

Commune de L'ESCALE

Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de réunion du 17 Décembre 2010 – Réunion avec les personnes publiques associées

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

CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ETUDE

Cette première réunion avec les personnes publiques associées 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 utiles pour l'élaboration du document d'urbanisme.

PERSONNES PRESENTES

Monsieur Claude FIAERT	Maire
Madame Brigitte BOURG	Adjointe au Maire
Madame Gisèle SAUNIER	Adjointe au Maire
Monsieur Alain COMBE	Adjoint au Maire
Monsieur Serge PETRICOLA	Adjoint au Maire
Jean-Claude ZERBONE	DGS
Monsieur Jean-François RICHAUD	Chambre d'Agriculture
Monsieur Pierre LLAMAS	GRT Gaz – Responsable environnement
Monsieur François ESTRANGIN	Urbaniste
Mademoiselle Karine CAZETTES	Urbaniste

PERSONNES EXCUSEES

Transéthylène
RTE
Commune de Château-Arnoux
Communauté de Communes de Moyenne Durance
Commune de Malijai

PRESENTATION ET ORDRE DU JOUR

- M. le Maire** souhaite la bienvenue aux participants, déplore l'absence injustifiée notamment de la DDT 04, puis passe ensuite la parole à M. ESTRANGIN.
- M. ESTRANGIN** présente l'ordre du jour de la réunion qui consiste en la présentation du diagnostic de la commune et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, élaborés par la commission Urbanisme de la commune et débattus par le Conseil Municipal. Il constate qu'il manque des personnes publiques associées dont la présence est nécessaire et justifiée pour ce type de dossier.

AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- M. LLAMAS** fait passer les documents concernant la canalisation gaz avec les prescriptions afférentes.
- M. le Maire** souligne le fait que les secteurs impactés par la canalisation de gaz ne changeront pas de destination car il y a plusieurs enjeux : le maintien des zones agricoles à l'arrosage et la phase d'étude du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Arkema qui contraindra fortement la zone sur l'urbanisation. Par contre il existe un dépôt de permis pour un projet de centre équestre dans le secteur de la Palud.

M. LLAMAS

explique que pour les établissements recevant du public (ERP : 100 à 300 personnes), il faut se tenir à une distance de 30 m de la canalisation. Il s'agit de faire respecter ces contraintes. En cas d'impossibilité, il existe des mesures compensatoires.

M. le Maire

rappelle qu'aujourd'hui, le projet de centre équestre est refusé mais il se verra appliqué des contraintes s'il voit le jour. Il faudra voir après l'approbation du PPRT.

M. LLAMAS

souhaite être informé pour tout permis de construire dans la bande de zonage (traits jaunes sur les plans remis). Une loi devrait passer pour que les projets d'ERP concernés soient examinés en amont du permis de construire.

Mlle CAZETTES

précise que GDF sera destinataire d'un cd-rom du PLU arrêté.

