aussi soit sous équipé, le vallon du Parpaillon entre le hameau des Pras et la chapelle Sainte Anne permet la pratique du ski de fond sur une boucle de 10 Km.
Actuellement peu utilisé, cet espace nature mérite d'être mis en valeur.

Le ski de randonnée et d'alpinisme.

L'ensemble des sommets évoqués en introduction forment de nombreuses combes plus ou moins sauvages tout à fait propices au ski de randonnée et d'alpinisme eu égard à la raideur de leur pente et ce même tard en saison vu leur orientation.

Le tourisme d'été

L'intérêt du site de LA CONDAMINE CHATELARD est de conjuguer plusieurs domaines très attractifs, aux caractéristiques totalement différentes.

La randonnée d'altitude avec les hauts sommets que sont le Grand Parpaillon (2990 m), La Grande Epervière (2884 m), La Chalanche (2984 m), La Tête de Fin de Fond (2872 m), Pointe Fine (2.581), La Tête de Croues (2928 m), Le Grand Bérard (3046 m), sont aujourd'hui des montagnes appelées à être parcourues par de plus en plus de monde du fait:

- de leur richesse géologique (Flysch à helminthoïdes)
- de leur architecture particulière constituée d'empilements de plaquettes gréseuses ou calcaires sur des hauteurs impressionnantes ;
- * de leurs arêtes aériennes restant accessibles sans trop de difficultés
- * du monde étrange et de l'ambiance inhabituelle qui s'en dégage et ce d'autant plus que celle-ci sont déjà traversées en quelques endroits par des sentiers de grande randonnée.

La randonnée pédestre :

Domaine de la moyenne montagne, des forêts et des alpages, la randonnée pédestre est appelée à se développer dans ce secteur d'autant qu'en peu de temps le promeneur peut passer du paysage quasi-désertique décrit ci-dessus à un milieu beaucoup plus facile, calme, humain que sont les alpages puis, terminer sa promenade dans des mélezées exceptionnelles.

Les quelques informations données ci-dessus expliquent pourquoi La Grande Traversée des Alpes ou les circuits de Haute Ubaye traversent le territoire de cette Commune.

Les sports d'eau vive

La Vallée de l'Ubaye est devenu depuis maintenant plusieurs années un haut lieu des sports d'eau vive tels que:

- le canoé-kayak;
- le rafting ;
- l'hydrospeed ;

Elle attire aussi un nombre non négligeable de pêcheurs à la ligne, y compris ceux pratiquant la pêche sportive.

1.2.5 – L'emploi :

	1982			1990			1999		
	Totale	Homme	Femme	Totale	Homme	Femme	Totale	Homme	Femme
Population active	112	68	44	84	48	36	90	47	43
Active occupée	108	60	44	77	44	33	82	44	38
Chômeurs	8	8	0	7	4	3	8	3	5

Secteur	1982			1990			1999		
	Totale	Homme	Femme	Totale	Homme	Femme	Totale	Homme	Femme
Agricole				0	0	0	8	8	0
Industrie				0	0	0	8	4	4
Construction				4	4	0	0	0	0
Tertiaire				84	48	36	60	32	28

Source : INSEE

L'isolement de La Condamine, l'absence de développement démographique explique l'absence de population dans le secteur de la construction.

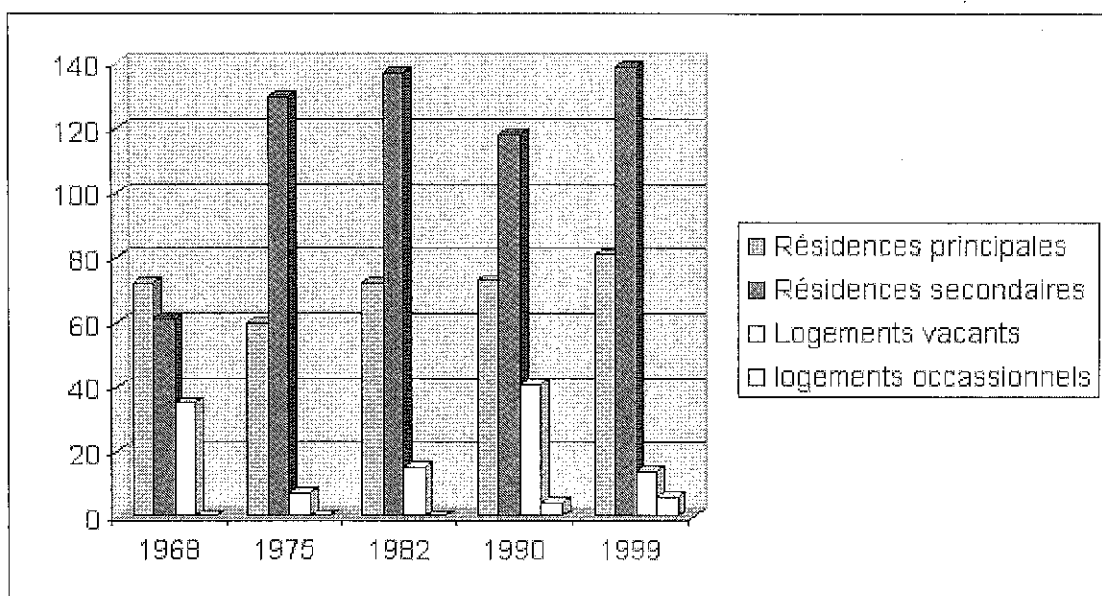
INVENTAIRE COMMUNAL 1998					
Commune 04062 :					
Sélection d'équipements ou de services					
INSEE					
Equipements	Existence ou nombre	Distance de la commune fréquentée	Communes Equipés		
			Du département		de taille Equivalente en %
			Nombre	%	Région
Services généraux					
Garage	NON	5	63	31.5	6.8
Artisans du Bâtiment					
Maçon	NON	5	130	65	46.2
Electricien	NON	9	80	40	18.2
Alimentation					
Alimentation générale,	1	-	77	38.5	22
Boulangerie, pâtisserie	1	-	72	36	14.4
Boucherie, charcuterie	NON	///	50	25	3
Services généraux					
Bureau de poste	1	-	80	40	18.9
Librairie, papeterie	NON	14	38	19	0.8
Droguerie, quincaillerie	NON	14	23	11.5	0
Salon de coiffure	NON	5	51	25.5	2.3
Café, débit de boissons	2	-	132	66	56.8
Bureau de tabac	1	-	92	46	28
Restaurant	6	-	126	63	61.4
Enseignement Public du premier					
Ecole maternelle ou classe enfantine	OUI	-	95	47.5	27.3
Enseignement du Second degré premier					
Collège public	NON	14	14	7	0
Fonctions médicales et paramédicales					
Dentiste	NON	14	14	7	0
Infirmier ou infirmière	1	-	49	24.5	6.8
Médecin généraliste	NON	5	48	24	3
Pharmacie	NON	5	39	19.5	0

1.3 – Logements et constructions :

1.3.1 – Le logement :

1.3.1.1 – La situation :

	1968	1975	1982	1990	1999	Accroissement 90/99
Résidences principales	72	60	72	73	81	8
Résidences secondaires	61	130	137	118	139	21
Logements vacants	35	7	15	41	14	-27
logements occasionnels	0	0	0	4	6	2
Total	168	197	224	236	240	4



Source : INSEE

Il apparaît un léger redémarrage du logement dans la période 1990-1999. Il porte essentiellement sur les résidences secondaires.

Age constructions	1999		
	Total	Résidences Principales	Résidences Secondaires
Avant 1915	74		
1915-48	17	13	4
1949-1967	86	42	44
1968-1974	16	3	13
1975-1981	26	5	21
1982-1989	14	2	12
1990-1999	7	2	5

Source : INSEE

Le parc de logement s'avère relativement ancien.

1.3.1.2 - Les prévisions :

En l'absence d'une politique forte communale, le logement devrait stagner.

1.4 - Le transport :

1.4.1 – La situation :

Il existe un seul réseau de transport : le réseau routier.

Il se compose de deux routes départementales les RD 902 et 29.

La RD 902 met en liaison le département des Alpes de Haute Provence avec celui des Hautes Alpes par le col de Vars qui est ouvert tout au long de l'année.

La RD 29 met en liaison la station de St Anne avec le village de La Condamine. Ces caractéristiques géométriques sont inégales.

Les voiries communales sont peu nombreuses et présentent des caractéristiques conformes à la taille de la commune.

A l'exception du transport scolaire les transports en commun restent inexistant.

1.4.2 – Les prévisions :

Aucune modification significative n'est envisagée dans ce secteur.

1.5 – Les équipements :

La commune dispose d'une mairie, d'une poste.

2 – Etat initial de l'environnement :

2.1 – L'environnement :

2.1.1 – Géomorphologie :

L'Ubaye et une chaîne de montagne qui cerne le territoire communal.

La limite communale rejoint l'Ubaye les côtes altimétriques 1297m et 1256 m pour se diriger jusqu'à la tête de Cuguret. Une ligne de crête circulaire cerne le restant du territoire communal (Tête de Frusta 2926m, La Chalanche 2984m, Tête de Rasinière 2850m, Grande Epervière 2884 m, Crête du petit Parpaillon, Arête du petit Parpaillon, Crête du grand Parpaillon, Tête de l'Infernet 2854m.

Cet arc de cercle composé par la ligne de crête est compartimenté par deux lignes de crête orientées Nord Sud La première se compose par La Chalanche, Le Grand Bérard 3046m, Le Grand Clausis La rivière Le Parpaillon la sépare de l'arc de cercle. La seconde se constitue de la Tête de Fin Fond 2872m, Tête de Croues 2928m, les Plastres 2871m et l'Arpillon 2693m. Le torrent le Bérard la sépare de la première ligne de crête.

2.1.2 – Géologie :

La Tête de Rasinière (2850m) à la Tête de Frusta (2926m) en passant par La Chalanche (2984m), Le Grand Parpaillon, La tête de L'Infernet sont constitués de matériaux rocheux appartenant à l'unité tectonique de la nappe du Parpaillon (Flysch à Helminthoïdes du Sénonien).

Dans le reste du territoire, n'affleurent que :

- la formation des terres noires : marnes noires et marnes schisteuses avec des intercalations de bancs de calcaires marneux (callovien-oxfordien).
- des dépôts morainiques importants, masquant les 3/4 des affleurements de terres noires. Parmi ceux-ci, plusieurs horizons se distinguent : des moraines grises, compactes, surconsolidées, des formations morainiques altérées de qualité géotechnique médiocre.
- des cônes de déjection torrentiels en bas de vallée.
- des anciens glissements ou anciennes coulées ayant repris des terres noires et des moraines lors de leur progression et dont l'hétérogénéité rend les circulations d'eau aléatoires, souvent à l'origine de reprise d'activité et d'arrachements localisés en période de pluviométrie importante.

2.1.3 – Hydrologie :

Les trois principaux torrents qui marquent le territoire communal sont :

- ❖ L'Ubaye ;
- ❖ Le Parpaillon affluent de L'Ubaye ;
- ❖ Le Bérard affluent du Parpaillon.
- ❖ Une multitude de petits torrents sillonne le territoire communal

2.1.4 – Climat :

Des contrastes météorologiques :

La vallée, de par son orientation est-ouest, sa proximité avec la Méditerranée et le bassin du Pô, est le siège d'une multitude de microclimats. Caractéristique du climat de montagne à tendance continentale et du climat méditerranéen, cette vallée assez sèche (900 mm d'eau par an) possède des contrastes météo encore davantage amplifiés par la ceinture de sommets de près de 3 000 mètres qui l'enserme, avec une grande opposition entre les faces sud - adrets - hyper-ensoleillées et les ubacs, glacés l'hiver et tempérés l'été.

