

# Commune de L'ESCALE

## Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de réunion du 18 Janvier 2011 – Réunion avec les personnes publiques associées

#### Sommaire

CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE .....	1	- Personnes présentes
PERSONNES PRESENTES .....	1	
PRESENTATION ET ORDRE DU JOUR.....	1	
AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	1	

#### Destinataires

##### CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE

La première réunion avec les personnes publiques associées qui devait se tenir le 17 Décembre 2010 a été reportée au vu des conditions météorologiques peu favorables et l'absence de nombreux participants. Tel est l'objet de la présente réunion. Elle a pour but, après réalisation du diagnostic communal et travail sur les orientations du PADD, de recueillir l'ensemble des remarques, souhaits, contraintes, conseils,... qui seront par la suite pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

##### PERSONNES PRESENTES

Monsieur Claude FIAERT	Maire
Madame Gisèle SAUNIER	Adjointe au Maire
Monsieur Serge PETRICOLA	Adjoint au Maire
Jean-Claude ZERBONE	DGS
Madame Marie-Ange PORTLEVET	Conseil Général
Monsieur Mohamed SEBIA	CCI
Monsieur Boris DUMAS	ARS
Monsieur François ESTRANGIN	Urbaniste
Mademoiselle Karine CAZETTES	Urbaniste

##### PRESENTATION ET ORDRE DU JOUR

###### M. le Maire

souhaite la bienvenue aux participants et rappelle que la réunion des personnes publiques associées a été convoquée de nouveau à ce jour compte tenu des conditions météorologiques et de l'absence de nombreux participants le 17 Décembre 2010, date de la première réunion.

Il explique que le PLU est en fait une procédure de révision du POS. Plusieurs réunions de travail ont permis de définir les grandes orientations. La réunion publique prévue le 2 Février 2011 permettra de présenter l'outil PLU à la population ainsi que les objectifs communaux.

Il faut par ailleurs noter de nombreuses contraintes à prendre en compte dans l'élaboration du PLU communal notamment concernant la retenue de l'Escale (Natura 2000/ZICO/ZNIEFF), le départ du Canal qui alimente la centrale hydroélectrique d'Oraison, les deux routes, la plaine agricole à l'arrosage (prise d'eau sur Bléone), le PPRT d'Arkéma en cours d'instruction, la majeure partie de la Commune boisée.

Le souci principal est d'assurer un développement démographique tout en distillant le patrimoine foncier et en faisant la meilleure utilisation possible de l'espace.

##### AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

###### M. SEBIA

demande s'il y a un projet de développement pour la zone d'activités et quelle est sa capacité

###### M. le Maire

répond qu'il ne reste sur la zone d'activités qu'un seul terrain de 3 000 à 4 000 m<sup>2</sup> (propriété privée), derrière SICA COOP AGRICOLE. Il faudra négocier avec le propriétaire. Aujourd'hui, il n'y a pas d'autre zone d'activités envisagée ni de déclassement en zone urbaine. Cela restera ainsi. La compétence économie relève de la Communauté de Communes.

###### M. SEBIA

demande s'il y a des demandes particulières.

**M. le Maire**

répond qu'il y a des demandes mais il y a des contraintes avec les propriétaires. Des demandes portent sur des locaux déjà construits, d'autres veulent y construire leur logement.

**M. SEBIA**

essaye de voir la potentialité d'accueil des activités dans les communes.

**M. le Maire**

note que c'est là où l'on voit qu'il manque un SCOT.

**M. ESTRANGIN**

résume tout d'abord le diagnostic :

- la proximité dans beaucoup de choses
- une Commune constituée de hameaux qui ont grossi, d'où un manque d'identité forte, la difficulté de trouver un lieu central ainsi que des difficultés de stationnements et d'accès.
- une évolution démographique mesurée avec prédominance des 45-59 ans.

**M. le Maire**

explique que l'Escale souffre d'un déficit de locatif à bas prix. La Commune n'a pas de patrimoine foncier. Donc tous les projets se font par acquisition à un privé (rétention foncière forte). S'il y a une opportunité, la Commune la saisit. Il rappelle la récente réalisation en PASS foncier.

