



# REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 26 JUIN 2026

### **OBJET : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION – AVIS DE LA COMMUNE**

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-six Juin à dix-huit heures,  
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé  
dans la salle des Fêtes de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, sous la présidence de  
**Monsieur René VILLARD, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX – SAINT-AUBAN.**

#### **ÉTAIENT PRESENTS :**

M. VILLARD René – M. BENOIT Gérard – Mme OBELISCO Francine – M. ROVIRA Marc – Mme FALAIX Evelyne –  
M. JULLIEN Bernard – M. JULIEN Guillaume – Mme PIERRAT Brigitte – Mme BARDIES Frédérique – M. CARMONA  
Alain – M. HERNANDEZ Antoine – Mme SZAFRANSKI Nathalie – M. FAYET Stéphane – M. DI GIOVANNI  
Alexandre – M. BERTRAND Philippe – M. DELAHAYE Guy – Mme PIOZIN Patricia – M. RICHELME Jean-Marc.

#### **ONT DONNE PROCURATION :**

Mme PELEGRINA Geneviève a donné procuration à M. ROVIRA Marc  
Mme LAQUET Laura a donné procuration à M. VILLARD René  
Mme TOUMANI Soréa a donné procuration à M. CARMONA Alain  
Mme SACCO Virginie a donné procuration à Mme BARDIES Frédérique  
Mme ORSINI Chantal a donné procuration à M. BERTRAND Philippe  
M. MEGUEDMI Smail a donné procuration à M. DELAHAYE Guy

#### **ABSENTS EXCUSES :**

M. DALCANT Jacques – M. RISSO Gilbert – Mme AYMES Patricia – Mme UGHETTO Wendy –  
Mme GIACHINO Lisa.



**MME PIERRAT BRIGITTE A ETE DESIGNEE SECRETAIRE DE SEANCE.**

Conseil Municipal de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN du 26 Juin 2025.  
Délibération N° DM\_20250626N063

**OBJET : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION – AVIS DE LA COMMUNE**

Monsieur Guillaume JULIEN, 7<sup>ème</sup> adjoint, sur invitation de Monsieur le Maire, rappelle à l'Assemblée que, par délibération du 2 Avril 2025, le conseil communautaire de Provence Alpes Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

- Que ce projet de SCOT a été transmis en Mairie, le 16 Avril 2025, puis adressé à tous les membres du Conseil, le 22 Mai 2025, suivi d'une réunion de travail, le 3 Juin dernier permettant une lecture approfondie des documents au regard de l'opposabilité de ce schéma à notre futur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il précise :

- Que la Commune doit rendre son avis dans les limites de leurs compétences propres, en tant que personne publique associée au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma,
- Qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCOT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public formulées pendant l'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Il indique que l'annexe 1 (jointe à la convocation) définit les grands principes de ce schéma de Cohérence Territoriale et sera annexée à la présente délibération.

Après débat, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

- D'émettre un avis favorable à ce projet de SCOT sous réserves des observations, remarques ou modifications suivantes :

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- Rajouter dans le régime dérogatoire de la prescription N° 29 : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou projet porté par une entité publique,
- Une réécriture plus claire de la prescription N° 63 afin d'éviter des erreurs d'interprétation entre les logements sociaux et les logements intermédiaires pour les futurs documents d'urbanisme,
- Permettre dans la prescription N° 73, un régime dérogatoire (idem Prescription 29),
- Dans la prescription N° 79, préciser pour les Z.A. que cette prescription ne s'applique que pour les nouveaux projets,
- La prescription N° 83 est trop restrictive pour les communes dont les territoires sont concernés en grande partie par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), dont la commune de CHÂTEAU ARNOUX-SAINT AUBAN, il conviendrait de la transformer en recommandation,
- Retirer le texte sur les clôtures dans la prescription N° 84 car d'autre législation tel le PPRN refuse les clôtures perméables et de plus trop contraignant dans les espaces à vocation économiques et d'équipement collectif,
- Préciser les modalités d'application et de mise en place dans les futurs documents d'urbanisme de la prescription N°120.

OUI CET EXPOSE, et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, A L'UNANIMITE :

- ÉMET UN AVIS FAVORABLE au projet du SCOT tel que transmis sous réserves de la prise en compte des observations, remarques ou modifications suivantes :

- Rajouter dans le régime dérogatoire de la prescription N° 29 :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou projet porté par une entité publique,
- Une réécriture plus claire de la prescription N° 63 afin d'éviter des erreurs d'interprétation entre les logements sociaux et les logements intermédiaires pour les futurs documents d'urbanisme,
- Permettre dans la prescription N° 73, un régime dérogatoire (idem Prescription 29),
- Dans la prescription N° 79, préciser pour les Z.A. que cette prescription ne s'applique que pour les nouveaux projets,
- La prescription N° 83 est trop restrictive pour les communes dont les territoires sont concernés en grande parties par les OLD, dont CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, la transformer en recommandation,
- Retirer le texte sur les clôtures dans la prescription N° 84 car d'autre législation tel le PPRN refuse les clôtures perméables et de plus trop contraignant dans les espaces à vocation économiques et d'équipement collectif,
- Préciser les modalités d'application et de mise en place dans les futurs documents d'urbanisme de la prescription N° 120.

