

Madame la Présidente de Provence
Alpes-Agglomération
BP 901S3 • 4 rue Klein • 04990
DIGNE-LES-BAINS cedex



Les Mées, le 13 juin 2025

| | |
|--------------------|--------------------------|
| ORIGINAL | <input type="checkbox"/> |
| TRANSMIS LE | |
| A: <i>E. Ceyon</i> | |
| POUR INFORMATION | <input type="checkbox"/> |
| POUR SUIVI | <input type="checkbox"/> |
| COPIE | <input type="checkbox"/> |
| TRANSMISE LE | |
| A: <i>R. Vea</i> | |
| POUR INFORMATION | <input type="checkbox"/> |
| POUR SUIVI | <input type="checkbox"/> |

Objet : Avis sur le projet de SCoT arrêté de Provence Alpes-Agglomération

P.J. : Note FNE04 : Analyse du SCoT arrêté de Provence Alpes Agglomération

Madame la Présidente,

Vous nous avez adressé le 11 avril le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté le 5 avril et nous vous en remercions.

Nous avons bien sûr participé durant les 7 années de son élaboration à diverses réunions organisées par votre Communauté, mais le statut de Personne Publique Consultée que nous vous avons demandé fin 2019 ne nous a été reconnu que tout récemment ; nous n'avons donc pu participer aux réunions des Personnes Publiques Associées peu avant l'arrêt du SCoT ce qui aurait permis d'échanger avec vos services et votre bureau d'étude sur un grand nombre de points et probablement de contribuer à l'amélioration du document en temps utile comme nous avons pu le faire avec d'autres EPCI ou communes du département.

Vous trouverez donc en pièce jointe la liste un peu longue des interrogations et suggestions que la lecture attentive des documents nous amène à vous faire un peu tardivement.

Sans entrer dans leur détail, et sans mésestimer la qualité du travail accompli pour un premier document à l'échelle de la communauté, je voudrais insister sur 3 points :

1. la prévision concernant le foncier économique nous semble fort mal justifiée et devrait être revue en baisse,
2. le projet de l'UTN N°1 répond peut-être aux souhaits du futur exploitant mais sûrement pas aux nécessités de protection de l'environnement et notamment de la trame bleue, il devrait donc être annulé,
3. le potentiel de consommation foncière pour les 20 années du SCoT au sens de la loi Climat & Résilience est surestimé et devra être réajusté ; les deux points précédents permettraient d'ailleurs de respecter formellement cette nécessité de sobriété foncière sans remise en cause fondamentale du projet que porte le SCoT.

Nous sommes à votre disposition pour expliciter les éléments de nos commentaires qui n'apparaîtraient pas clairs.

Je vous prie de recevoir, Madame la présidente, mes sincères salutations.