Les étés, courts, tièdes et secs, sont entrecoupés de temps à autre d'orages de convection survenant à point nommé en début de soirée. Les rétrécissements subis et successifs de la vallée (en amont et en aval de Barcelonnette) favorisent l'établissement d'une brise dès le début de l'après-midi, trop forte durant quelques heures pour les parapentistes, mais si agréable pour les terriens et les pilotes de vol à voile... A l'automne, tout se calme, alors que les sommets sont parfois poudrés depuis le 15 août.

L'automne, très court et flamboyant, s'étiole dès la deuxième quinzaine d'octobre: les gelées systématiques s'installent alors pour de longs mois jusqu'à 190 jours par an dont 100 avec des gelées inférieures à -5°C) et la neige apparaît alors en fond de vallée, irrégulièrement, juste avant l'installation de l'anticyclone de décembre, actif participant aux "300 jours de soleil par an", pendant lesquels le ciel imperturbablement bleu favorise le gel... et la conservation de la neige !

Les "retours d'est" en provenance du Piémont et du golfe de Gênes chargent davantage le secteur frontalier de la Haute Ubaye, permettant le développement de vastes domaines de ski de fond et de randonnée, tandis que les perturbations océaniques venues de l'ouest, déjà fatiguées de leur traversée terrestre, perdent la presque totalité de leur activité sur les versants ouest des Alpes qui précèdent la vallée (effet de foehn).

Perpendiculaire et en marge de l'axe du mistral, la vallée échappe aux vents froids et violents. Seules les perturbations venues du sud peuvent durer plus d'une journée et ont une activité remarquable, le temps peut être alors doux et très neigeux.

Le printemps se présente enfin, avec son petit cortège de pluies qui lentement font disparaître la neige en préparant une floraison explosive dès le mois de mai, dans un air cristallin aussitôt débarrassé de son humidité.

L'ensemble du territoire se situe à l'adret et bénéficie d'un ensoleillement très important.

2.1.5 – Les risques d'avalanche :

Une carte de localisation probable des avalanches couvre le territoire communal. Les zones à risques portent sur une petite moitié de la commune. Elles ne sont pas constructibles.

2.1.6 – Les risques de glissements de terrains :

La commune est incluse dans le périmètre de la carte ZERMOS (Zones Exposées à des Risques liées aux Mouvements de Sol et du sous sol) « région de Larche, Restefond 1976.

Il existe de nombreuses zones présentant des risques de glissements de terrains plus ou moins importants dont la plupart correspondent à des secteurs inconstructibles. A savoir :

- Une partie du secteur du Villard est soumis à un risque éventuel.
- La RD 29 présente aussi des passages dans des secteurs à risques où devrait se développer des canalisations d'assainissement.
- Un secteur de la station de Saint Anne ayant fait l'objet d'un drainage qui devra être amélioré.
- Un secteur des Pras.

2.1.7 – Les risques de chutes de pierres :

Aucun secteur constructible n'est concerné par ce type de risques :

2.1.8 – Les risques de crues :

Les risques de crues concernent les torrents suivant : Ubaye, Ubayette, Parpaillon, torrent de la Rimaye, Ravin de la Chalp...

Les zones construites soumises à ce risque sont :

- Pour le Parpaillon : une partie du village ;
- Pour l'Ubaye La partie amont du village vers les Baraquements ;
- Le Ravin de Croux pour le Chatelard.

Quatre débordements du Parpaillon sont connus :

- 12 août 1952 le Parpaillon a rompu ses digues et inondé les champs vraisemblablement les parcelles à l'aval de la RD 900 ;
- Juin 1957 Le Parpaillon a débordé provoquant des dégâts sérieux aux habitations de la rive droite. Le centre de vacances semble avoir été inondé. L'Ubaye étant elle-même en crue les parcelles à l'aval de la RD 900 ont été touchées par ces deux phénomènes.
- 16 novembre 1963 le Parpaillon déborde, inonde la parcelle AB 197 qui sera de plus couverte de matériaux et galets d'au moins 1,50m.
- 23 Juillet 1989, Le Parpaillon connaît une nouvelle crue qui ne touche semble-t-il que la rive gauche à l'amont du village.

Le Parpaillon est donc un torrent très actif qui déborde régulièrement dans le village du fait de :

- Le bassin versant très vaste 38 km² qui peut amener des crues centennales estimées à 80m³/s
- Un chenal à la traversée du village de 15 à 25 m² de section avec un goulet d'étranglement de 12 m² de section représenté par le pont de la RD 900.

L'Ubaye quand à elle présente un bassin versant de 318 km² dont la crue centennial est estimée à 290 m³/s. L'existence juste à l'amont de la confluence d'un éperon rocheux en rive gauche de l'Ubaye favorise son renvoi en rive droite au niveau du village.

2.1.9 – Les risques de séismes :

Selon les règles parasismiques, l'ensemble du territoire de la Commune de LA CONDAMINE CHÂTELARD étant situé en zone I b,

2.1.10 Faune et flore :

La faune et flore commune se retrouvent dans une large partie des Alpes :

Chamois, sangliers, lièvres variables, marmottes, bouquetins...

Aigle, faucon, Lagopède des Alpes, Perdrix bartavelle, Tétras Lyre, grands, merles à plastron, corbeaux...

La forêt, qui recouvre les pentes jusqu'à une altitude moyenne de 2 000 mètres, a magnifiquement été reconstituée entre 1870 et 1914, en particulier pour combattre les crues torrentielles de l'Ubaye. Elle est constituée pour une grande part de résineux: le mélèze (40 %), seule essence française résineuse à feuilles caduques, si remarquable par la tendresse de ses verts printaniers et ses flamboiements d'automne ; le pin cembro qui peut atteindre mille ans, et le pin à crochets ; dans les endroits plus secs, le pin sylvestre au tronc orangé et tortueux; dans les ubacs, le sapin et l'épicéa qui forment les forêts sombres où poussent framboises, muguet et champignons. Enfin le dernier implanté, d'origine étrangère, le pin noir d'Autriche, utilisé lui aussi pour les reboisements.

Malgré son importance, la forêt ne couvre que le quart du territoire ubayen : de vastes espaces de pâturages, de roches et d'éboulis abritent une multitude inouïe de plantes à fleurs. A la fin du printemps, un foisonnement précieux et multicolore se niche dans la moindre anfractuosité de rocher, s'étale en nappes pastel sur les courbes des pâturages, et se laisse bercer par la brise dans les prairies fourragères des fonds de vallées. Arnicas orangées, jourbarbes écarlates, edelweiss argentés, gentianes bleues, trolles jaunes d'or, marguerites, myosotis, rhododendrons, et quelques centaines d'autres, vivent là-haut dans la montagne: elles vous feront perdre l'envie de les cueillir, elles vous feront perdre l'envie de redescendre...

Les vallons et l'Ubaye présentent, à côté des résineux, quelques saules et les bordures de chemins de nombreux frênes.

Données de la DIREN :

Arrêtés préfectoraux de biotope : NEANT

Z.N.I.E.F.F. de type I (inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : 1

CODE ZNIEFF	NOM	SUPERFICIE (ha)	Fiche	Carte
0460Z00	BOIS DE TOURNOUX	1398		

Le POS comprend une cinquantaine d'hectare de zone NB et NA qui concerne la ZNIEFF.

2.1.11 Assainissement communal :

2.1.11.1 -Réseau existant :

Quartier	Type d'équipement	Capacité équivalent habitant	Population locale et saisonnière
Le Village en amont du Parpaillon	Station de traitement des eaux usées	750	810
Le Village en aval du Parpaillon	Fosse septique collective et publique	300	
Le Pras	Station de traitement des eaux usées	500	152
La station de Saint Anne	Rien	0	154
Le Villard	Fosses septiques individuelles		50
Le Chatelard	Fosses septiques individuelles		20
Autres	Fosses septiques individuelles		34

Le Village :

Le premier réseau d'assainissement a été construit en 1940.

Ce réseau a été détruit entièrement pendant la guerre puis reconstruit entre 1950 – 1952 et en 1984 pour ce qui concerne la rive gauche du Parpaillon.

A l'origine de type unitaire, ce réseau fonctionne maintenant en pseudo séparatif, les eaux de surface étant récupérées dans des caniveaux aériens.

Le Village étant distribué de part et d'autre du torrent du Parpaillon a deux réseaux d'assainissement totalement indépendants.

Le réseau situé rive droite du Parpaillon, récupère la partie du village située au dessus de la route Départementale 900. Il est constitué de canalisations de diamètre compris entre 200 mm et 250 mm qui conduisent les effluents vers une fosse septique située en bordure de l'Ubaye à l'entrée du bourg.

Le réseau situé rive gauche du Parpaillon récupère la partie Nord du bourg, y compris les installations de la zone du "Baraquement".

Il est constitué de canalisations de diamètre compris entre 200 mm et 300 mm qui conduisent les effluents vers une station d'épuration d'une capacité de 750 équivalent / habitant.

A l'aval du Parpaillon un réseau collectif porte les effluents vers une fosse septique collective de 300 équivalent /habitant.

L'ensemble de ses deux réseaux s'avère obsolète.

Les Pras, le Belvédère, La Station de Sainte Anne, copropriété horizontale des Deissendouls :

Les effluents des deux copropriétés horizontales situées en amont et en aval de chemin vicinal ordinaire numéro 1 sont traités directement par la station d'épuration de Deissendouls d'une capacité de 500 équivalents/habitant de niveau de traitement.

Le Villard et les différents hameaux :

Les effluents de l'ensemble des hameaux y compris les constructions de la zone 5N du Villard et du Chatelard sont récupérés dans des fosses septiques Individuelles.

2.1.11.2 - Évolution des besoins :

La station de Sainte Anne et la partie aval du village :

Très rapidement, il est impératif que les installations de la station de Sainte Anne compris, ainsi que celles de la partie du chef-lieu en aval du Parpaillon soient régularisées sachant, que:

La station de Sainte Anne accueillerait en haute saison 150 à 200 personnes ce chiffre au regard des projets devrait passer à 1300 personnes.

Les Pras, copropriété horizontale des Deissendouls :

Les zones constructibles sous certaines conditions devraient dégager à long terme une population d'environ 100 à 200 personnes. Sachant que la station existante ne peut accueillir que 500 équivalents usagers.

Dans le cas où les techniciens de la Communauté de Commune "Vallée de l'Ubaye" dégageraient une solution pour raccorder le vallon de la chapelle Sainte Anne au réseau de la Station de ski, la capacité de la future station devrait se situer autour de 2000 usagers pour répondre aux besoins à long terme.

Le Villard, le Chatelard et les différents hameaux :

L'évolution maximale du Villard et du Chatelard pouvant être estimée respectivement à environ 12 lits et 4,8 répartis sur un maximum de 7 habitations, la collectivité n'a pas tenu à mettre en oeuvre un assainissement collectif sur ce secteur.