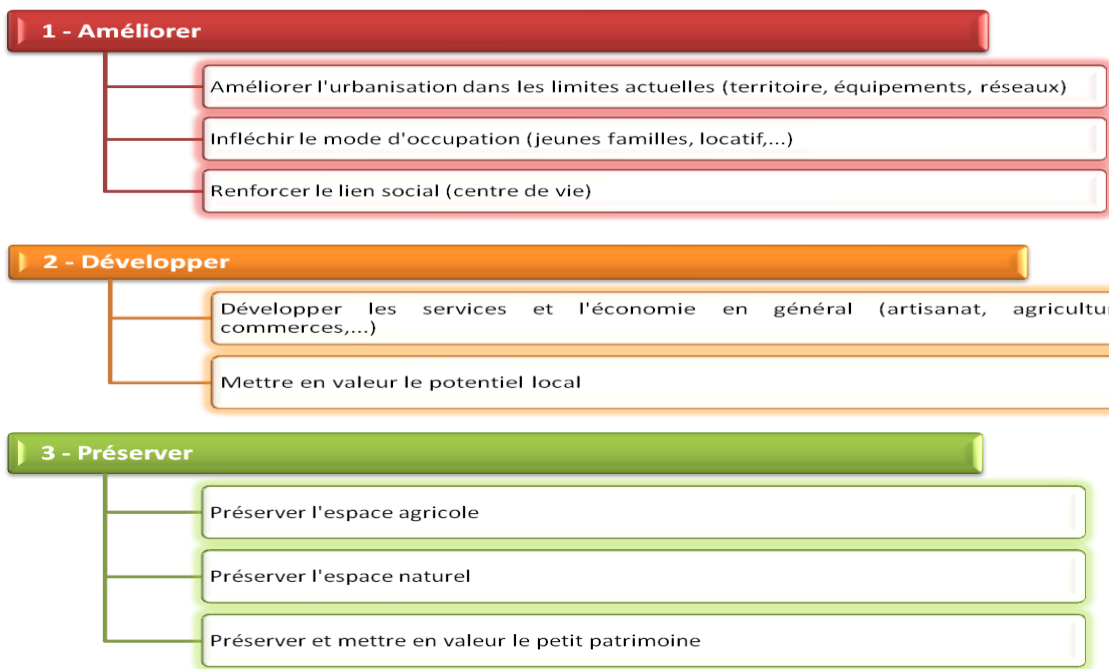
M. le Maire

note que les terres agricoles en périphérie des zones urbaines seront très peu touchées.

M. ESTRANGIN

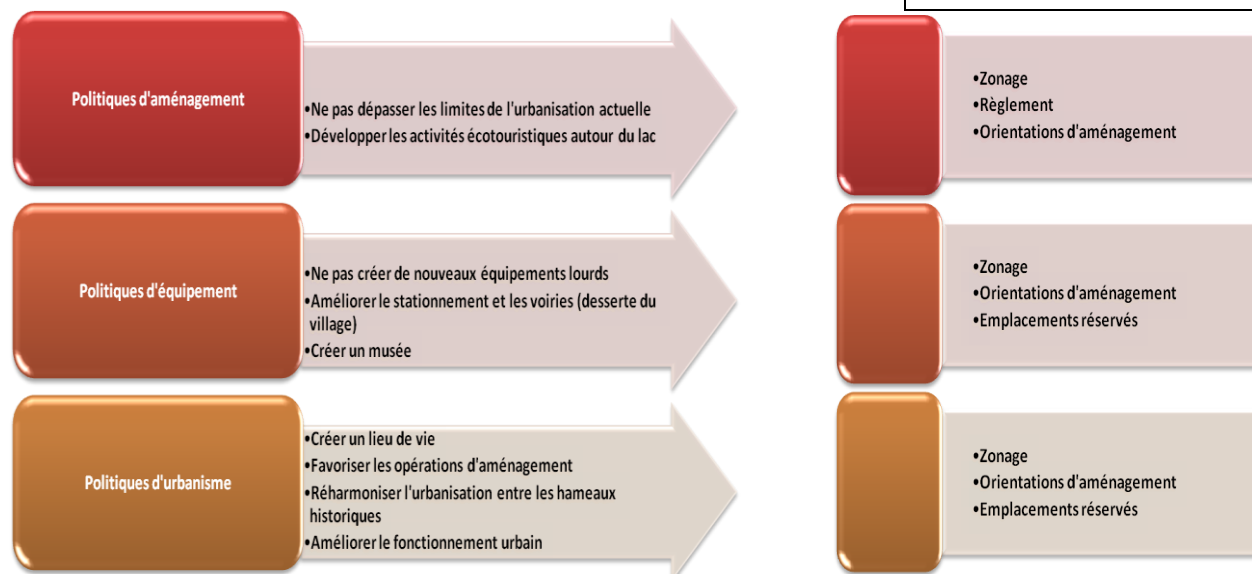
résume le PADD. Il expose tout d'abord les objectifs opérationnels et les objectifs chiffrés.