Pierre GOTTARDI
Président de FNE04

Analyse du SCoT arrêté de Provence Alpes Agglomération

Sommaire

| | |
|---|----|
| A. Remarques sur le Diagnostic..... | 2 |
| B. Remarques sur les Justifications et le chiffrage du projet..... | 3 |
| I. Démographie..... | 3 |
| a) Population au point de départ 2025..... | 3 |
| b) Evolution de la population entre 2025 et 2045..... | 3 |
| c) Evolution de la composition de la population..... | 4 |
| II. Besoins en logements..... | 7 |
| a) Evolution de la vacance et des résidences secondaires..... | 7 |
| b) Renouvellement du parc..... | 7 |
| III. Consommation totale d'espace prévue par le SCoT..... | 10 |
| IV. Besoins fonciers pour le développement résidentiel..... | 11 |
| V. Besoins fonciers pour l'économie..... | 11 |
| VI. Besoins fonciers pour les équipements et infrastructures..... | 12 |
| C. Remarques sur le DOO..... | 13 |
| Préambule..... | 13 |
| AXE A / Asseoir le développement économique du territoire sur les spécificités économiques locales.... | 13 |
| AXE A / Ambition 1 : Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité. | 14 |
| AXE A / Ambition 2 : Promouvoir la diversité des activités agricoles et sylvicoles relatives aux différentes composantes paysagères du territoire (pastoralisme, lavande, grandes cultures, bois...)..... | 15 |
| AXE A / Ambition 3 : Conforter le territoire de Provence Alpes Agglomération en tant que destination touristique..... | 16 |
| AXE B / Assurer une articulation équilibrée des différents pôles de vie du territoire..... | 18 |
| AXE B / Ambition 1 : Structurer l'offre commerciale et de service du territoire, en anticipant l'évolution des besoins de la population..... | 18 |
| AXE B / Ambition 2 : Conforter l'offre de services et d'équipements en lien avec l'armature territoriale et l'évolution de la population..... | 18 |
| AXE B / Ambition 4 : Structurer le territoire par un développement urbain équilibré et maîtrisé..... | 19 |
| AXE C / Préserver le territoire et ses composantes naturelles, agricoles et architecturales..... | 22 |
| AXE C / Ambition 1 : Protéger la richesse écologique et environnementale..... | 22 |
| AXE C / Ambition 2 : Optimiser le besoin en énergie et promouvoir la production d'énergie renouvelable..... | 24 |
| AXE C / Ambition 4 : Préserver et renforcer les filières agricoles et sylvicoles au sein du territoire..... | 25 |
| Bilan des plafonds fonciers permis par le SCoT..... | 25 |
| D. Remarques sur le DAACL..... | 26 |
| Préambule..... | 26 |
| 2. Maîtriser et rationaliser les implantations en SIP..... | 26 |
| 3. Privilégier le développement par renouvellement urbain..... | 26 |
| E. Indicateurs de suivi du SCoT..... | 26 |
| F. Sujets non traités par le SCoT..... | 27 |

A. Remarques sur le Diagnostic

Nous saluons l'effort de mise à jour en fin de préparation de l'arrêt du SCoT avec les dernières données disponibles concernant la démographie et l'habitat en regrettant que ce n'ait pas été le cas pour les données sur l'emploi et l'économie.

Quelques remarques de détail :

p. 35 et 36

« III. Les documents que le SCoT doit prendre en compte

1. Le SRCE ...

2. Le PCAET »

Le PCAET doit être compatible ou, dans le cas de PAA qui en dispose depuis 2020, mis en compatibilité avec le SCoT et non l'inverse.¹

→ Corriger cette erreur

p. 111 :

« A l'échelle de PAA, la répartition géographique des emplois n'est pas homogène puisque 90% des emplois sont localisés sur 8 communes situées le long de l'axe durancien et de la vallée de la Bléone :

▪ Digne-les-Bains totalise plus de la moitié des emplois du territoire (52%). ...

▪ Château-Arnoux-Saint-Auban regroupe 13% des emplois ...;

▪ Peyruis, Les Mées, Malijai, Aiglun, Seyne-les-Alpes, Moustiers-Sainte-Marie proposent 22% des emplois du territoire.

...
Les 10% d'emplois restants (soit environ 1 730 emplois) sont répartis sur le reste du territoire (38 communes) avec une forte proportion (près de 60%) localisée sur les communes de Seyne-les-Alpes (595 emplois) et de Moustiers-Sainte-Marie (426 emplois), soit les secteurs concentrant une grande partie de l'activité touristique. »

Seyne et Moustiers-Sainte-Marie sont comptés dans le 3° groupe et ne doivent pas l'être une 2° fois dans le 4° groupe des 38 communes.

→ Idem

Et quelques remarques de fond :

Plus important, l'analyse des emplois porte sur des données arrêtées à 2016, peu après la forte baisse des emplois publics à Digne. Depuis, la situation s'est largement améliorée avec une croissance de 0,4 %/an entre 2015 et 2021. De même le taux de chômage au sens des recensements a beaucoup baissé de 14,7 % à 11,6 %.