Projets :

La Commune ayant cédée sa compétence en matière d'assainissement à La Communauté de Communes "Vallée de l'Ubaye", celle-ci a établi en octobre 1994 un Schéma Directeur d'Assainissement qui préconise les installations suivantes:

* La création d'une station d'épuration située en aval du village.

Cet équipement récupérera la partie aval du village;

* La station existante récupérant la partie amont du chef-lieu pourra être raccordée au réseau de la station d'épuration principale;

Les hameaux du Châtelard et du Villard ne feront pas l'objet d'un équipement collectif.

2.1.12 – Eau potable :

2.1.12.1 – Réseau existant :

Les Ressources :

Quartier	Sources	Capacité en m3/j à l'été
Le village, les Pras	<ul style="list-style-type: none">• Parpaillon• Chapelle Saint Anne• Médecin/Dunand	<ul style="list-style-type: none">• 300• 8• 190
	Total	498
Station de ST Anne	<ul style="list-style-type: none">• Croues	<ul style="list-style-type: none">• 1300
Le Villard	Privée	Inconnue
Le Chatelard	<ul style="list-style-type: none">• Privée• Privée	Inconnue

Le Village :

Actuellement le réseau du village est alimenté par la source dite du Parpaillon, de Saint Anne, située à 1750 d'altitude dans le ravin du Parpaillon (et les sources Médecin et Dunand).

Ces sources qui n'ont toujours pas vu la délimitation de leurs périmètres de protection.

Elles débitent en période d'été 498 m3/j.

La station de Sainte Anne est alimentée par les sources de CROUES, dont les périmètres de protection ont été définis dans l'Arrêté Préfectoral 86-3092 en date du 19 novembre 1986.

Les périmètres de ces sources ne sont pour l'instant toujours pas protégés puisqu'ils n'ont pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Le hameau du Châtelard est alimenté par deux sources.

Aucune déclaration n'ayant été réalisée sur ces sources, il n'en découle aucune protection effective ainsi qu'aucune reconnaissance.

Les hameaux du Villard et les constructions dispersées du secteur sont alimentés par un réseau privé, non déclaré.

Système élévatoire – réservoirs :

Quartier		Réservoirs en m3
Le village	Les Pras	• 25
	Le Village	• 150 • 150
	Total	325
La Station de Ste Anne		• 50
Total		50
Le Villard		Rien
Le Chatelard		Rien

Le village :

Les eaux captées à la source Saint Anne sont amenées gravitairement: par l'intermédiaire d'une canalisation en acier ou PVC de diamètre 80 vers un premier réservoir de partage de 25 m3.

De ce réservoir partent une canalisation de diamètre 60 alimentant l'hôtel du Belvédère ainsi que les constructions des lotissements des Deissendouls et une canalisation de diamètre 70, avec interposition de deux brise-charges, qui se dirige vers le chef-lieu où l'eau est stockée dans deux réservoirs de 150 m3 chacun.

La capacité totale d'accumulation s'élève à 325 m3.

La station de Sainte Anne :

Les eaux captées aux sources de CROUES sont amenées gravitairement vers un réservoir de stockage de 50 m3.

Réseau de distribution – fonctionnement :

Le village :

Depuis les deux réservoirs de stockage construits comme tout le réseau de distribution en 1950, l'eau est distribuée dans le village par des canalisations acier de diamètre de 80 et 100 mm.

Une dérivation en PVC de 80 mm puis de 50 mm assure la distribution vers la zone du baraquement. Le réseau est équipé, conformément aux règles de sécurité, de poteaux et bouches d'incendie.

Le Châtelard :

La distribution à l'intérieur du hameau est assurée par des canalisations privées apparement en polyéthylène.

Le Villard :

La distribution à l'intérieur du hameau est assurée par des canalisations privées apparement en polyéthylène.

Le hameau de Mareilles :

La distribution à l'intérieur du hameau est assurée par des canalisations privées apparement en polyéthylène.

Les Deissendouls :

La distribution à l'intérieur des différents lotissements ou groupements d'habitations est de conception récente.

La station de Sainte Anne :

Les eaux circulent gravitairement dans le réseau de distribution au sein de la station. Ce réseau est récent et ne pose donc pas de problème particulier.

2.1.12.2- Évaluation des besoins :

POPULATION ACTUELLE

Quartier	Consommation d'eau population Locale l/s par individu	Population Locale	Consommation Totale en m3/j	Ressources en m3/j	Accumulation en m3	Différentiel ressources - consommation
Les Pras	300	2	0,6	498	25	
Le Village		110	33		300	
Total Pras Village			33,6		325	464,4
La station ST Anne	300	4	1,2	1300	50	1298,8
Le Villard	300	20	6		0	
Le Chatelard	300	0	0		0	
Total	300	134	40,2			

Quartier	Consommation d'eau population Locale l/s par individu	Population saisonnière	Consommation Totale en m3/j	Ressources en m3/j	Accumulation en m3	Différentiel ressources - consommation
Les Pras	300	150	45	498	25	
Le Village		700	210		300	
Total Pras Village		850	255		325	243
La station ST Anne	300	150	45	1300	50	1255
Le Villard	300	30	9		0	
Le Chatelard	300	20	6		0	
Total	300	1050	315			

Quartier	Population Totale	Consommation Totale en m3/j	Ressources en m3/j	Accumulation en m3	Différentiel ressources - consommation
Les Pras	152	45,6	498	25	
Le Village	810	243		300	
Total Pras Village	962	288,6		25	209,4
La station ST Anne	154	46,2	1300	50	1253,8
Le Villard	50	15		0	
Le Chatelard	20	6		0	
Total	1186				

Actuellement, les capacités en eau sont suffisantes pour desservir le Pras/ le Village et la station de Saint Anne.

En ce qui concerne Le Pras les 25 m3, de réservoir, sont insuffisants pour répondre aux besoins des services de secours en cas d'incendie.

2.1.13 – Traitement des déchets :

Toutefois, le traitement des déchets, au niveau de la Communauté de Communes "Vallée de l'Ubaye", s'effectue à la déchetterie située sur le territoire de la commune de Faucon de Barcelonnette.

2.1.14– Pollutions air, eau, sonore :

La principale source de pollution sur le territoire communale résulte de la circulation de l'ensemble des véhicules.

2.2 – Le paysage :

Une large part des données et graphiques ci – après sont extraits de l’Atlas des Paysages des Alpes de Haute Provence

Et notamment du chapitre 39 « Le Pays de la Condamine – Saint Paul sur Ubaye »



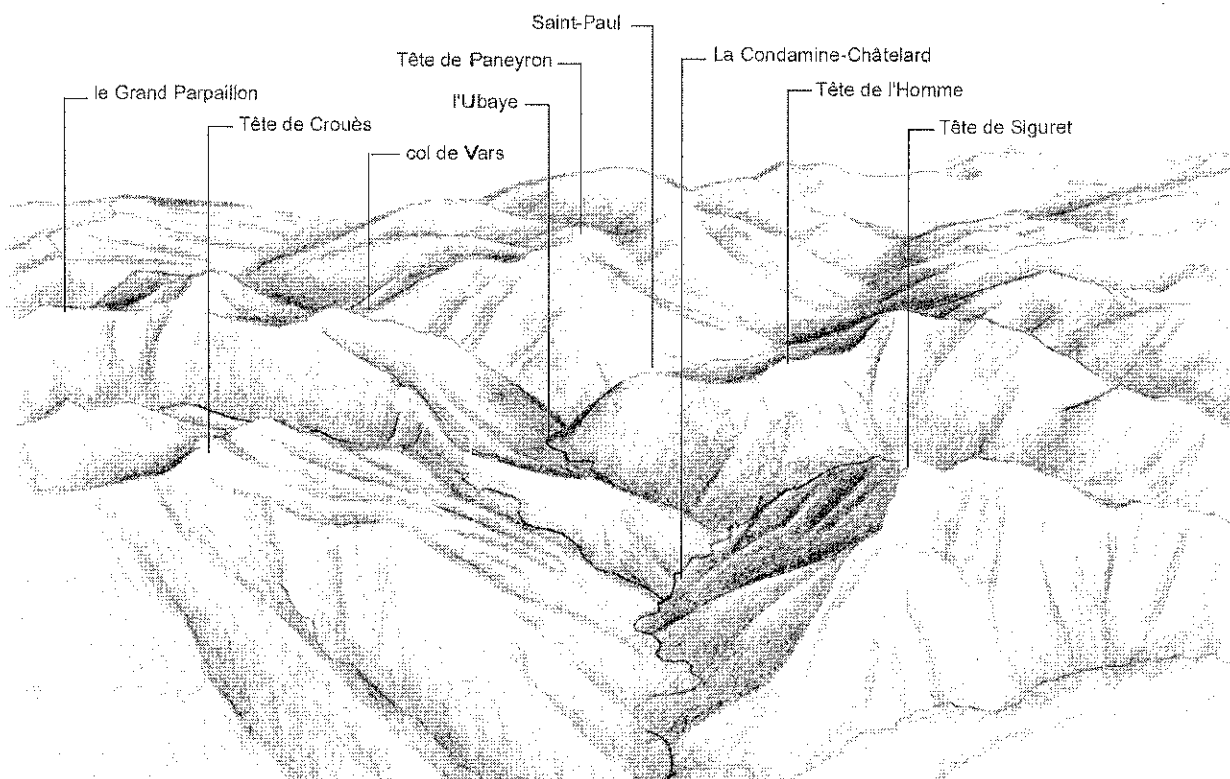
Atlas des Paysages des Alpes de Haute Provence

2.2.1 – Le paysage global :

« **LES MATIERES ET LES COULEURS : Gris des roches, Vert tendre des pâtures au printemps, Camaïeux de verts des forêts.**

Les vallons du Parpaillon et du Riou Mounal, aux paysages ouverts, sont de forme évasés. Ils présentent une morphologie asymétrique. L'adret abrupt et rocheux s'oppose à l'ubac aux pentes plus douces et régulières creusées de petits vallons à très haute altitude (vallon du Bérard, vallon Claous, vallon de l'Infernet). »

Atlas des Paysages des Alpes de Haute Provence



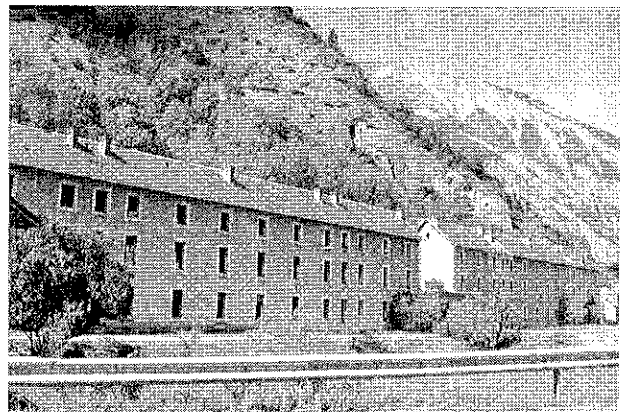
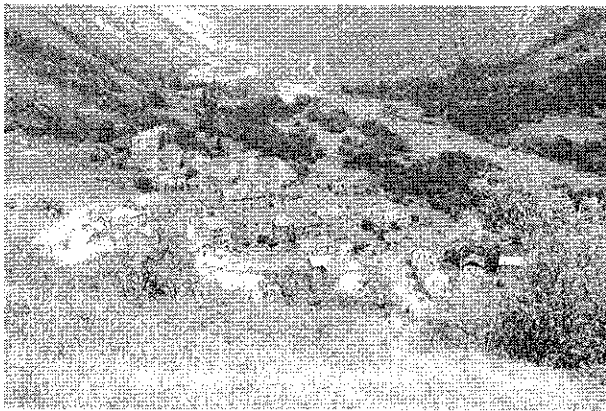
2.2.2 – Le paysage urbain :

2.2.2.1 – Généralités :

« Il se compose d'une principale entité : La Condamine, située en fond de vallée, à proximité de l'Ubaye et Saint-Paul, installée sur un replat en surplomb de la rivière.