**M. ESTRANGIN**

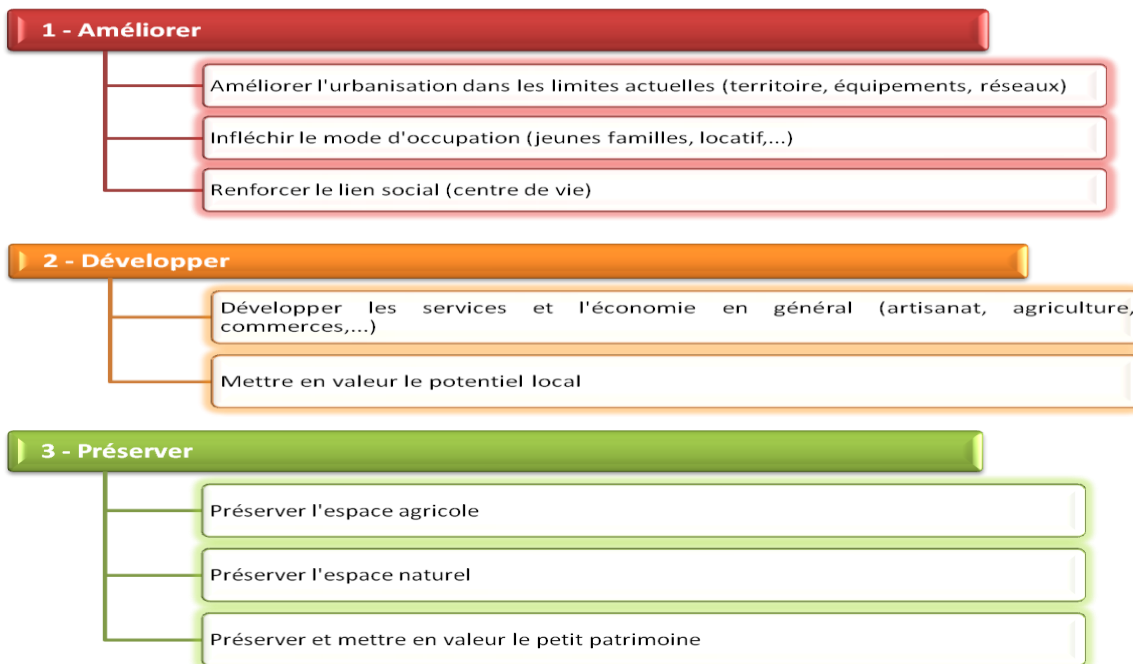
rappelle que 27 % des logements sont locatifs et que 4 % de ces logements locatifs seulement sont du locatif social. Il y a beaucoup de locatif privé de petits logements peu adaptés. Le pourcentage de logements vacant est grand.

Par rapport à l'économie, on note que l'agriculture est vivante et solide mais l'activité est exogène.

On note enfin en matière d'environnement de grosses contraintes notamment avec le PPRT.

