

COMMUNE D'ESTOUBLON
04270

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 23 juin 2025
Délibération n°2025.31

Nombre de conseillers en exercice :	9
Présents :	6
Absents :	3
Procurations :	1
Date de la convocation :	17 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-trois du mois de juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal d'Estoublon s'est réuni dans la salle AUBERT-MENY Michelle au Presbytère d'Estoublon, au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence du Maire, Madame Carole TOUSSAINT.

Présents : C. TOUSSAINT, E. CARDOSO SOARES, P.M GRANDJEAN, P. RIQUIER, V. LAFOND, C. BECQUET,

Absents : P. MONTAGARD, A. BARTOLINI-ALBOUCHI, J. MOGAIN.

Procurations : P. MONTAGARD à C. BECQUET.

Secrétaire de séance : P. RIQUIER.

Objet : Avis sur le projet du SCoT arrêté par PAA

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 132-7, L. 132-8, L.143-17, L. 143-20 et R. 143-4 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce, et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération n°16 du conseil communautaire de Provence Alpes Agglomération du 5 avril 2018 portant prescription de l'élaboration du SCoT et fixant les objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°33 du conseil communautaire de Provence Alpes Agglomération du 9 février 2022 adoptant le contenu modernisé issu de l'ordonnance n°2020 du 17 juin 2020 pour le SCoT ;

Vu la délibération n°22 du conseil communautaire de Provence Alpes Agglomération du 13 décembre 2023 sur le débat sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT ;

Vu la délibération n°14 du conseil communautaire du 2 avril 2025 de Provence Alpes Agglomération du 2 avril 2025 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de SCoT ;

Vu le bilan de la concertation et le projet de SCoT arrêté de Provence Alpes Agglomération ;

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.

Ce projet de SCoT intègre volontairement les dispositions de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, même si l'élaboration du SCoT a été prescrite avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance.

Ce projet de SCoT, transmis par mail de PAA à la commune le 16 avril 2025, consultée pour avis en tant que personne publique associée au SCoT, comprend donc :

- 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

Selon l'article R. 143-4 du code de l'urbanisme « *Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 (du code de l'urbanisme) rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.*

Le projet de SCoT arrêté de PAA est librement consultable sur le site internet de l'FAA à l'adresse suivante : <https://www.provencealpesagglo.fr/projet-de-scot-arrete/>

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) du SCoT de PAA

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 :

- Une croissance démographique de +0,37% par an, soit environ 180 supplémentaires par an et 50 700 habitants en 2045 ;
- Une baisse de la taille moyenne des ménages, de 1,92 à 1,75 personne par ménage, soit un desserrement des ménages de -0,45% par an ;
- 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%) ;
- Une baisse des logements vacants, de 8,6% à 7,0% des résidences principales ;
- La remise sur le marché de 20 logements vacants chaque année ;
- Un taux de renouvellement des logements de +0,02% par an.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de PAA

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 (cf : réserve foncière de la Cassine et besoins de zones artisanales à Seyne, dans la vallée de l'Asse et/ou à Moustiers-Sainte-Marie, ainsi qu'à Mirabeau), de soutenir les filières clefs du territoire, renommées et à forte valeur ajoutée (industrie, cosmétique/senteurs/saveurs, plaisir santé, pastoralisme, sylviculture etc) et de conforter le tourisme qui présente tous les atouts pour développer une offre complète géographiquement et annuellement (géologie/arts, bien-être/thermalisme, activités de pleine nature/sports etc).

- 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 (renforcement dans les polarités principales et maintien dans les autres polarités), 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 (accessibilité et connexion des polarités, alternatives à la voiture individuelle, services itinérants etc).

Cette partie prend en compte le vieillissement de la population (forte hausse des plus de 60 ans et des plus de 80 ans selon l'INSEE) pour adapter la stratégie du territoire et y répondre.

- 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 (adaptation à un changement climatique accéléré, a fortiori pour les activités agricoles, sylvicoles et touristiques et exposition parfois majeure à tous les types de risques, à la fois naturels et technologiques).

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.

Le bilan de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), sur la période 2011-2020, selon les chiffres de l'observatoire national de l'artificialisation des sols est d'environ 412 ha dont :

- Environ 197 ha pour l'habitat, l'économie et les infrastructures, auxquels il faut rajouter la prise en compte anticipée des 35 ha de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Cassine sur la commune de Peyruis, soit un total d'environ 232 ha
- Environ 215 ha pour les parcs photovoltaïques au sol

Sur la période 2021-2030 :

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 2020 doivent être diminués de 55% sur la période 2021-2030 pour le SCoT de PAA, soit environ 104 ha. 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, soit un total d'environ 106 ha.

Sur la période 2031-2040 :

L'enveloppe maximale d'artificialisation des sols du SCoT sera d'environ 52 ha (division par deux de l'enveloppe maximale 2021-2030).

Sur la période 2041-2045 :

L'enveloppe maximale d'artificialisation des sols du SCoT sera d'environ 13 ha (division par deux de l'enveloppe maximale 2031-2040 puis encore par deux pour enlever 5 ans).

Sur la période 2025-2045 :

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

Auxquels il faut soustraire les 20 ha de consommation d'ENAF enregistrés sur le portail national de l'artificialisation en 2021 et 2022 (entre l'entrée en vigueur de la loi Climat Résilience et l'arrêt du SCoT, selon les données disponibles les plus récentes, datant de 2023).