De même, l'analyse des entreprises est limitée à 2015, 2017 et 2018 selon les données. Elle fait apparaître (p. 128) une baisse importante des créations d'entreprises et d'établissements sur une dizaine d'années jusqu'en 2017 alors que depuis cette date, la fréquence de ces créations a presque doublé ; de la même façon (p. 128) un poids important de la sphère présentielle en 2015 comparé à divers territoires, poids qui a encore beaucoup progressé.

p. 118

« 4. Des emplois tertiaires fortement présents sur l'ensemble du territoire ... »

Ce chapitre s'intéresse à la géographie de ces emplois mais les seuils démarquant les diverses communes (+ de 75 % et - de 50 % d'emplois tertiaires sont curieusement choisis très en dessous de la moyenne 81,6 %.

p. 161-162

Ces pages décrivent les multiples ZAE de la CA. Avec quelques incertitudes sur leur potentiel, par exemple la ZAE de la Cassine disposerait selon la p. 161 de « moins de 50 ha à commercialiser » mais de « environ 60 hectares à commercialiser » en page suivante. Le DOO indique en p. 16 une surface de la ZAE de 50,5 ha dont 39,6 ha en unités foncières disponibles selon un inventaire de 2023. Le DAACL indique quant à lui

¹ Cf le schéma de la p. 19

22,7 ha en p. 10 et le PAS 30 ha également en p. 10. A noter que France Foncier + indique des surfaces disponibles de 3,3 ha sur la Cassine et 7,5 sur Arkema sensiblement plus faibles que celles indiquées dans le diagnostic et encore différentes.

→ Mettre en cohérence ces indications de surface concernant la Cassine et d'autres ZAE

De plus elles mériteraient d'être complétées par

- au moins un ordre de grandeur des emplois correspondants pour rendre plus crédibles les besoins affirmés par le SCoT pour l'avenir,
- une estimation des possibilités éventuelles de densification, par exemple par mutualisation de parkings, optimisation de bâtiments existants, voire une réflexion sur la vacance prévisible de divers terrains ou bâtiments.

→ Le Diagnostic devrait être mis à jour sur le champ de l'économie, en termes de données et, en conséquence, d'analyse. Cela permettrait peut-être d'apporter des justifications au projet sur cette thématique de l'économie, justifications largement manquantes comme on le verra plus loin.

B. Remarques sur les Justifications et le chiffrage du projet

I. Démographie

a) Population au point de départ 2025

Le SCoT arrêté est basé sur une population de 47 020 habitants en 2025 extrapolée de celle de 2018 (47 380 habitants) sur la base d'« *un solde similaire à la tendance récente -0,1 %/an* » selon les Justifications p. 29.

En réalité les données disponibles lorsque cet exercice bienvenu a été réalisé portait sur les années jusqu'en 2018 et l'Insee indiquait une croissance nulle sur chacune des 2 dernières périodes intercensitaires 2008-2013 et 2013-2018².

→ Expliquer d'où vient cette baisse de la population de 360 habitants appliquée à la période 2018-2025

A posteriori, cette hypothèse a toutes les chances de s'avérer largement fausse puisque les populations en 2021 et 2022 sont déjà respectivement de 48 136 et 48 729 soit un taux de croissance sur les périodes intercensitaires correspondantes de + 0,3 %/an et même + 0,5 %/an sur la plus récente.

→ Corriger la population de départ n'aurait pas une forte incidence sur le besoin en logements³ mais constituerait un gage de qualité au travail de prospective qui fonde le SCoT.

b) Evolution de la population entre 2025 et 2045

Le scénario retenu d'une croissance à + 0,37%/an apparaît dans la continuité de la période récente et donc en rupture avec la grande stabilité des 10 années de référence 2008-2018. Rappelons toutefois que au-delà des objectifs élevés du SRADDET pour le bassin alpin dans sa grande diversité, les projections (Insee 2022 – scénario central) suggèrent pour notre département une stabilité de la population à compter de 2025 jusqu'en 2035 puis une baisse à partir de la fin de la décade 2030-2040.

Il serait donc raisonnable de scinder la durée du SCoT par exemple en deux périodes successives avec une croissance significative pour la 1^{re} dans la continuité de l'évolution récente suivie d'une relative stabilisation durant la 2^{de}. Cela faciliterait d'ailleurs l'inscription du SCoT dans la perspective ZAN en 2050 en différenciant le rythme de construction de logements selon ces périodes successives, en relation avec l'objectif d'une forte réduction de l'artificialisation d'ici 2045.