René VILLARD

## **SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE PROVENCE ALPES AGGLOMERATION**

### **Annexe 1**

Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

C'est un document de planification de référence à l'échelle intercommunale sur 20 ans, créé par la loi SRU en 2000 . Depuis 20 ans, le contexte législatif n'a cessé d'évoluer pour intégrer les enjeux nouveaux et clarifier le rôle des SCOT (jusqu'à la loi Climat et résilience qui introduit le ZAN).

Ce schéma couvre toutes les thématiques de l'aménagement du territoire, Il exprime le projet politique d'aménagement du territoire de l'agglomération, il traduit juridiquement et opérationnellement le projet politique

Ce document est en partie opposable aux documents d'urbanisme communaux (Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales)

Le SCOT comporte différents documents à savoir :

le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

les annexes (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, résumé non technique)

le bilan de la concertation

### **Le diagnostic du SCoT de PAA**

Le diagnostic révèle la très grande diversité du territoire du SCoT, avec la présence de 4 secteurs géographiques avec des caractéristiques communes mais aussi spécifiques.

Les principaux défis du territoire auxquels fait face le territoire sont le relatif enclavement géographique, plus ou moins marqué selon les secteurs, le vieillissement de la population, le maintien des équipements et services et les risques naturels dans un contexte de changement climatique.

Le territoire peut s'appuyer sur des atouts importants, notamment les filières économiques emblématiques avec une économie productive à haute valeur ajoutée, en lien avec la chimie, la cosmétique, la pleine santé et le tourisme quatre saisons.

### **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Le PAS a identifié trois axes clefs :

- Axe A : Asseoir le développement économique du territoire sur les spécificités économiques locales ;
- Axe B : Assurer une articulation équilibrée des différents pôles de vie du territoire ;
- Axe C : Préserver le territoire et ses composantes naturelles, agricoles et architecturales.

Le scénario démographie et logement « une action volontariste sur le parc existant », avec une intervention sur le parc ancien participant à l'attractivité du territoire a été choisi par les élus de PAA.

Entre 2025 et 2045, à l'échelle géographique du SCoT, il prévoit en autres :

- Une croissance démographique de +0,37% par an,

- Une baisse de la taille moyenne des ménages, de 1,92 à 1,75 personne par logement ;
- Une construction de 250 logements neufs par an ;
- Une quasi stabilisation des résidences secondaires, avec une hausse de 0,6% par an mais une baisse en volume dans le parc total de logement (19,6% à 19,2%) ;
- La remise sur le marché de 20 logements vacants chaque année ;

### **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs reprend les 3 axes du Projet d'Aménagement Stratégique et traduit ce projet politique de territoire en règles opérationnelles (prescriptions et recommandations) pour qu'elles soient intégrées dans les documents d'urbanisme communaux.

Ses grandes orientations sont les suivantes :

- Axe A : Asseoir le développement économique du territoire sur les spécificités économiques locales

Il s'agit d'anticiper les besoins et d'optimiser le foncier économique, de soutenir les filières clefs du territoire, renommées et à forte valeur ajoutée et de conforter le tourisme qui présente tous les atouts pour développer une offre complète géographiquement et annuellement

- Axe B : Assurer une articulation équilibrée des différents pôles de vie du territoire

Cet axe aborde le scénario de développement socio-démographique du territoire, l'équilibre et l'articulation des polarités (4 secteurs géographiques et 5 niveaux de polarités) ainsi que la qualité du cadre de vie (atout n°1 de la l'attractivité et de la croissance démographique grâce au solde migratoire).

Notamment via les services et équipements, le logement (sobriété foncière par réhabilitation des centres-anciens et densification des tissus pavillonnaires, puis production neuve de qualité et adaptée aux besoins et profils des ménages) et les mobilités.

- Axe C : Préserver le territoire et ses composantes naturelles, agricoles et architecturales

Les ambitions insistent sur la diversité et les richesses paysagères, agricoles, naturelles et patrimoniales exceptionnelles du territoire, à préserver et valoriser (équilibre entre protection de la nature, des sites et développement économique/touristique, notamment au sujet de la trame verte et bleue et de la ressource en eau).

