

Digne-les-Bains, le 26/06/2025

Service Urbanisme et Connaissance des Territoires
Affaire suivie par : Mme Ghislaine MOURIER
Tel : 04.92.30.55.41
Mél : ddt-cdpénaf@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Le président de la CDPENAF

à

Mme la Présidente de Provence Alpes
Agglomération

Objet : Avis de la CDPENAF relatif au projet d'arrêt du SCoT Provence Alpes Agglomération

Vous m'avez notifié le 18 avril 2025 au titre de l'article L143-20-4° du code de l'urbanisme, le projet d'arrêt du SCoT Alpes-Provence-Verdon, pour avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF s'est réunie le 19 juin 2025 afin d'étudier votre dossier et s'est prononcée comme suit :

- considérant que l'arrêt du projet de SCoT Provence Alpes Agglomération, composé de 46 communes, est examiné par la CDPENAF au regard des objectifs de croissance, d'aménagement et de développement économique, ainsi que des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L.143-20,4° du Code de l'urbanisme ;
- considérant que l'accueil prévu de 3 680 habitants supplémentaires entre 2025 et 2045 (portant la population à environ 50 700 habitants en 2045) correspond à un taux de croissance démographique de 0,37 % par an, ce qui s'inscrit entre la projection du PLH (+0,25 %/an) et celle du SRADDET (+0,6 %/an), taux qui apparaît raisonnable ;
- considérant qu'il manque des précisions sur le sujet de la population hors ménage ainsi que le foncier associé, question qui mériterait d'être approfondie ;
- considérant, que le chiffre proposé de 1,75 sur la taille des ménages est jugé trop faible et l'accueil de jeunes familles vient en contradiction ;
- considérant que le territoire du SCoT est judicieusement sectorisé en quatre entités distinctes :
 - un secteur montagnard isolé, jouxtant la vallée de la Blanche et de la Haute-Bléone ;
 - un espace correspondant à la vallée de la Durance, marqué par la présence d'activités économiques ;

- une zone centrale autour de Digne-les-Bains et de la vallée de la Bléone, à la croisée de la ruralité et de l'urbanité ;
- une zone au sud de la vallée de l'Asse, aux caractéristiques provençales, en lisière du plateau de Valensole.

Cette approche sectorielle permet de prendre en compte les spécificités géographiques, topographiques, économiques, sociales et patrimoniales propres à chaque entité ;

- considérant que l'armature territoriale du SCoT est structurée de manière pertinente en six niveaux de polarités :

- un centre urbain majeur (Digne-les-Bains) ;
- un centre secondaire (Château-Arnoux-Saint-Auban) ;
- des centres de proximité le long de l'axe durancien (Malijai, Les Mées et Peyruis) ;
- un pôle d'équilibre au nord de l'agglomération (Seyne-les-Alpes), contribuant à la cohésion territoriale et au maintien de la vitalité en milieu rural et montagnard ;
- des communes-relais dotées de petits commerces et équipements ;
- des communes rurales.

Cette répartition apparaît cohérente au regard de l'hétérogénéité du territoire ;

- considérant que le projet de SCoT repose sur une politique volontariste concernant le parc bâti existant, avec une volonté affirmée de rénovation, de revalorisation des centres anciens et de revitalisation des cœurs de village : maintien du rythme de construction neuve, recentrage du développement sur le cœur d'agglomération et les pôles secondaires, reconquête des logements vacants (objectif de 20 logements par an) et anticipation du vieillissement de la population ;

- considérant que le nombre total de logements à produire est estimé à 5 000, répartis selon le poids démographique des quatre secteurs géographiques, conformément aux prescriptions n° 60 et 61 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lesquelles précisent une répartition proportionnelle à la population de chaque commune ;

- considérant que les prescriptions n° 59 à 70 relatives au logement n'insistent pas suffisamment sur le principe de sobriété foncière et devraient accorder une priorité claire à la lutte contre la vacance et à la réhabilitation, avant toute extension des enveloppes urbaines (conformément à l'objectif B.4.4 du PAS) ;

- considérant que les chiffres sur le renouvellement du parc de logements ne permettent pas un renouvellement positif du parc, il sera nécessaire de réétudier ce renouvellement, en particulier en facilitant les changements de destination ;

- considérant que, dans sa version actuelle, le projet ne renforce pas suffisamment les pôles principaux de l'armature territoriale et maintient une logique de production de logements uniquement calquée sur l'évolution démographique ;

- considérant que les prescriptions liées à la production de logements mentionnent seulement des objectifs par polarité, sans ventilation précise, ce qui pourrait générer des difficultés de mise en œuvre et engendrer une logique de type « premier arrivé, premier servi » au détriment d'une planification équilibrée ;

- considérant que l'objectif de reconquête des logements vacants est fixé à 20 logements par an, mais qu'un objectif unique pour l'ensemble du territoire est difficilement applicable localement, étant donné la forte disparité de la vacance d'une commune à l'autre ;