² https://www.insee.fr/fr/statistiques/5397441?sommaire=5397467&geo=EPCI-200067437#ancree-POP_T2M

³ par exemple, avec un taux de croissance à 0,37 %/an telle que prévue pour 2025-2045 et assez probable pour la période 2018-2025, la correction serait un rajout de 3 à 3,5 % au besoin en logements, l'épaisseur du trait

Nous suggérons donc un taux de 0,55 %/an pour 2025-2035 puis 0,20%/an pour 2035-2045, ce qui ne remettrait pas en cause l'objectif de 0,37 %/an sur l'ensemble 2025-2045.

→ Scinder les 20 années du SCoT en tenant compte des scénarios de projection de la population raisonnables au vu des fortes évolutions actuelles de la démographie

c) Evolution de la composition de la population

La composition de la population attendue joue un rôle important dans le nombre de logements nécessaires aux ménages et d'hébergements de diverses sortes pour les personnes hors ménages.

1. Population des ménages et taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages est un élément essentiel dans la prospective en matière de logements ordinaires. Le projet prévoit une baisse en relation avec un inévitable vieillissement de la population quoique la référence aux projections de l'Insee soit erronée :

Justifications p.34 :

« La diminution de la taille moyenne des ménages, passant de 1,92 à 1,75 personnes par ménage, se justifie par plusieurs facteurs :

- *Un vieillissement marqué de la population, notamment selon les projections de l'Insee, qui prévoient près de 600 000 habitants supplémentaires âgés de 65 ans ou plus d'ici 2050 en région PACA.*
- *Un solde naturel négatif sur la dernière période.*

Par rapport à l'évolution observée entre 1990 et 2021, ce scénario propose un ralentissement de la réduction de la taille moyenne des ménages par rapport au scénario tendanciel, qui l'établirait à 1,68 personne par ménage. »

Concernant le 1^{er} facteur, les projections OMPHALE 2022 de l'Insee donne 1,56 millions de 65 ans ou plus en 2050 en région PACA contre 1,15 million en 2018 soit +410 000 (et pour le 04 : +16 600 soit +39 % contre +36 % pour PACA).

Revenons à la taille des ménages, son niveau au départ et celui attendu en 2045 :

Au départ, PAA part d'un niveau particulièrement bas : 2,01 en 2019

- en région PACA, seuls 3 territoires de SCoT (ou EPCI à défaut de SCoT) sur les 37 avaient une taille des ménages en 2019 légèrement plus faible que PAA.
- France entière, en termes d'EPCI, la CA était parmi les EPCI à taille moyenne des ménages la plus faible (140^e EPCI sur les 1249).

Pour 2045, le 1^{er} scénario « au fil de l'eau » non retenu prolonge de façon linéaire la baisse constatée sur le passé, de 1,92 à 1,68, sauf que dans le principe, un tel raisonnement linéaire ne peut pas vraiment s'appliquer à une grandeur naturellement limitée (difficile d'avoir une taille inférieure à l'unité).

Les 3 autres scénarios dont celui retenu sont plus raisonnables mais prévoient quand même une baisse très sensible, de 1,92 en 2025 à 1,75 personnes par ménage.

Existe t-il actuellement des EPCI à un tel niveau ? En 2019, France entière, aucun et seuls 3 EPCI sont entre 1,78 et 1,86⁴ donc bien au dessus de la taille moyenne prévue par le SCoT.

Dans les divers territoires et entre périodes successives, il y a souvent un lien négatif entre la dynamique de la population et la baisse de la taille moyenne des ménages ; c'est par exemple ce que retient le diagnostic p. 55 :

« L'axe durancien présente la taille moyenne des ménages la plus élevée (2,09 en 2021), en lien avec la dynamique naturelle et l'attractivité de ce secteur »

Il n'y a sûrement pas de corrélation définitive entre ces deux variables : une croissance rapide de la population peut par exemple résulter d'un fort développement de l'emploi attirant des personnes en âge d'activité et donc pour partie des familles contribuant ainsi à augmenter la taille moyenne des ménages ; elle peut aus-

4 CC du Centre Corse (autour de Cote) à 1,78, CC Cœur Côte Fleurie à 1,81 et CC du Haut Vallespir (66) à 1,86

si résulter d'arrivées importantes de personnes d'un certain âge, souvent isolées, avec un fort effet de baisse de la taille des ménages.