Le vallon du Parpaillon est quant à lui très peu habité. L'habitat se concentre aux Pras, sous forme de lotissement de chalets, et à la petite station de Sainte-Anne-La-Condamine, sous forme d'hôtels. L'essentiel de l'habitat est saisonnier, lié au tourisme. On trouve néanmoins quantité d'estives disséminées sur les pentes douces de l'ubac.

On regrettera cependant l'utilisation excessive de la tôle ondulée en matériau de couverture.

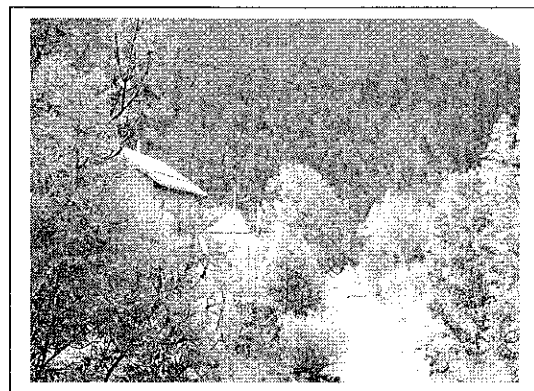
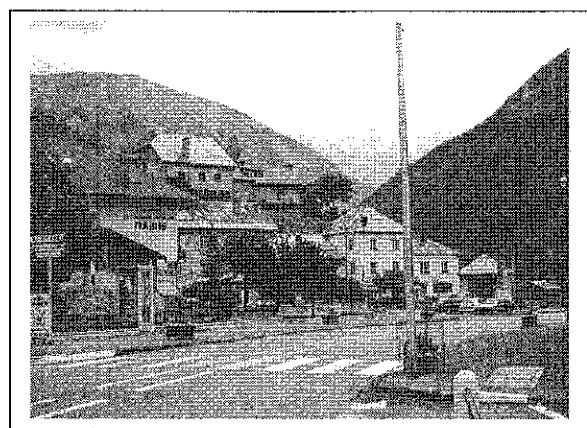
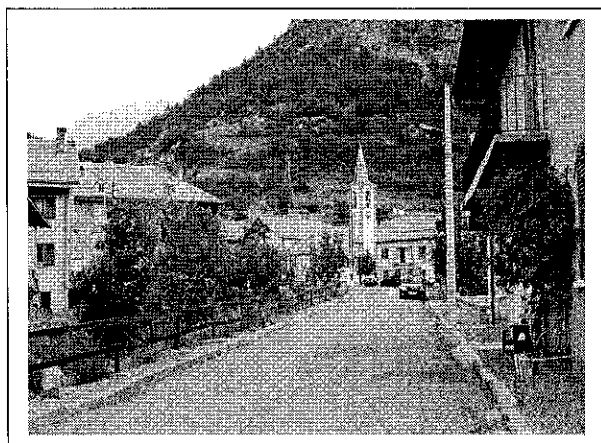
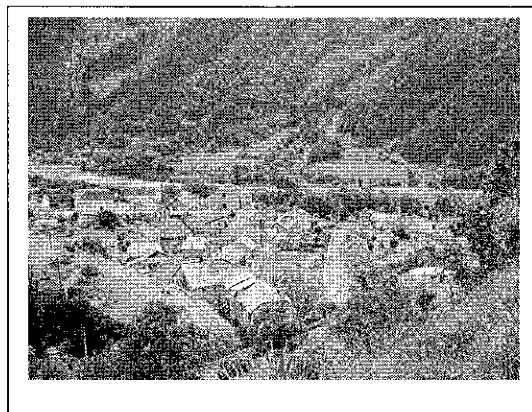
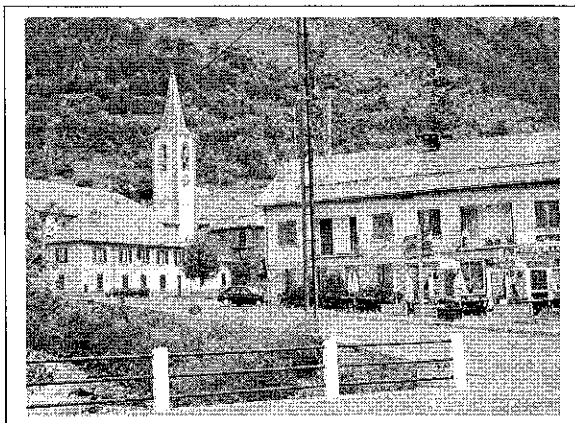


Atlas des Paysages des Alpes de Haute Provence

L'ancien bâtiment militaire, sur la photo ci-dessus, présente une toiture fortement dégradée et des ouvertures sans fenêtre ce qui laisse une impression négative.

2.2.2.2 – Le Village et les hameaux :

Le Village : Situé dans une gorge étroite, il donne une impression de froideur accentuée par les toitures souvent en tôle.

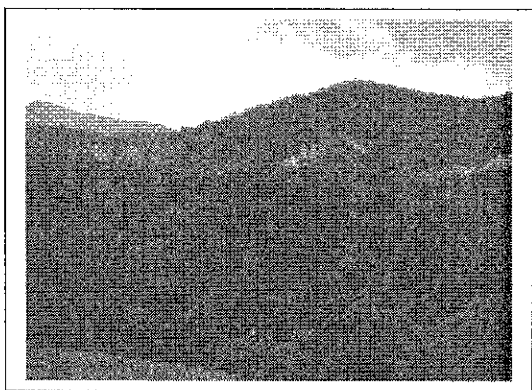


Des arbres soulignent le cours du torrent du Parpaillon dans la partie basse du village, mais la nécessité de pouvoir intervenir en cas de crue ne permet pas d'envisager la création d'un espace boisé classé.

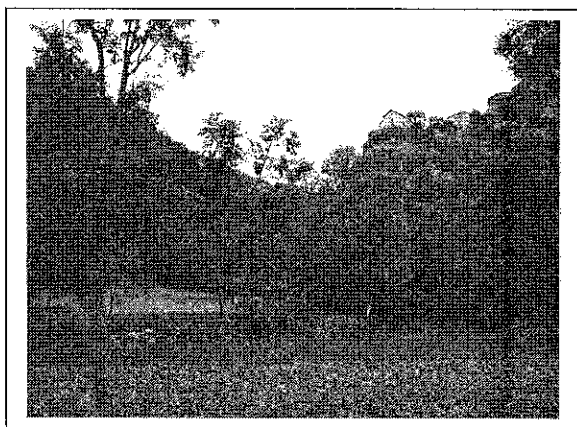
Le clocher du village offre dans son architecture une forte similitude avec les clochers des villages de l'Ubaye et sert de point d'appel visuel par sa hauteur, sa forme et son implantation.

Un traitement architectural des voiries, trottoirs et espaces publics qualifieraient profondément le village mais son coût au regard des finances communales semble actuellement exorbitant.

Le Villard : Il ne s'agit pas vraiment d'un hameau mais de constructions plus ou moins anciennes implantées de façon diffuses le long de la voirie communale. Dissimulé dans le couvert végétal, il n'est que très faiblement perceptible quelque soit le point de vue.

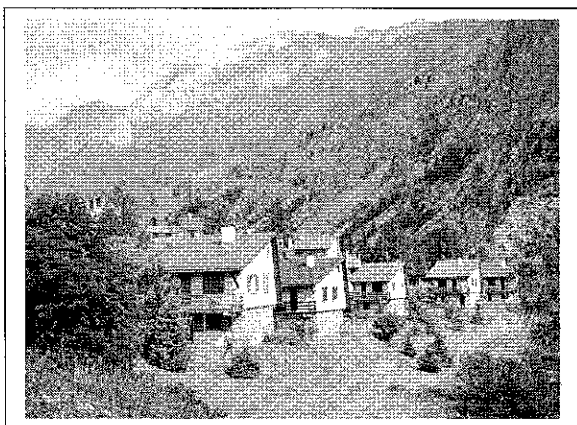


Le Chatelard : Sur le plan du paysage urbain ce hameau constitue le seul véritable enjeu. Situé au pied d'un piton rocheux, il domine la RD 900 et un espace naturel et agricole où deux constructions sont implantées. Les enjeux paysagers n'autorisent qu'une constructibilité très limitée du secteur.



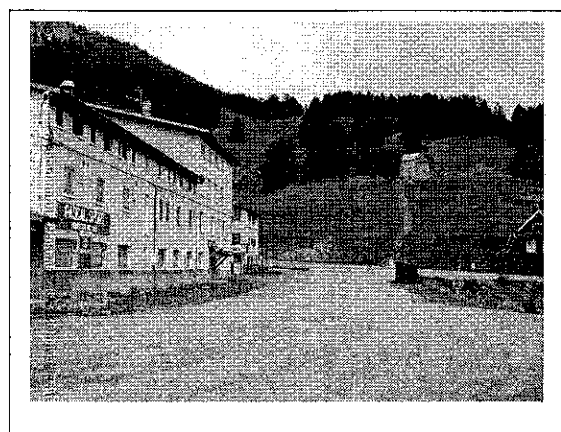
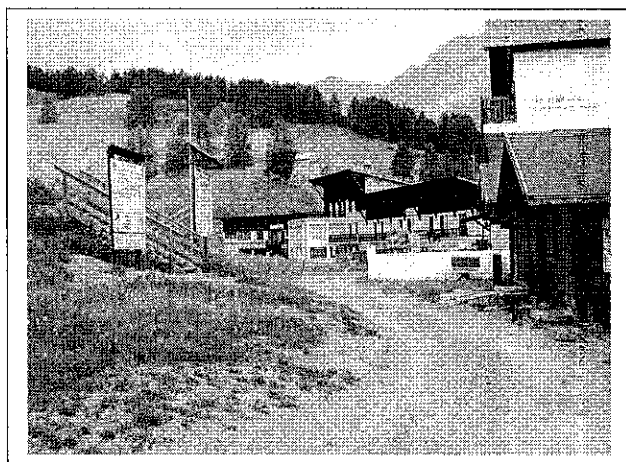
Le premier plan en nature de pré doit être conservé en l'état, comme la zone rocheuse au pied du hameau. La zone boisée intermédiaire s'avère moins sensible elle accueille deux maisons bien intégrées dans la végétation.

Le Pras /Les Deissendouls : Il s'agit d'un regroupement d'un nombre important de chalets surplombant le torrent du Parpaillon situé au voisinage de la RD29.