- considérant que la prescription n° 16 du DOO limite la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles à ceux situés à proximité immédiate des centres de villages ou de bourgs ; cette restriction peut être préjudiciable à la valorisation de bâtiments patrimoniaux situés en zones plus éloignées ;

- considérant que, selon l'Observatoire national de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces sur le territoire de Provence Alpes Agglomération s'élève à 412 hectares pour la période 2011-2020 ;

- considérant que le SRADDET fixe un objectif de réduction de 54,5 % de la consommation des ENAF pour la période 2021-2030 par rapport à la période de référence, soit un plafond de consommation de l'ordre de 187 hectares ;
- considérant que le projet de SCoT prévoit, en page 40 de la « Justification des choix », une consommation de 104 hectares pour la période 2021-2030, et une consommation totale de 151 hectares sur 20 ans ;
- considérant que le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables est inclus dans l'enveloppe de consommation foncière de 151 hectares, comme précisé dans le DOO ;
- considérant qu'il conviendrait néanmoins de définir une enveloppe spécifique dédiée au développement des énergies renouvelables ;
- considérant, également, que le projet de SCoT manque de précisions sur l'utilisation des dents creuses ;
- considérant que le SRADDET impose de « s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme en amont du projet de planification territoriale » (Objectif 10a, Règle LD1) ;
- considérant que l'objectif global de développement à l'horizon 2045 prévoit :
 - une consommation de 104 hectares pour l'habitat,
 - 15 hectares pour l'extension des zones d'activités économiques,
 - et 32 hectares pour le développement touristique et les équipements structurants.

Toutefois, ces différentes enveloppes mériteraient une justification plus détaillée, fondée sur les besoins réels ;

- considérant que des précisions et des justifications doivent être apportées, notamment sur les besoins et du potentiel des zones d'activité existantes et futures ;
- considérant que le développement d'installations photovoltaïques au sol est strictement encadré, avec une consommation limitée d'espaces naturel, agricole ou forestier (NAF), compatible avec les objectifs environnementaux et paysagers, en privilégiant les friches et les sites dégradés ;
- considérant qu'il manque des précisions sur la conservation de la trame verte et bleue et en particulier sur les inventaires des zones humides.
- considérant que deux UTN structurantes sont identifiées dans le projet de SCoT, et que la CDPENAF doit apporter son avis sur ces deux entités structurantes :

* UTN1, les Salettes, à Château-Arnoux-Saint-Auban, unité touristique, consomme de bonnes terres agricoles, irriguées de bon potentiel agronomique (qui ne respecte pas les prescriptions de préservation du SCoT), la ressource en eau et assainissement n'a pas été anticipée et des enjeux environnementaux forts (création du réserve naturelle autour du lac), la CDPENAF a émis un avis défavorable pour l'UTN1 ;

* UTN2, Préfaissal à Mézel, est une unité de loisirs et motocross, autorisée sans autorisation sur un domaine agricole et un souhait de régularisation pour une homologation est demandé ; au vu des enjeux agricoles et environnementaux, la CDPENAF a émis un avis défavorable pour l'UTN2 ;

Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus, un **avis favorable est émis** sur le projet de SCoT Provence Alpes Agglomération, au titre de l'article L.143-20-4° du Code de l'urbanisme **avec les réserves suivantes** :

- approfondir le sujet de la population hors ménage ainsi que le foncier associé ;
- Ré-étudier le desserrement des ménages : le chiffre proposé de 1,75 pour la taille des ménages apparaît trop faible, un minima de 1,8 sera plus adapté ;
- revoir l'écriture de la prescription n° 16 relative aux changements de destination, en autorisant le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, même lorsqu'ils sont éloignés des centres-bourgs ;

- préciser le potentiel foncier, y compris des dents creuses, permettant de répondre au développement résidentiel affiché dans le SCoT ;
- prévoir une enveloppe foncière complémentaire dédiée à la production d'énergies renouvelables en lien avec les projets d'ENR connus ;
- justifier les besoins en zones d'activité existantes et futures, tout précisant le potentiel résiduel des ZAE existantes ;
- intégrer et décliner les cartes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en particulier les zones humides, présentées dans l'État initial de l'environnement, au sein du DOO, afin de faciliter la mise en œuvre des enjeux environnementaux à l'échelle locale ;
- de supprimer les UTN 1 – Les Salettes, à Château-Arnoux et UTN 2 de Préfaissal à Mézel du projet de SCoT qui font l'objet chacune d'un avis défavorable de la commission ;
- justifier les chiffres annoncés, notamment en matière d'emploi, d'économie et de taux de remplissage des zones d'activités économiques (ZAE), et assurer la cohérence des données de consommation foncière entre les différentes parties du SCoT (PAS, justification des choix) ;
- rappeler dans une prescription du DOO que la disponibilité de la ressource en eau constitue une condition préalable et déterminante pour la définition des projets de documents d'urbanisme locaux.

Le présent avis devra figurer parmi les pièces du dossier du PLU, soumises à enquête publique.

Le président de la CDPENAF



Mathias BORSU