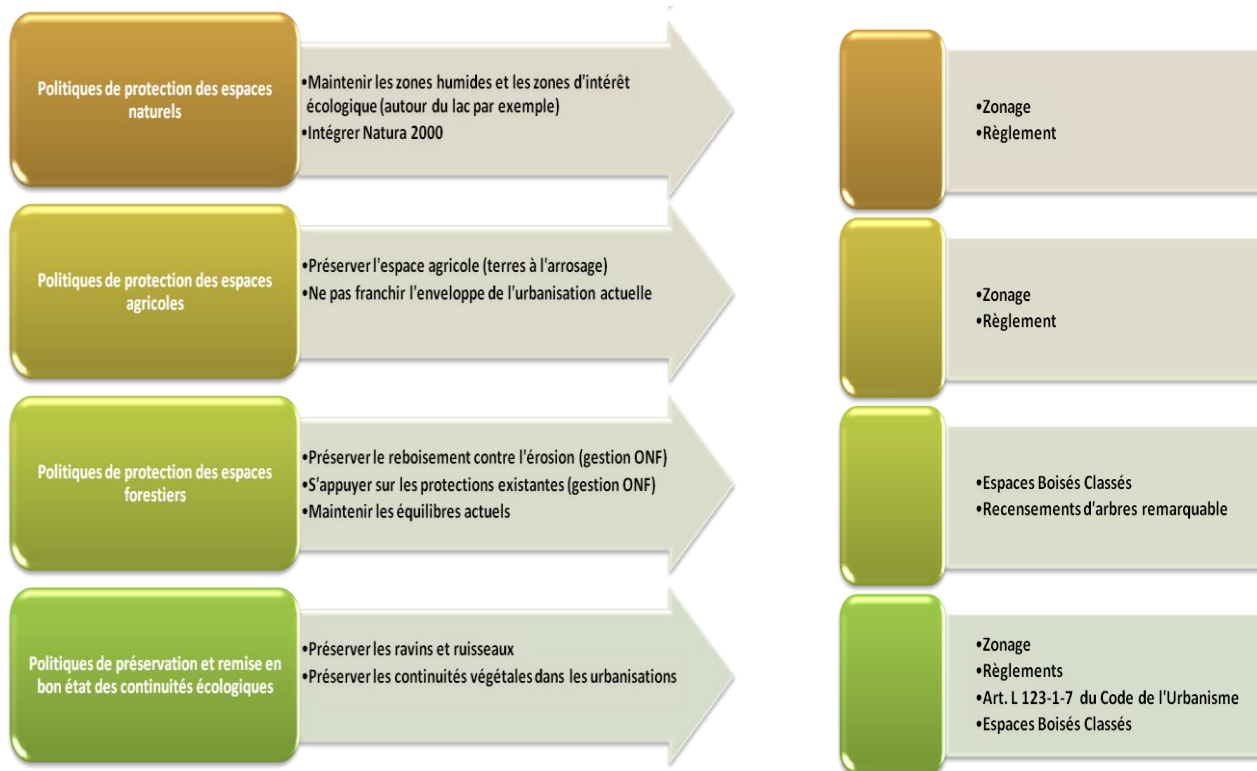
OBJECTIFS OPERATIONNELS



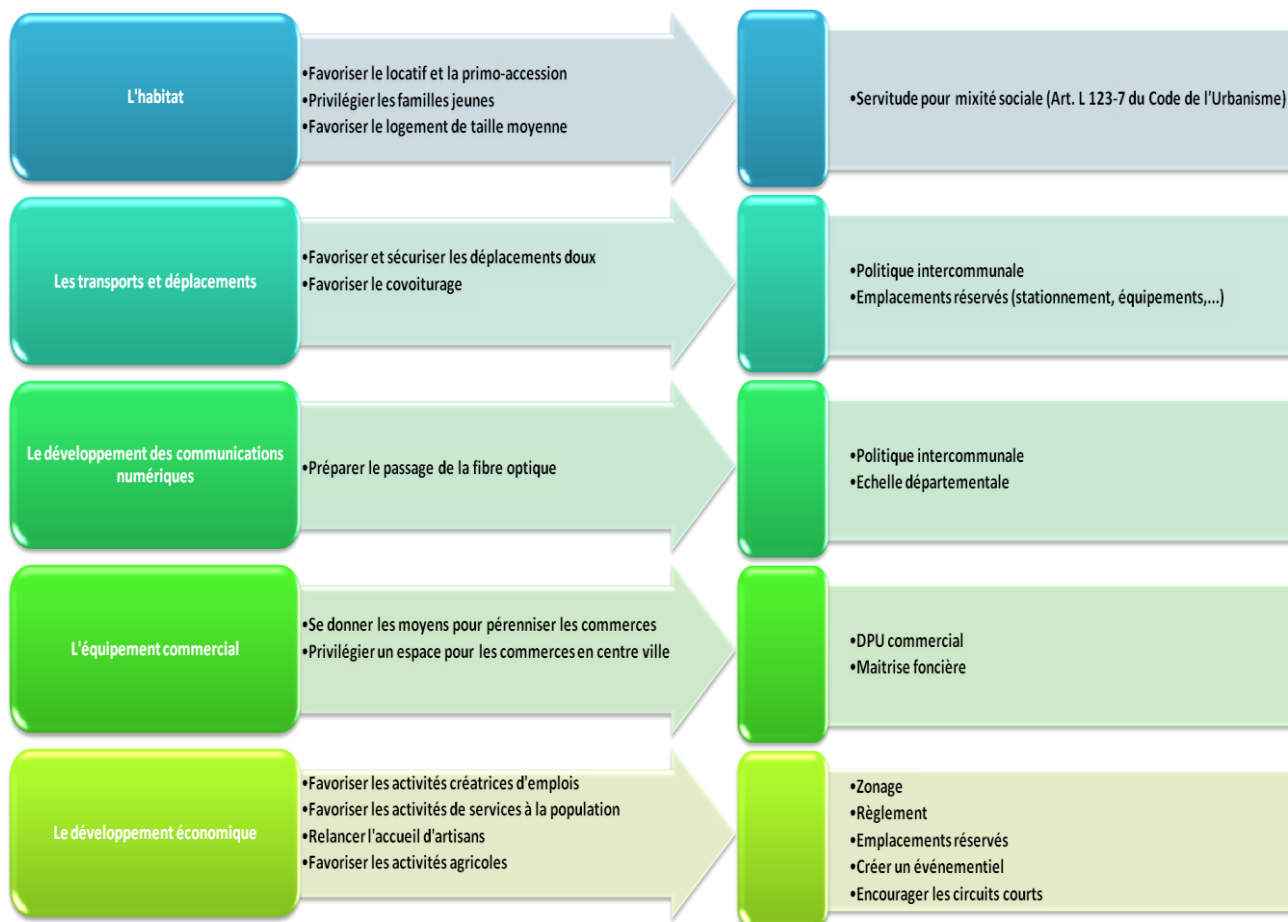
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations des :