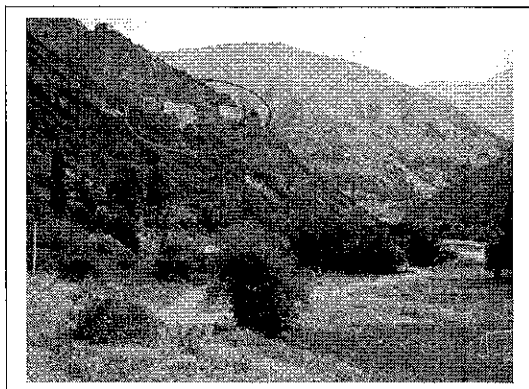


La photo présente un alignement de chalets dominant un pré en pente face au monde minéralier du massif montagneux qui jouxte le Parpaillon. Le pré souligne et met en valeur le hameau. Un boisement ou une constructibilité de celui-ci porterait atteinte à la perspective.

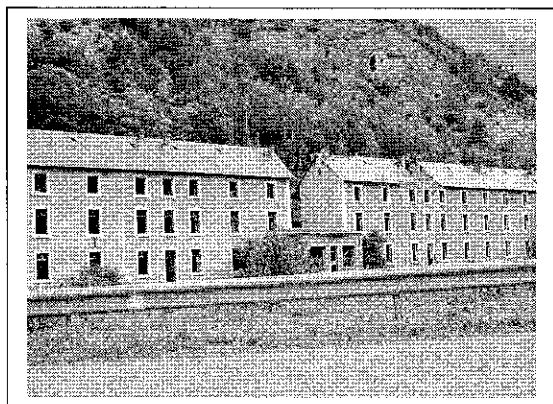
La station de Sainte Anne : Le site de Sainte Anne reçoit un alignement de constructions collectives implantées en arc de cercle au pied du front de neige. Les façades donnant sur les pistes offrent un certain cachet grâce au traitement volumétrique et à l'usage mixte des boiseries et des enduits. Par contre, les façades arrière donnant sur la RD 29 ne présentent aucune recherche. La RD elle-même se compose d'une chaussée revêtue et d'accotements non traités aboutissant à un parking sans aucun aménagement qualifiant.



Le fort de Tournoux : Ce fort est un élément saillant du paysage, son architecture et son positionnement le rendent perceptible d'une grande part de la vallée.



Les Baraquements : Il s'agit d'anciens bâtiments militaires implantés en rive droite de l'Ubaye à l'amont du pont de la RD 900 donnant sur le village. Leurs linéarités, leurs positionnements en font un point d'appel paysager. Mais l'état de la toiture avec ses nombreux trous, les ouvertures sans boiserie ni vitre confèrent une impression d'abandon.



2.2.3 – Le paysage naturel :

L'AGRICULTURE ET LA FORET

« Sur les versants de la vallée de l'Ubaye, orientée nord-sud, entre le Pas de Grégoire et le Pas de la Reyssolle, il n'existe pas de différence notable de végétation entre la rive droite et la rive gauche.

Néanmoins dans cette partie de vallée particulièrement profonde on peut assister à l'étagement presque complet de la végétation. La composition de la forêt se différencie en partie en fonction de l'altitude mais aussi des campagnes de plantation anciennement menées par les services de restauration des terrains en montagne. A proximité de la rivière on retrouve un mélange de feuillus (frênes, bouleaux, saules, peupliers) et de pins sylvestres mêlés et quelques pins noirs. Sur les versants la forêt mixte se dégrade petit à petit pour laisser place aux plantations de résineux (pins sylvestres et pins noirs). Puis c'est le mélèze qui domine pour laisser place aux prairies alpines et aux grands paysages ouverts.

Dans cette partie de l'Ubaye, très refermée et où la forêt domine, l'agriculture est peu présente. Dans les vallons du Riou Mounal et du Parpaillon, orientés est-ouest, la forêt se retrouve essentiellement à l'ubac. Par endroits, quelques prairies subsistent sur le bas de ces pentes. Celles-ci sont gagnées peu à peu par la forêt de mélèzes. Sur les versants ensoleillés, si quelques prairies cultivées persistent dans les environs de Saint- Paul, l'essentiel de l'activité agricole est représentée par l'élevage de bovins et d'ovins sur prairies naturelles.

De nombreux moutons viennent grossir les troupeaux lors de la période estivale pour occuper les prairies alpines. « Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence ».

2.2.4 – Les espaces à protéger sur le plan du paysage :

Le Châtelard : L'ensemble du site est à préserver.

Les Baraquements : Les bâtiments militaires devraient faire l'objet d'une réhabilitation compte tenu de leurs impact paysager.

Le Pras : Le site sous les chalets doit être protégé et conservé en pré ;

Sainte Anne : Seule une opération d'urbanisation groupée avec dans un deuxième temps un réaménagement des bâtiments existants est envisageable pour ne pas porter atteinte au site et requalifier l'espace.

3 – Comparaison POS / PLU :

3.1 – Les objectifs et choix communaux déterminant le PADD :

Les éléments fondateurs du PLU sont les 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.

La commune veut :

- 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.

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 terrain 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. L'implantation de résidences de tourisme et les commerces liés au ski devrait en fonction de leurs densités créer un effet d'entraînement sur le restant du secteur économique.

Aussi la commune a pour objectif de :

- D'autoriser la construction de moins de 8000 m² SHON d'hébergement touristique nouveau 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;

3.2 - Les objectifs et choix communaux déterminant le zonage :

Pour déterminer les zones ouvertes à l'urbanisation, les espaces agricoles et les espaces naturels la commune a choisi :

- De prendre en compte les objectifs définis dans le PADD et précisé au paragraphe précédent;
- De suivre les prescriptions de la loi montagne à savoir :
 - Le respect des paysages ;
 - Le respect des espaces agricoles ;
 - L'ouverture à la construction de zones en continuité de groupe de constructions.
- De rester très proche du POS approuvé.
- De prendre en compte les risques et aléas environnementaux.

3.2.1 - Les idées directrices d'urbanisation :

3.2.1.1 - L'existant :

L'habitat est très dispersé, en dehors du village, du hameau du CHATELARD et des groupements contemporains du BELVEDÈRE - LES PRAS et de SAINTE ANNE.

Hormis ces ensembles, le bâti est essentiellement constitué d'anciennes constructions agricoles ou pastorales, de grandes dimensions et souvent à l'état de ruines, disséminées dans les différents vallons suspendus et terrasses naturelles.

Nous pouvons citer, Le PAS, Les PRAS, Les SOUCHALS, Les CHAZALS, Le PLENELET, La REMANDE, Les EYSSALPS, Le GRACH-BAS, Le GRACH-HAUT, Le PRAT, Le VILLARDBAS, Le CLAUSAL, Le VILLARD-HAUT, MAREILLES et BACHASSE.

Bâti en fond d'une profonde vallée, au confluent de l'Ubaye et du torrent du Parpaillon, le bourg de LA CONDAMINE est d'un premier abord très austère.

L'ensoleillement hivernal est très court et les bâtiments issus de la reconstruction, s'ils respectent les volumes du bâti ancien accentuent cette austérité par la couleur des façades et les toitures métalliques.

Seule, la partie supérieure du village a gardé le cachet des constructions de la vallée.

Les hameaux, bien que pour la majorité d'entre eux en ruine ont par contre conservés tout les charmes de l'architecture locale en dehors des secteurs du Villard, du Belvédère-les Pras et de Sainte Anne sont de construction plus récente.

3.2.1.2 - Les choix proposés :

Le village :

Handicapé par des zones inondables, un manque d'ensoleillement dû à l'encaissement de la vallée le bourg a peu de surfaces urbanisables.

Pour permettre l'accueil d'une nouvelle population dans des conditions plus favorables il faudra impérativement maîtriser les quelques espaces restants encore libres.

C'est pourquoi, le zonage du village fait ressortir:

- une très faible augmentation de la zone 1U anciennement UA: 0, 14 ha;
- une surface de zone 2U anciennement UB inchangée et limitée à 2,20 ha;
- une diminution non négligeable des zones 3U anciennement NA, UC et UT à 0,60 ha;
- une diminution forte des zones NA remplacé par les zone 2U, 4U, 5U et AU pour tenir compte des différents aléas et risques environnementaux (crues, chutes de pierres).

La zone 3U comprise entre l'ancienne "colonie" et le bourg qui englobe dorénavant l'ancienne zone UT, NA et une partie de la zone UC de la "colonie", elle présente une zone 3Ua où les nouvelles constructions sont interdites du fait des risques d'inondation et d'engravement par les torrents de l'Ubaye et du Parpaillon.

La zone 1AU située rive gauche du torrent du Parpaillon, en dessous de la RD 900, en englobant l'ancienne zone UC et NA, est réduite du fait des risques d'inondation par les torrents de l'ubaye et du Parpaillon.;

La zone 1AU située au dessus de l'agglomération en limitant son périmètre aux terrains réellement accessibles ; associée à une prise en compte des risques naturels (chute de pierres) en supprimant la zone NA située au dessus de la RD 900 en sortie du village.

La zone UE est supprimée pour tenir compte des risques d'inondation et de chute de pierres.

Les zones Nat, NA et NAc sont réduites par suite des risques de crues de l'Ubaye et de chute de pierres.

Le hameau du CHATELARD :

Ce hameau, classé en N, seule véritable agglomération ancienne de la Commune mérite à tout prix une restauration de qualité.

En effet, la Direction Régionale des Affaires Culturelles par l'intermédiaire de son service de l'Archéologie précise que la plus grande prudence s'impose eu égard à la découverte d'inscriptions particulières.

En conséquence, en plus des mesures prévues au règlement du présent PLU, chaque dossier de construction, permis de construire ou autorisation de travaux, feront l'objet de la part du service instructeur d'une transmission pour information au service régional de l'archéologie, sauf s'il s'agit de travaux dans un bâtiment existant visant à changer la destination des locaux.

Le PLU n'autorise Que l'extension, le changement de destination des bâtiments existants.

Le Villard :

Ce secteur, classé en 5N, ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation diffuse importante depuis de nombreuses années ne semble pas pouvoir aujourd'hui retrouver sa caractéristique première de prés de fauche étagé sur quelques terrasses naturelles entrecoupées de bosquets de pins en bas de pente et de trembles, érables ou saules dans la pente.

Grâce à ces bosquets et au peu de recul qu'offre la vallée, ce mitage ne détruit pas le site.

Considérant que la majorité des unités foncières ont déjà été partagées, l'autorisation de construire un maximum de 5 maisons dans ce site semble acceptable.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles par l'intermédiaire de son service de l'Archéologie précise que la plus grande prudence s'impose avant tout travaux dans le secteur Est de cette zone "au dessus du Prat" (voir plan de zonage) eu égard à la découverte d'une sépulture protohistorique.

En conséquence, en plus des mesures prévues au règlement du présent PLU, chaque dossier de construction, permis de construire ou autorisation de travaux, feront l'objet de la part du service instructeur d'une transmission pour information au service régional de l'archéologie, sauf s'il s'agit de travaux dans un bâtiment existant visant à changer la destination des locaux;

Le Belvédère - les Pras 1AU:

Pouvant être relié à la station de Sainte Anne, secteur très sensible déjà urbanisé depuis plus d'une quinzaine d'années, l'objectif est de contrôler l'urbanisation avant la véritable entrée du vallon du Parpaillon en édictant des règles d'urbanisme et de construction suffisamment strictes pour éviter de développer l'actuelle utilisation des sols et en restructurant la zone.