Dans le cas de PAA, le PAS du SCoT affiche la volonté en axe A.2 de

« Soutenir et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire autour d'une économie de services et de bien-être »

Volonté qu'il précise ensuite sous la forme suivante :

« Le positionnement du territoire sur la notion de « Pleine Santé » ...

Cette stratégie est mise en œuvre dans différents projets du territoire, dont les leviers principaux sont le secteur du thermalisme, du bien-être et de la silver économie.

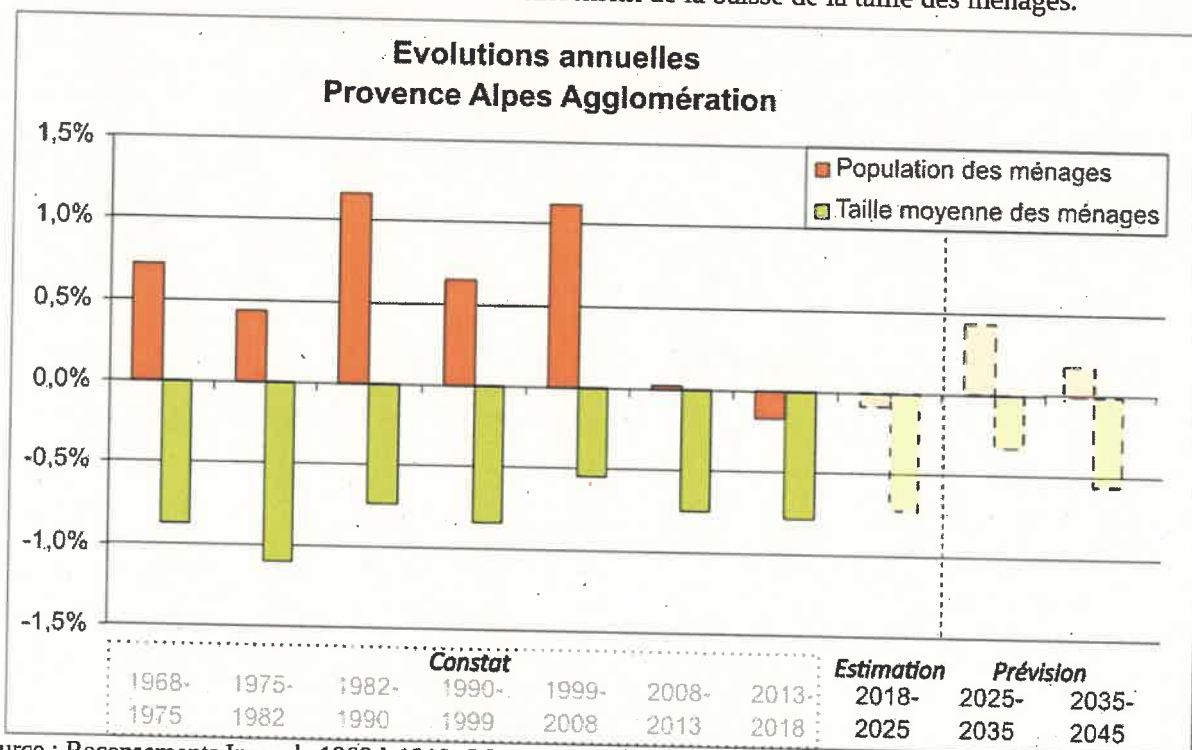
Un des enjeux du territoire résidera dans la déclinaison de ce thème :

- De manière transversale, au niveau des différentes compétences de l'agglomération ;*
- De manière partagée avec les différents acteurs (économiques, associatifs, touristiques), mais également avec les habitants, premiers bénéficiaires de ce positionnement, pouvant également être vecteur d'attractivité résidentielle (pour des retraités mais également des familles dans le cadre des emplois créés). »*

En conséquence, la nature de la population supplémentaire attendue ne devrait pas être très différente des mouvements passés, ce qui justifie de réfléchir sur la base des évolutions constatées.