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, 47 Ha pour le développement économique et 104 Ha pour le développement urbain, soit 151ha 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 ;
- Secteur de Digne-les-Bains et de la vallée de Bléone : 40 ha pour le développement urbain et 0,5 ha pour le développement économique ;
- Secteur Montagnard : 20 ha pour le développement urbain et 9 ha pour le développement économique ;
- **Secteur de la vallée de l'Asse et des gorges du Verdon : 14 ha pour le développement urbain et 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) ;
- Secteur de Digne-les-Bains et vallée de la Bléone : 2511 logements (soit 126 par an) ;
- Secteur Montagnard : 383 logements (soit 19 par an) ;
- **Secteur de la vallée de l'Asse et des gorges du Verdon : 301 logements (soit 15 par an). Pour Estoublon, selon l'application de la proportionnalité : 35 logements sur 15 ans.**

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 à 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) ;
- Jusqu'à 50% de l'objectif de production du secteur de l'Axe Durancien pouvant être répartis sur les trois centres de proximité des Mées, Malijai, Peyruis (centres de proximité) ;
- Jusqu'à 70% de l'objectif de production du secteur de Digne-les-Bains et de la vallée de la Bléone pouvant être attribué pour la commune de Digne-les-Bains (centre urbaine majeur) ;
- Jusqu'à 40% de l'objectif de production du secteur Montagnard pouvant être attribué pour la commune de Seyne (pôle d'équilibre).

De manière à répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, le SCoT fixe des densités moyennes à prévoir, par secteur géographique :

- 35 logements/Ha pour Digne-les-Bains et 15 logements/Ha pour les autres communes du secteur de Digne-les-Bains et de la vallée de la Bléone ;
- 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 ;
- 15 logements/Ha pour les communes du secteur Montagnard ;
- **15 logements/Ha pour les communes du secteur de la vallée de l'Asse et des gorges du Verdon soit 2,3 Ha pour Estoublon.**

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 concernés par 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 :

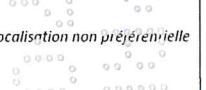
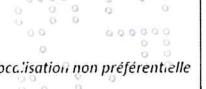
- Villes (Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Malijai, Peyruis et Seyne) : au moins 20 logements/Ha ;
- Bourgs (communes relais) : au moins 15 logements/Ha ;
- **Villages (communes rurales) : au moins 12 logements/Ha.**

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 rationnaliser 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 réglemente les implantations commerciales préférentielles en fonction de leur lieu (polarités ou secteurs d'implantation périphériques) et des typologies de commerces concernées (fréquences d'achat) comme suit :

	Polarités commerciales principales	Polarités commerciales secondaires	Polarités commerciales relais	Centres ruraux	SIP urbaines	SIP éloignées
Echelle de proximité 1 Usage quotidien	Admis et souhaité dans chaque niveau de centralité urbaine commerciale Contribue activement à la vie sociale et à l'accès aux services du quotidien					 Localisation non préférentielle
Echelle de proximité 2 Usage hebdomadaire	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle conditionnée soit à une relocalisation soit à l'insertion dans un pôle commercial existant	Localisation non préférentielle	Localisation préférentielle, dès lors que le type de commerce ne vient pas concurrencer significativement un commerce implanté en centralité.	 Localisation non préférentielle
Echelle de proximité 3 Usage fréquent	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle		 Localisation préférentielle conditionnée soit à une relocalisation soit à l'insertion dans un pôle commercial existant
Echelle de proximité 4 Fréquence occasionnelle	Localisation préférentielle, seulement si l'activité commerciale est compatible avec un environnement résidentiel (flux de déplacements limités, peu de nuisances)	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle		Localisation préférentielle

Madame le Maire expose que la commune en d'absence de document d'urbanisme est soumise au Règlement National de l'Urbanisme dit « RNU ».

Madame le Maire précise que la commune a pour projet à l'horizon 2026-2027 :

- La construction d'un nouveau bâtiment communal (300m²) qui regroupera : la mairie, l'agence postale communale, la bibliothèque, la garderie périscolaire-centre de loisirs.
- La construction d'une maison médicale intercommunale (500m²)
- La création de nouveaux commerces (250m²) : pharmacie, artisans et la mise en place de points de vente pour les producteurs locaux
- Des aménagements extérieurs (2400m²) : cour pour la garderie, aire de stationnement de camping-car et plusieurs parkings publics effectués en sol perméable donc non comptabilisés en zone d'artificialisation des sols.
- Des aménagements pour permettre le cheminement entre les différentes structures et des espaces verts seront créés (1750m²)
- La création d'un nouveau cimetière (1350m²) avec parking (1350m²)

Il est rappelé 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.

Ceci exposé, il est proposé au conseil d'EMMETTRE UN AVIS favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté de Provence Alpes Agglomération

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide de donner un avis favorable, à l'unanimité au projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté de Provence Alpes Agglomération.

Fait et délibéré en Mairie d'Estoublon, le jour, mois et an que dessus.

Délibération publiée et transmise

Pour copie conforme, le 24 juin 2025

Le Maire,
Carole TOUSSAINT



Secrétaire de séance
Patricia RIQUIER