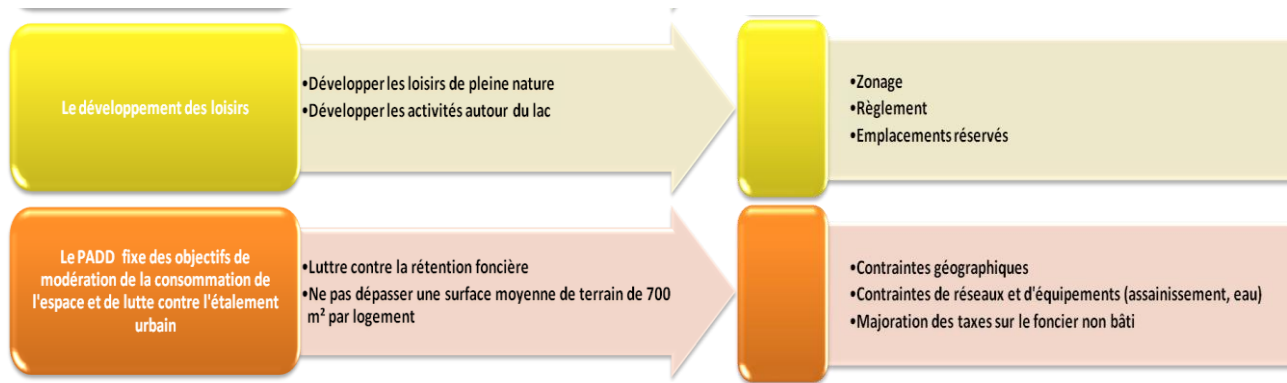
Grenelle 2 : Loi du 12 Juillet 2010 (Art. 19-5 et 19-6)





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





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 m³/j ⇒ 5.610 personnes
- Puits des Plantayes : 1.050 m³/j ⇒ 5.250 personnes
- Source de Coulayes : 72 m³/j ⇒ 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
- ⇒ Total : **204 personnes**

M. ZERBONE

rappelle que le recensement fait apparaître 1 284 habitants en Janvier 2011.

M. ESTRANGIN

demande s'il y a distribution de gaz dans la Commune.

M. ZERBONE

répond que oui, il y a des raccordements.

M. RICHAUD

pense que les objectifs sont prudents. A l'Escale, il ne faut pas d'urbanisation anarchique.

M. le Maire

souligne que l'urbanisation est peu maîtrisée. On a trop fait de pavillonnaire et pas assez de locatif, ce qui crée des déséquilibres. Mais dans les HLM, il existe l'autre problème des gens qui restent trop longtemps dans les logements. Le PASS foncier a été une opportunité pour de la primo-accession. La Commune manque de foncier pour faire des programmes de logements sociaux. Le problème c'est la rétention foncière.

M. ZERBONE

précise que le logement social est mal appréhendé par les divers propriétaires et ne bénéficie pas de ce fait d'une bonne plateforme d'implantation.

M. ESTRANGIN

répond que les deux tiers des bas alpins ont droit au logement social. Par rapport à la maîtrise urbaine, il ne faut pas d'étalement ni de mitage. Par contre, il existe un problème en fonctionnement urbain. C'est donc compliqué.

Pour information, selon la problématique que l'on peut rencontrer en matière agricole, on peut faire une réunion avec les agriculteurs.

Il est décidé de" procéder à une seconde réunion des personnes publiques associées sur le même thème au vu de l'absence de nombreuses personnes publiques associées. Elle se tiendra le Mardi 18 Janvier 2010 à 9h30.

La réunion publique se tiendra le 2 Février 2010 à 18h00.