Mais aussi sur les nombreuses opportunités (production d'énergies renouvelables) et les défis majeurs auxquels il fait face.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs permet de « territorialiser » la trajectoire pour atteindre l'objectif « Zéro Artificialisation Nette des sols 2050 » à l'échelle du SCoT de PAA.

Pour le territoire de Provence Alpes Agglomération, le bilan de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), sur la période 2011-2020, est d'environ 232 ha pour l'habitat, l'économie et les infrastructures,

En application de la loi Climat et Résilience de 2021 et du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence-

Alpes-Côte-d'Azur (PACA), les 232 ha de consommation d'ENAF de 2011 à 2021 pour notre territoire, diminués de 55% sur la période 2021-2030 pour le SCoT de PAA, Auxquels il faut ajouter les deux dotations de 1 ha du SRADDET PACA au profit des communes de Château-Arnoux-Saint-Auban et de Seyne,

Cette enveloppe maximale d'artificialisation des sols du SCoT sera divisée par deux puis encore par deux sur les périodes 2031-2040 / 2041-2045

#### **En résumé sur la période 2025-2045 :**

L'enveloppe maximale totale de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols du SCoT et de son territoire est d'environ 171 ha entre 2021 et 2045.

Auxquels il faut soustraire les 20 ha déjà consommés en 2021 et 2022 soit une enveloppe maximale totale d'environ 151 ha de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols entre 2025 et 2045.

Ce plafond total de 151 Ha, dont 104 Ha pour le développement urbain, est ventilé géographiquement et par typologie d'occupation des sols de la manière suivante :

Secteur de l'Axe Durancien : 30 ha pour le développement urbain et 0,5 ha pour le développement économique ;

Auxquels il faut rajouter une enveloppe de 32 ha, mutualisée à l'échelle du SCoT, et dédiée au développement touristique et aux équipements structurants.

Le SCoT fixe un objectif de production totale de 5 000 logements environ sur le temps du SCoT (2025-2045). L'objectif annuel moyen est donc de 250 logements à l'échelle du SCoT. Il est ventilé géographiquement selon les 4 secteurs géographiques du SCoT :

Secteur de l'Axe Durancien : 1800 logements (soit 90 par an)

Cet objectif annuel moyen de production doit être porté par les différents secteurs géographiques qui composent le territoire du SCoT en tenant compte de leurs propres besoins pour maintenir la population. Les Programmes Locaux de l'Habitat successifs proposent un parcours pour atteindre ces objectifs, et leurs évaluations alimenteront les analyses des résultats de l'application du SCoT à réaliser tous les 6 ans minima.

Le SCoT fixe un principe de confortement des pôles principaux de l'armature du territoire de l'Agglomération. Ainsi, dans la répartition du nombre de logements à produire sur le temps du SCoT, les communes de Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Malijai, Peyruis et Seyne bénéficient d'une plus grande attribution de logements, au titre de leur rôle de polarité :

- Jusqu'à 30% de l'objectif de production du secteur de l'Axe Durancien pouvant être attribué pour la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban (centre urbain secondaire) ;

De manière à répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, le SCoT fixe des densités moyennes à prévoir, par secteur géographique **soit 30 logements/Ha pour les communes de Château-Arnoux-Saint-Auban**, Peyruis, Les Mées, Malijai et 15 logements/Ha pour les autres communes du secteur de l'axe Durancien;

Ces densités moyennes sont à décliner et à adapter en fonction des tissus urbains communaux

Les centres historiques, présentant des densités déjà très élevées, ne sont pas des objectifs de densité ;

Au sein des tissus urbanisés, hors centralités historiques, une densité supérieure à l'existant sera à afficher au sein des documents d'urbanisme locaux ;

En extension du tissu urbanisé, les documents d'urbanisme locaux intègrent des densités minimales échelonnées selon 3 niveaux d'armature soit pour : Digne-les-Bains, **Château-Arnoux-Saint-Auban**, Les Mées, Malijai, Peyruis et Seyne : au moins 20 logements/Ha ;

### **Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial Logistique (DAACL) du SCoT de PAA**

Sur le volet artisanal, commercial et logistique, le DAACL prévoit notamment de :

- Préserver le commerce sur les lieux de vie
- Maîtriser et rationaliser les implantations en secteurs d'implantation périphériques
- Privilégier le développement par le renouvellement urbain
- Améliorer la qualité urbaine et environnementale des secteurs d'implantation périphériques
- Localiser les secteurs d'implantation périphériques
- Répartir les typologies de commerces selon leur localisation préférentielle
- Réglementer les zones artisanales
- Réglementer le volet logistique

Le DAACL régleme les implantations commerciales préférentielles en fonction de leur lieu (polarités ou secteurs d'implantation périphériques) et des typologies de commerces concernées (fréquences d'achat) .