Toute autorisation de construire dans ce secteur devra être étudiée attentivement quant à ses caractéristiques architecturales. Les zones constructibles ont été fortement réduites par rapport au POS pour respecter la loi montagne et préserver une évolution potentielle de la station de ski. En effet le site présente un fort intérêt dans ce domaine. L'implantation aléatoire de bâtis sur le site et de clôtures interdirait la création ultérieure de front de neige cohérent.

La station de Saint Anne :

Les zones NA et les terrains de la ZAC (rapporté) ont été restructurés et minorés de façon à contrôler l'urbanisation de ce secteur. Là encore la zone NA a été fortement réduite pour éviter un morcellement dommageable au paysage et un mitage. Une opération d'ensemble est exigée dans ce secteur pour toute urbanisation.

Les hameaux dispersés :

Afin de voir revivre la montagne et de ne pas laisser disparaître à tout jamais une partie importante de notre patrimoine, la commune mettra tout en oeuvre pour permettre la restauration des bâtiments existants, y compris des ruines.

Cet objectif est assujéti de contraintes très précises qui sont définies dans les articles 4 et 7 du titre I du règlement du présent PLU.

En dehors des constructions isolées, ces objectifs s'appliquent tout particulièrement aux hameaux suivants :

Le PAS, Les PRAS, Les SOUCHALS, Les CHAZALS, Le PLENELET, La REMANDE, Les EYSSALPS, Le GRACH-BAS, Le GRACH-HAUT, Le PRAT, Le VILLARD-BAS, Le CLAUSAL, Le VILLARD-HAUT, MAREILLES et BACHASSE.

3.2.2 - Les perspectives démographiques

La Commune de **LA CONDAMINE CHATELARD** entend poursuivre son développement suivant les orientations précédemment énoncées, elle peut espérer voir sa courbe démographique, amorcer une remontée et envisager que dans les dix années à venir sa population cessera de diminuer et que l'on assistera à une augmentation du nombre des habitants permanents.

Cette hypothèse, correspondant aux conclusions du S.D.A.U. de la Vallée de l'Ubaye devrait alors se traduire par l'augmentation des emplois permanents de 70 à 135, emplois liés au nombre de lits qui devrait passer de 1000 à 3000 sachant que l'objectif est d'avoir un très fort taux de banalisation.

La première action consistera dans l'extension de la station de Sainte Anne sachant qu'il y est prévu une capacité de 1000 lits dégageant la création de 20 à 40 emplois permanents induisant une population nouvelle de 100 habitants.

De plus, une poursuite raisonnée du développement des résidences secondaires et de lits sociaux pourrait entraîner le développement de l'emploi.

3.2.3 – Le PLU au regard de la loi montagne :

3.2.3.1 – Le village :

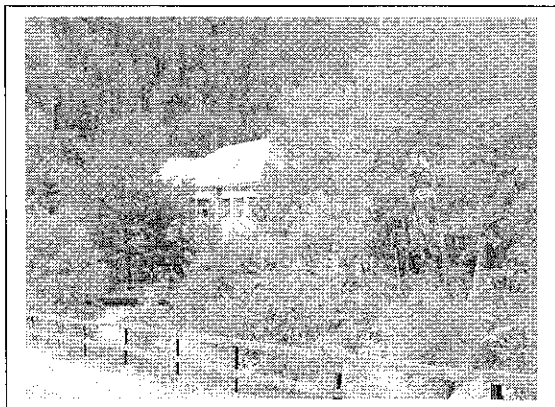
Constructibilité en continuité : Le village constitue un secteur dense de constructions. Les secteurs 1U, 2U, 3U et 4U se situent en continuité les uns des autres et n'offrent que très peu d'espaces libres et disponibles pour de nouvelles constructions.

Les deux secteurs naturels 1AU se situent en continuité des zones 1U, 2U et 3U.

Agriculture : Les secteurs U ne sont pas agricoles. Le secteur 1AU implanté à l'amont du village a un usage de pré de fauche, sa topographie, sa localisation, n'en font pas une terre agricole de qualité. Le secteur 1AU à l'aval du village s'avère fortement morcelé aussi bien sur le plan cadastral que foncier, il se présente comme une succession de jardins d'agrément, de friches, de potagers et de dépendances de bâtis.

Paysage : Entre la RD 900 et l'Ubaye, le Parpaillon s'accompagne de boisements intéressants d'un point de vue paysager qui renforce le caractère rural du bourg. Il s'avère peu envisageable d'instaurer un espace boisé classé qui pourrait rendre difficile d'éventuels travaux de sécurisation du Parpaillon. La zone 1AU à l'amont du village n'offre pas un intérêt particulier paysager.

3.2.3.2 – Les zones 5U et 2U des Baraquements :



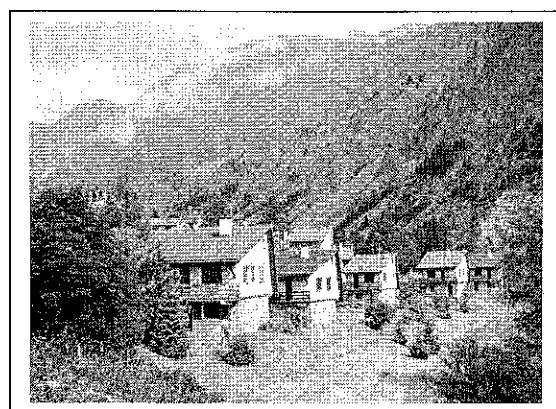
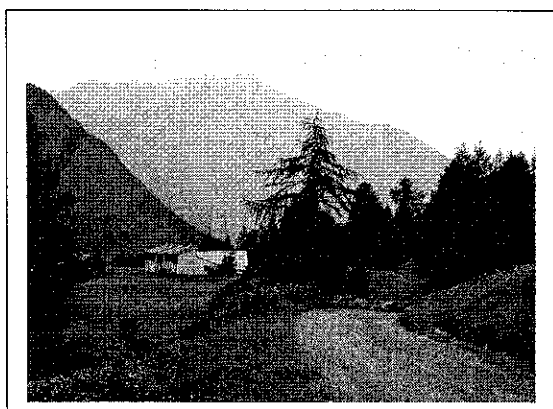
Constructibilité en continuité : Ces zones comprennent peu de bâtiments, deux pour la zone 5U et quatre pour la zone 2U, mais il s'agit de constructions de taille imposante qui marquent l'espace et confèrent une impression de fortes densités.

Agriculture : il ne s'agit pas d'espaces agricoles, mais d'espaces à vocation touristique et d'anciennes zones militaires.

Paysage : Ces zones s'avèrent intéressantes notamment au regard de la qualité architecturale du bâti. La restauration des bâtiments, laissée à l'abandon, de la zone 2U constituerait un fort atout paysager.

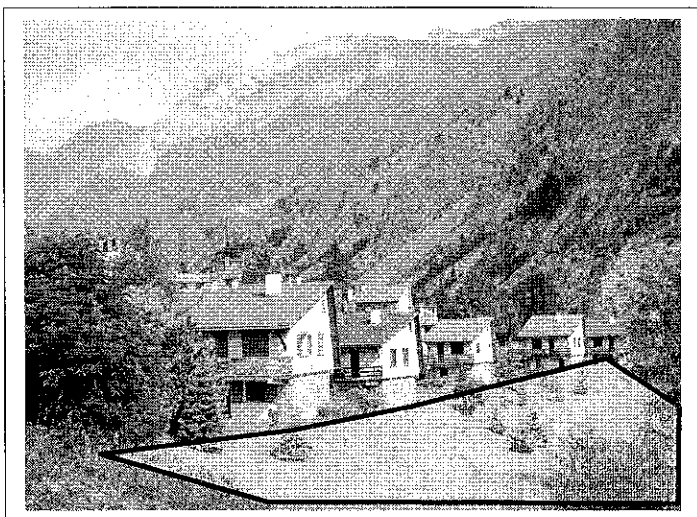
3.2.3.3 – La zone des Pras et Deissendouls :

Constructibilité en continuité : Le cœur du site est composé par une zone 2U assez compacte contenant une quarantaine de chalets et deux bâtiments de taille conséquente. Deux zones 1AU et une zone 5AU entourent latéralement la zone 2U.



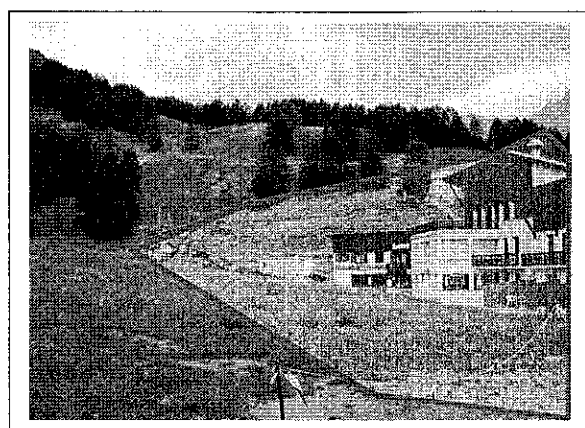
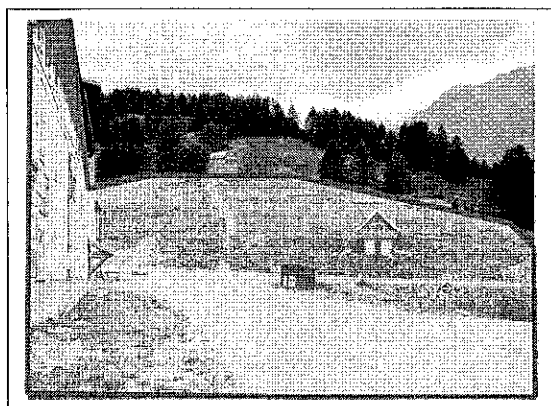
Agriculture : Les espaces 1AU se compose de prés de fauche et de boisements en pente douce. Ils ne constituent pas des secteurs clés de l'agriculture.

Paysage : Les espaces pentus qui bordent le hameau mettent en relief les constructions et renforcent l'attractivité du site (zone tramée bordée de noir de la photo ci-dessous).



Ils sont donc classés en A. Un boisement du site serait préjudiciable, refermerait l'espace, détruirait la perspective. La zone constructible est réduite tant pour répondre aux risques environnementaux que pour préserver le paysage et rester en conformité avec la loi montagne.

3.2.3.4- La station de Sainte Anne :



Constructibilité en continuité : La station Sainte Anne regroupe quelques immeubles, de grande taille, implantés en ordre pratiquement continu. Les zones non construites concernent des espaces de parking et le site d'un futur projet d'urbanisation. La composition du site, en arc de cercle, la topographie, le projet, le réaménagement des espaces publics requalifieront le site. En tramé bordé de rouge les zones de réaménagement et de construction.

Agriculture : Il s'agit d'une zone d'estive qui peut coexister de façon cohérente avec l'urbanisation envisagée.

Paysage : Le site est relativement attractif dans la zone donnant sur le front de neige, la volumétrie, les matériaux des bâtiments présentent une certaine harmonie avec le paysage montagneux. Par contre les façades arrière des bâtiments donnant sur la RD 29 les parkings, les espaces publics et la voirie disqualifient profondément le site et le paysage.

3.2.3.5 - Le Villard :

Constructibilité en continuité : Il s'agit d'une zone d'habitats diffus regroupant quelques constructions le long d'une voie communale. Le règlement autorise un maximum de cinq constructions.