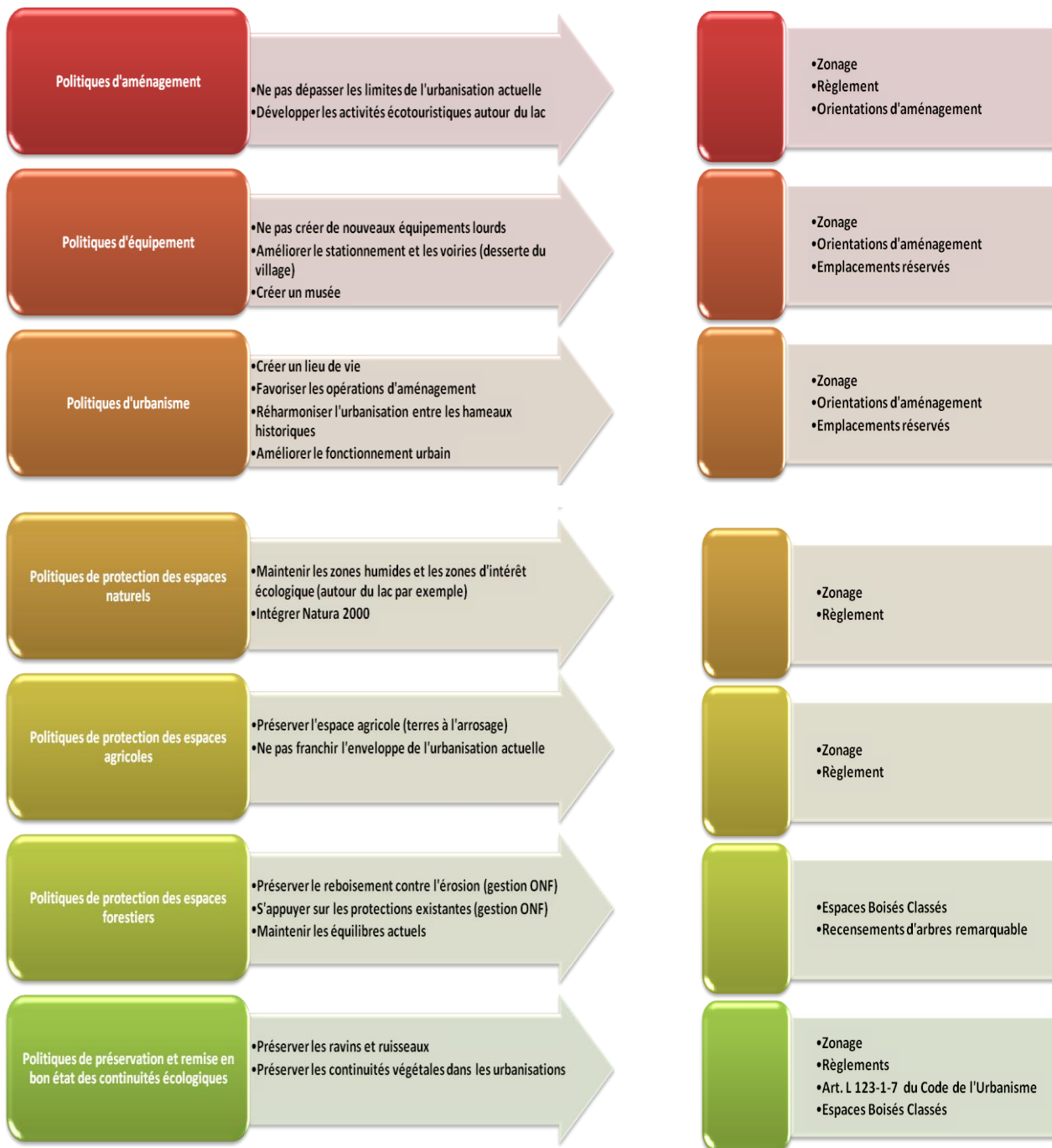
Il reprend ensuite les objectifs opérationnels.

**OBJECTIFS OPERATIONNELS**



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations des :**

**Grenelle 2 : Loi du 12 Juillet 2010 (Art. 19-5 et 19-6)**



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant :**

**Grenelle 2 : Loi du 12 Juillet 2010 (Art. 19-5 et 19-6)**



**Mme PORTLEVET**

note de gros enjeux en termes d'habitat et de logement par rapport à la démographie. En 2030, 36% de la population bas-alpine aura plus de 60 ans, d'autant plus que l'augmentation démographique est liée non pas au solde naturel mais au solde migratoire.

**M. ESTRANGIN** reprend ensuite les objectifs chiffrés et leurs incidences sur les réseaux :

**OBJECTIFS CHIFFRES**

**Objectif démographique à 15 / 20 ans**

(Rappel : 1990 : 1.100 hab, 1999 : 1.166 hab, 2006 : 1.235 hab, 2010 : 1.300 hab )

1.500 personnes en 2025

Population permanente supplémentaire attendue : + 200 personnes

**Logements**

- Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : + 100 RP
  - Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : + 0 RS
- Total de logements supplémentaires : **+ 100 logements**

- Dont dans le bâti existant : +/- 10 logements
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : + 90 logements
- Soit une superficie de terrains constructibles de : +/- 6,3 ha

### **Activités**

Objectif à satisfaire (superficies, typologie) : à définir

### **Incidence sur les réseaux**

- Population en pointe attendue :  
1.500 RP + (0 + 168) RS + (0 + 36) touristes = 1.704 personnes
- Ressource actuelle en eau potable : 1.122 m<sup>3</sup>/j  $\Rightarrow$  5.610 personnes  
Puits des Plantayes : 1.050 m<sup>3</sup>/j  $\Rightarrow$  5.250 personnes  
Source de Coulayes : 72 m<sup>3</sup>/j  $\Rightarrow$  360 personnes
- Capacité d'assainissement : STEP d'une capacité de 1.500 EH (1989)
- Electricité : Pas de problème

#### Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 7 meublés : 36 lits
- 42 résidences secondaires : 168 personnes
- $\Rightarrow$  Total : **204** personnes

### **M. DUMAS**

note quant à l'eau potable que l'essentiel de la production vient du Puits des Plantayes. Il existe une capacité pour assurer le développement. Dans le SDAEP (2004), il est fait mention du rendement faible (réseau fuyard).

### **M. ZERBONE**

répond que l'on travaille à l'amélioration des réseaux.

### **M. DUMAS**

pense que la capacité de stockage est limitée par rapport aux pointes estivales. La source de Coulayes est intéressante mais il faut être vigilant quant à la qualité de l'eau avec l'agriculture et les eaux de ruissellement. Il est nécessaire de la chlorer pour la boire. Le puits des Plantayes est de bonne qualité mais il faut maîtriser les activités agricoles qui se développent autour.

### **M. le Maire**

souligne l'abandon total des céréales. Il s'agit de plantations de truffiers et d'abricotiers. Il y a une zone de pommiers pour plus de vigilance mais c'est plus loin.

### **M. DUMAS**

insiste surtout sur les produits phyto à limite de périmètre immédiat. Il précise par ailleurs que la station d'épuration est limitée à 1 500 équivalent habitants.

### **M. le Maire**

rappelle qu'il y a eu un investissement cette année (200 000 €) pour la réhabilitation de la station d'épuration.

### **M. DUMAS**

pense que par rapport à la capacité de développement c'est un peu limité.

### **M. ESTRANGIN**

répond que 1 700 habitants est un chiffre théorique avec des personnes non raccordées.

### **M. le Maire**

explique c'est une opportunité foncière dans le village pour créer un espace de vie (1 500m<sup>2</sup> en face des commerces) pour pérenniser l'activité commerciale. Cela avance doucement.

### **Mme PORTLEVET**

pense que les orientations sont adéquates et vertueuses en termes d'économie d'espace. En ce qui concerne l'habitat, des outils de maîtrise foncière divers et variés existent. Le Conseil Général peut appuyer des opérations concernant les logements sociaux. On peut travailler avec l'EPFR et le Département peut financer dans le cadre d'une stratégie foncière des études d'aménagement de quartier. En matière de transport, on note le réseau départemental avec deux routes départementales dont la RD4 classée dans le réseau structurant pour laquelle il n'y a pas d'autorisation de nouvel accès et il faut préserver des marges de recul. Il y a aussi la route départementale de la Plaine qui est un réseau de liaison.

### **M. ZERBONE**

explique que l'Escalier instruit ses propres permis. Du coup, La Commune veille à ce qu'il n'y ait pas d'accès direct sur la route départementale n°4 et le recul imposé est respecté. Par rapport aux transports, une étude est en cours sur la réouverture de la ligne ferroviaire Château-Arnoux-Digne.

**M. le Maire**

précise qu'il y a deux passages à niveaux dans la plaine. A minima, il faut maintenir un passage pour limiter les tracteurs sur la route nationale. Il faut maintenir la communication dans les deux parties de la plaine.

**M. ESTRANGIN**

demande s'il y a le projet de réouverture d'une gare à Malijai.

**Mme PORTLEVET**

répond qu'il faut d'abord voir le projet de faisabilité et les coûts. Les premières études avaient prévu un arrêt à Malijai.

Il y a une ligne régulière départementale qui dessert la gare de Château-Arnoux. Le Conseil Général suit régulièrement les fréquentations.

**M. le Maire**

note que la liaison entre L'Escale et l'épicerie sociale de Château-Arnoux est importante. La Commune achète des tickets et les redistribue aux personnes défavorisées.

**Le Maire remercie les participants et clôt la réunion.**