Agriculture : Cette zone pentue, au cadastre morcelé se partage entre des prés et des boisements. Cette composition de l'espace n'autorise pas une agriculture de qualité.

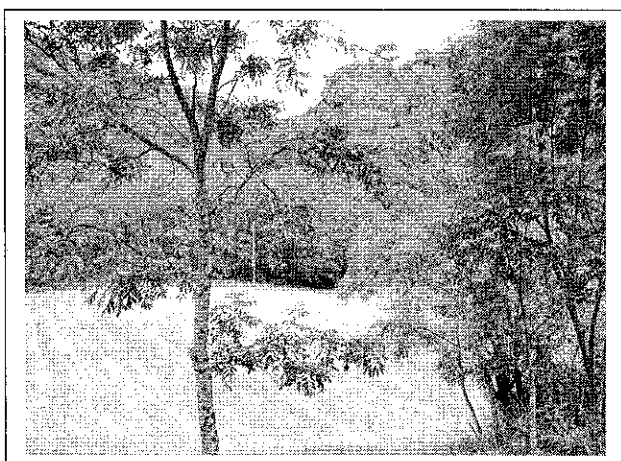
Paysage : Ce site reste très faiblement perceptible grâce au couvert végétal. L'implantation de cinq nouveaux bâtis restera sans incidence sur le paysage.

3.2.3.6 – Le Châtelard :

La zone du Chatelard comprend un hameau, dominant un escarpement rocheux, deux constructions faiblement distantes, une ferme, des boisements et prés.

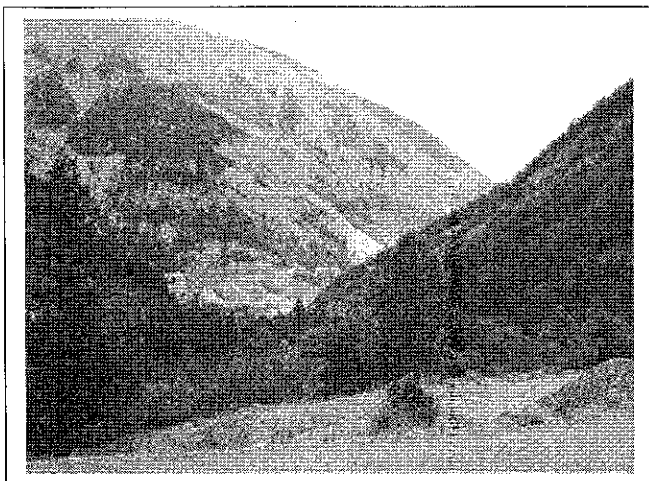
Agriculture : Les prés même s'ils ne constituent que des terres de qualité restent inconstructibles pour l'essentiel puisque seules les extensions de bâtis sont autorisées.

Paysage : Le hameau constitue un point d'appel paysager qui doit être conservé, de même que les prés qui longent la RD 900. A-mi hauteur sont implantés deux bâtis dissimulés partiellement par la végétation.



3.2.3.7 – La zone 4N :

3.2.3.7-La zone 4N :



Cette zone pourra recevoir des éoliennes. La présence de celles-ci pourront servir de point d'appel dans un secteur assez encaissé et sombre ce qui devrait humaniser le site.

3.2.3.8 – Zone 3N :

Elle reçoit un camping existant.

3.3 – Comparaison POS et PLU

3.3.1- Les capacités des zones du POS et du PLU

3.3.2.1 – Tableau récapitulatif :

Secteurs du PLU	Superficies en ha	Superficies en ha	Secteurs du POS
1U	4,2	4	UA
2U	4,4	3,8	UB
3U	2,2	0,6	UC
4U	6,7	0,9	NAc
5U	0,9	13,2	NAt
1AU	6,5	12	NA
2AU	7	23	Ste Anne
A	350	350	NC
N	5228,1	5168	ND
Dont 5N	27	27	NB

3.3.2.2 - Les superficies du PLU par typologie des zones :

Zone urbaine ouverte essentiellement à l'habitat :

- Intitulé des zones: 1U, 2U;
- Surface totale des zones: 8,6 ha

Zones à Urbaniser ouvertes immédiatement à la construction :

- Intitulé des zones: 1AU
- Surface de la zone : 6,5 ha

Zones à Urbaniser « Sainte Anne » ouvertes à la construction sous réserve d'équipements:

- Intitulé des zones: 2AU
- Surface de la zone : 7 ha '

Zone ouverte essentiellement aux activités :

- Intitulé de la zone: 3U,
- Surface de la zone : 2,2 ha

Zone militaire :

- Intitulé de la zone: 4U,
- Surface de la zone : 6,7 ha

Zone touristique :

- Intitulé de la zone: 5U,
- Surface de la zone : 0.9 ha

3.3.3 – Les superficies disponibles dans le PLU

Zone 1U

Calcul des surfaces urbanisables

Surface de la zone : 42 000m²

Surface restant à urbaniser : 0m²

Zone 2U

Calcul des surfaces urbanisables

Surface de la zone : 44 000m²

Surface déjà urbanisée : 40 000m²

Surface restant à urbaniser : 4 000m²

Zone 3U

Calcul des surfaces urbanisables

Surface de la zone : 22 000m²

Surface déjà urbanisée ou inconstructible: 18 000m²

Surface restant à urbaniser : 4 000m²

Zone 1AU

Calcul des surfaces urbanisables

Surface de la zone : 50 000m²

Surface urbanisable au vu de la topographie : 41 000m²

Zone 2AU

Calcul des surfaces urbanisables

Surface de la zone : 70 000m²

SHON potentiel au regard des
règles sur les UTN moins de 8 000m²SHON

Zone 5N

Calcul des surfaces

Surface de la zone : 270 000m²

Nombre de constructions maximum autorisé : 5q bâtis

Récapitulatif des possibilités de construction :

Zone	Surface en ha		
	Surfaces totale	Surfaces utilisées ou non utilisables	Surfaces disponible pour la construction
1U	4,2	4,2	0
2U	4,4	2	0,2
3U	2,2	1,8	0,4
4U	6,7	0	0
5U	0,9	0	0
1AU	6,5	0,9	5,6
2AU	7	6,25	0,75
Total	31,9	15,15	6,95

Soit sur la base de 1000 m² par lot constructible et d'un coefficient de rétention de 30% il pourrait se construire environ 53 constructions au titre des résidences principales, secondaires et artisanales auxquelles il convient de rajouter 5 maisons dans la zone 5N.

3.3 – Motifs de limitations de l'utilisation des sols apportés par le règlement :

Le règlement ne prescrit aucune superficie minimale dans les secteurs à assainissement collectif. Afin de favoriser la densification. Il distingue plusieurs espaces constructibles :

- Les espaces ouverts essentiellement à l'habitat avec des possibilités de densités distinctes en fonction de l'urbanisation préexistante.
- Les espaces liés aux activités touristiques qui présentent deux natures de règlement. Un pour la station Saint Anne de façon à autoriser une forte densité et un pour les espaces proches du village où les besoins diffèrent considérablement ;
- Un espace ouvert aux entreprises ;
- Des espaces militaires ;
- Des espaces agricoles ;
- Des espaces naturels.

4 – Incidence du PLU sur l'environnement :

Pour déterminer l'incidence du PLU sur l'environnement, la commune s'est fondée sur plusieurs études :

- La carte de localisation probable des avalanches ;
- Les éléments communiqués par le RTM ;
- L'Atlas Paysager du Département ;
- Les prescriptions de la DIREN ;
- Les facteurs de pollution ;
- Les réseaux d'eau et d'assainissement.

4.1 – La localisation des avalanches au regard de la carte précitée:

- L'ensemble des zones à risques se situe en secteur A et N et notamment les zones 1A, 1N et 2N.
- Une partie des pistes de ski se situe dans des zones à risque.

Dans les zones exposées aux avalanches A et N les constructions des bâtiments d'habitations ou autres ne sera pas possible.

4.2 – L'absence de PPR :

En l'absence d'un PPR, la commune s'est basée sur les données recueillies par le RTM pour délimiter les zones.

4.2.1- Les risques de crues torrentielles :

4.2.1.1 – L'Ubaye et le Parpaillon :

Les zones constructibles tiennent compte de ces risques. En effet, là où le danger s'avère trop important les nouvelles constructions sont interdites. Là où le risque est moins fort des prescriptions spécifiques en matière de surélévation des parties habitables pourront être demandées.

4.2.1.3 – L'ensemble des vallons :

Toutes les constructions devront être distantes d'au moins 12 m par rapport à l'axe de vallon. Les clôtures devront être perméables à 90% sans mur ou muret de clôture.

4.2.2 – Les risques liés aux glissements de terrains et chutes de pierres :

La carte ZERMOS donne l'ensemble des risques sur le territoire communal :

- Une partie du Chatelard se situe en zone d'érosion avec risque de chute de pierres ;
- Une partie du Villard se situe dans des secteurs soumis à risque de glissement ;
- Une partie de la zone haute du village classée est soumise au risque de chute de pierres ;
- Une partie du Pras se situe en zone de glissement.

L'ensemble de ses sous secteurs sont interdits à la construction.

Le renforcement d'une station d'assainissement au Pras pour ce hameau et la station Saint Anne pose la question du rejet des effluents dans des terrains fortement instables. De même les eaux de ruissellement de la station devront être renvoyées vers des exutoires naturels susceptibles de supporter un tel apport d'eau.

4.3 – Séismicité :

Selon les règles parasismiques, l'ensemble du territoire de la Commune de LA CONDAMINE CHÂTELARD étant situé en zone I b, tous les nouveaux locaux devront être conformes aux règles PS MI 89.

4.4 – Le Paysage :

Le paysage offre très peu de lignes horizontales et laisse principalement la place à des galbes que dessine l'Ubaye, le Parpaillon et les massifs montagneux. La dimension verticale est omniprésente dans ce paysage où dominent les hautes montagnes.

Les zones de constructions ont été regroupées pour favoriser une certaine densification tout en évitant les alignements horizontaux dans le but de respecter la composition de l'espace.

Le règlement impose des prescriptions architecturales en matière de toitures pour prendre en compte les demandes du Département dans l'Atlas paysager.

Dans le village pour conserver l'unité paysagère les chalets en bois sont interdits. Les prescriptions en matière de façades correspondent à l'existant de façon à conserver le style actuel. La palette de couleur est réduite, comme dans l'existant, mais le manque d'ensoleillement pourrait renforcer les nuances grises dominantes en période hivernale ce qui n'est pas sans risque.

Les baraquements seront conservés dans la mesure du possible et réhabilités car ils correspondent à une architecture militaire liée à l'histoire récente de la commune.

Les zones SN devraient permettre une fusion dans le paysage relativement facilement au Villard plus difficilement au pied du Chatelard. Toutefois la topographie, les risques dans ce secteur devraient limiter considérablement l'urbanisation et éviter une déstructuration paysagère qui résulterait d'une urbanisation importante et non organisée.

La station Saint Anne fera l'objet d'un projet d'ensemble, confié à un architecte qui recherchera l'intégration dans le site en jouant sur la volumétrie, les alignements et les courbes de niveaux.

La commune favorisera chaque fois qu'elle le pourra les estives afin de conserver des espaces paysagers ouverts et mettre un frein à la progression de la forêt.

4.5 – les prescriptions de la DIREN :

La ZNIEFF présente une superficie de 1200 ha correspondant essentiellement sur le territoire communal à des espaces situés en rive gauche du Parpaillon fortement pentus soumis à une érosion très forte où les zones constructibles restent limitées.

Elle touche aussi la zone du Chatelard et des Pras où l'urbanisation restera marginale. Au total les zones constructibles représentent moins de 30 ha au regard des 1388 ha de la ZNIEFF et correspondent à des extensions d'une urbanisation existante.

Selon la population locale la probabilité, que les espèces faunistiques, floristiques et forestières citées dans la ZNIEFF dans les zones urbanisables, reste faible.

4.6 – La Pollution :

Elle résulte essentiellement du trafic routier interdépartemental, sur lequel la commune ne peut pas intervenir.

4.7 – L'eau et l'assainissement :

4.7.1 – Les ressources en eau :

POPULATION ENVISAGEE

Quartier	Consommation d'eau population Locale l/s par individu	Population Locale	Consommation Totale en m3/j	Ressources en m3/j	Accumulation en m3	Différentiel ressources - consommation
Les Pras	300	10	3	498	25	
Le Village		150	45		300	
Total Pras Village			48		325	450
La station ST Anne	300	14	4,2	1300	50	1295,8
Le Villard	300	20	6		0	
Le Chatelard	300	0	0		0	
Total	300	184	55,2			

Quartier	Consommation d'eau population Locale l/s par individu	Population En haute saison	Consommation Totale en m3/j	Ressources en m3/j	Accumulation en m3	Différentiel ressources - consommation
Les Pras	300	150	45	498	25	
Le Village		700	210		300	
Total Pras Village		850	255		325	243
La station ST Anne	300	1300	390	1300	50	910
Le Villard	300	50	15		0	
Le Chatelard	300	30	9		0	
Total	300	2230	669			

Quartier	Population Totale	Consommation Totale en m3/j	Ressources en m3/j	Accumulation en m3	Différentiel ressources - consommation
Les Pras	150	48	498	25	
Le Village	700	255		300	
Total Pras Village	850	303		325	195
La station ST Anne	1300	394,2	1300	50	905,8
Le Villard	70	21		0	
Le Chatelard	30	9		0	
Total	2250				

Les ressources en eau sont suffisantes pour faire face à l'accroissement de population permanente et saisonnière.

L'accumulation s'avère insuffisante pour le quartier des Pras en cas d'incendie un nouveau réservoir devra être réalisé.

4.7.2 – L'assainissement :

Quartier	Type d'équipement	Capacité équivalent habitant	Population Permanente et saisonnière
Le Village en amont du Parpaillon	Station de traitement des eaux usées	750	850
Le Village en aval du Parpaillon	Fosse septique collective et publique	300	
Le Pras	Station de traitement des eaux usées	500	152
La station de Sainte Anne	Rien	0	1300
Le Villard	Fosses septiques individuelles		70
Le Chatelard	Fosses septiques individuelles		30
Autres	Fosses septiques individuelles		34

Dans le village les stations sont suffisantes mais il pourrait être intéressant de connecter les deux réseaux.

Dans le secteur de la Station de Sainte Anne une station devra être réalisée et suffisamment dimensionnée pour supporter une croissance des usagers à très long terme dans le respect de l'environnement (Modalités des rejets, type d'exutoire en fonction de la nature des sols).

5 – Modifications apportées au dossier de PLU après enquête:

5.1 - Modifications apportées au rapport de présentation :

Page 1 : demande préfecture « Le territoire communal ne s'inscrit dans aucun SCOT et dépendait d'un ancien SDAU. Le PLU est compatible avec le SDAU dont la validité juridique est incertaine. »

Est remplacé par : « Le territoire communal ne s'inscrit dans aucun SCOT et dépendait d'un ancien SDAU actuellement caduc. »

Page 21 demande préfecture : « La RD 902 met en liaison le département des Alpes de Haute Provence avec celui des Hautes Alpes par le col de Vars qui n'est pas ouvert tout au long de l'année. »

Est remplacé par : « La RD 902 met en liaison le département des Alpes de Haute Provence avec celui des Hautes Alpes par le col de Vars qui est ouvert tout au long de l'année. »

Page 28 demande préfecture: « Il est constitué de canalisations de diamètre compris entre 200 mm et 300 mm qui conduisent les effluents vers une station d'épuration d'une capacité de 750 équivalent / habitant de niveau de traitement. »

Est remplacé par : « Il est constitué de canalisations de diamètre compris entre 200 mm et 300 mm qui conduisent les effluents vers une station d'épuration d'une capacité de 750 équivalent / habitant. »

Page 34 : demande préfecture : « Le schéma Départemental d'élimination des déchets ménagers traitera le problème à l'échelon de la vallée. » la phrase est enlevée

Page 46 : demandé par la préfecture : « Ces mesures confirment aussi une réelle volonté de développement des équipements touristiques structurants par l'importante augmentation des surfaces réservées aux zones 4AU anciennement NAT. » la phrase est enlevée.

Page 47 : « Ce hameau, classé en 5N, seule véritable agglomération ancienne de la Commune mérite à tout prix une restauration de qualité. »

Est remplacé par : « Ce hameau, classé en N, seule véritable agglomération ancienne de la Commune mérite à tout prix une restauration de qualité. »

Page 47 : « Ce secteur, classé en 5N, ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation diffuse importante depuis de nombreuses années ne semble pas pouvoir aujourd'hui retrouver sa caractéristique première de prés de fauche étagé sur quelques terrasses naturelles entrecoupées de bosquets de pins en bas de pente et de trembles, érables ou saules dans la pente.

Grâce à ces bosquets et au peu de recul qu'offre la vallée, ce mitage ne détruit pas le site.

Considérant que la majorité des unités foncières ont déjà été partagées, l'autorisation de construire un maximum de 5 maisons dans ce site semble acceptable.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles par l'intermédiaire de son service de l'Archéologie précise que la plus grande prudence s'impose avant tout travaux dans le secteur Est de cette zone "au dessus du Prat" (voir plan de zonage) eu égard à la découverte d'une sépulture protohistorique.

En conséquence, en plus des mesures prévues au règlement du présent PLU, chaque dossier de construction, permis de construire ou autorisation de travaux, fera l'objet de la part du service instructeur d'une transmission pour information au service régional de l'archéologie, sauf s'il s'agit de travaux dans un bâtiment existant visant à changer la destination des locaux; »

Est remplacé par (demande préfecture): « Ce secteur, classé en 5Nga, ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation diffuse importante depuis de nombreuses années ne semble pas pouvoir aujourd'hui retrouver sa caractéristique première de prés de fauche étagé sur quelques terrasses naturelles entrecoupées de bosquets de pins en bas de pente et de trembles, érables ou saules dans la pente.

Grâce à ces bosquets et au peu de recul qu'offre la vallée, ce mitage ne détruit pas le site.

Considérant les difficultés d'alimentation en eau potable et la nécessité d'assainissement individuel une urbanisation limitée ne pourra être autorisée qu'après modification du PLU.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles par l'intermédiaire de son service de l'Archéologie précise que la plus grande prudence s'impose avant tout travaux dans le secteur Est de cette zone "au dessus du Prat" (voir plan de zonage) eu égard à la découverte d'une sépulture protohistorique. »

Page 50 demande préfecture : « Agriculture : Les espaces 1AU et 5AU se composent de prés de fauche et de boisements en pente douce. Ils ne constituent pas des secteurs clés de l'agriculture. »

Est remplacé par : « Agriculture : Les espaces 1AU se compose de prés de fauche et de boisements en pente douce. Ils ne constituent pas des secteurs clés de l'agriculture. »

Page 53 : demande préfecture est rajouté : « 3.2.3.8 – Zone 3N :

Elle reçoit un camping existant. »

5.2- Modifications apportées aux Orientations d'aménagements :

A la demande de la préfecture les orientations d'aménagement portant sur la zone des Clôts sont complétés pour mieux prendre en compte le paysage comme suit : 4.4 – La zone 1AU des Clôts au-dessus du village :

« 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). »

5.3 – Modifications apportées au règlement :

Modifications du règlement pour prendre en compte le risque communiqué par le service RTM. Ainsi que les modifications suivantes :

Page 1 : « Naturelles : N comprenant cinq sous secteur 1N, 2N, 3N, 4N, 5N et 6N. »

remplacé par « Naturelles : N comprenant cinq sous secteur 1N, 2N, 3N, 4N, 5N. »

Page 5 demande préfecture: « L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. » est remplacé par « L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. »

Page 9, demande de la préfecture, est rajouté la phrase : «Le défrichement de bois inclus ou attenant à un massif boisé de plus de 4 ha d'un seul tenant pour les propriétaires privés et dès les premiers m² pour les terrains appartenant à des collectivités est soumis à une autorisation préalable quel que soit que le but du défrichement (construction, camping, aire de jeux...) et même s'il n'y a pas d'arbres coupés »

Les articles 10, demande de la préfecture, sont complétés pour la hauteur par la phrase : « par rapport au terrain naturel »

Article A1 et N1 sur proposition de la préfecture sont supprimée les mots« - les affouillements et exhaussements du sol»

Article A2 et N2 sur proposition de la préfecture est rajoutée la phrase : « g- les affouillements et exhaussements du sol tels que visés l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont autorisés sous réserve d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole; »

Article A1 sur proposition de la préfecture la phrase : « - les lotissements et les groupes d'habitation; » est remplacée par : « - les campings non liés à l'activité agricole, les lotissements et les groupes d'habitation; »

Article A2 sur proposition de la préfecture la phrase : « c - les constructions indispensables à la pratique des activités sportives et touristiques d'hiver et d'été. Sous réserve d'être implantés hors des secteurs comportant des risques naturels et à condition qu'elles ne portent pas préjudice à l'activité agricole; » est remplacée par : « c - les constructions techniques indispensables à la pratique des activités sportives et touristiques d'hiver et d'été. Sous réserve d'être implantés hors des secteurs comportant des risques naturels et à condition qu'elles ne portent pas préjudice à l'activité agricole; »

Article N1 sur proposition de la préfecture la phrase : « Les campings, les caravanings (sauf en 1N) et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443- 4 et 443-6 du Code de l'Urbanisme. » est remplacée par « Les campings (sauf en 3N), les caravanings (sauf en 1N) et le stationnement des caravanes soumis à autorisation au sens de l'article R 443- 4 et 443-6 du Code de l'Urbanisme. »

5.4 –La liste des emplacements réservés :

La superficie de l'emplacement réservé passe de 6 ha à 2 ha.

L'emplacement présent sur le plan 5.2 réservé 4/3 est rajouté dans la liste.

5.5 – Les plans de zonages :

Les plans de zonage sont modifiés sur trois points :

- diminution de la taille du parking à l'entrée de la station de ski pour répondre à la demande du commissaire enquêteur et du service RTM
- Indexation des zones soumises à un risque à la demande du service RTM.
- L'emplacement réservé 4/4 correspondant à une erreur matérielle est supprimé.

5.6 – Le plan des servitudes :

Sur demande de la préfecture et pour prendre en compte l'arrêté préfectoral n°98-2753 du 21/12/1998 la parcelle D 1321 est soumise à la servitude A1 et les parcelles D 1534 et 1536 en sont distraites.