Le graphique ci-après montre les évolutions entre périodes intercensitaires successives des deux variables :

- de 1968-1975 à 1975-1982, ou de 1982-1990 à 1990-1999 ou encore de 1999-2008 à 2008-2013, voire de 2008-2013 à 2013-2018 : réduction de la croissance de la population et baisse accentuée de la taille des ménages,
- inversement, de 1975-82 à 1982-90 ou de 1990-99 à 1999-2008, deux moments de renouveau de croissance : accélération de la croissance et ralentissement de la baisse de la taille des ménages.



Source : Recensements Insee de 1968 à 1918, SCoT arrêté de 2018 à 2025, Projections FNE04 de 2025 à 2045 - voir plus loin.

Que dire concernant 2025-2045 ? La croissance retrouvée devrait logiquement se traduire par une baisse modérée de la taille moyenne des ménages.

De plus, comme nous le suggérons plus haut, tout en gardant le taux global attendu sur 20 ans (+ 0,37 %/an), la croissance pourrait être plus accentuée durant les 1^{re} années puis quelque peu réduite ensuite.

La baisse de la taille des ménages devrait alors être ralentie durant les 1ères années et plus rapide ensuite. Dans l'esprit et en cohérence avec la suggestion en p. 3 sur l'évolution de la population, la taille des ménages pourrait baisser de 1,92 en 2025 à 1,85 en 2035 pour arriver à 1,75 en 2045.

2. Population hors ménages

A côté de son impact sur la taille des ménages, un autre des enjeux liés au vieillissement à venir ne semble pas être traité par le SCoT, à savoir le mode d'habitat des personnes dépendantes dont le nombre devrait sans doute augmenter sensiblement dans les 20 ans à venir.

Cela a été le cas sur le passé récent : entre 2013 et 2018 : le nombre de personnes hors ménages (certes pas seulement des personnes dépendantes, mais en grande partie quand même) a augmenté au rythme de 3,5%/an, alors que la population des ménages diminuait de - 0,04 %/an.

Entre 2015 et 2021 : les taux correspondants sont de + 2,2 %/an et + 0,25 %/an.⁵

Le PAS évoque d'ailleurs dans ce sens (p. 13) dans le cadre du « *positionnement du territoire sur la notion de 'Pleine Santé'* » évoqué plus haut l'objectif de « *Favoriser l'émergence et le développement de structures pour les personnes âgées* »

Cet objectif viendrait d'ailleurs répondre au constat certes fragile puisque sur une année seulement qu'énonce le diagnostic en indiquant

Diagnostic p. 53

« ..., 27% de ces ménages de 75 ans et plus quittant le territoire intègrent une maison de retraite, en région PACA (pour 75% d'entre eux, les 25% restants s'installant sur la métropole de Lyon). »

Et aussi, plus largement en termes d'offre :

Diagnostic p. 61

« L'offre en hébergement complet en EHPAD est inférieure à celle du département et de la France puisque le territoire dispose de 87,6 places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus, ... »

Constat encore renforcé sur le plan des personnes handicapées :

Diagnostic p. 61

« Le territoire possède une capacité totale de 26 lits en foyer d'hébergements à destination des adultes présentant un handicap. Ce taux d'équipements est plus faible au regard de ceux du département et de la France (respectivement 1,8‰, 1,5‰). »

Quant aux ménages précaires, leur situation est quelque peu meilleure comparée à l'ensemble du département (p.67).

Toutefois, malgré ces constats, deux conséquences pour les 20 années à venir ne semblent pas avoir été prises en considération :

1. Si l'écart entre les deux rythmes de croissance indiqué ci-dessus entre 2015 et 2021 se reproduit sur les 20 ans à venir, le taux de + 0,37 % prévus pour la population totale pourrait correspondre à par exemple + 2,0 %/an pour la population hors ménages et + 0,33 %/an pour la population des ménages au lieu de + 0,37 %/an. La population des ménages s'accroîtrait ainsi à un rythme plus proche du scénario inspiré par le PLH que du scénario retenu. Et le besoin en construction neuve de logements ordinaires serait d'autant diminué, en gros de 350 logements sur les 20 années.
2. Par contre, la construction d'habitats adaptés à cette population hors ménages en croissance devrait être prévu dans le SCoT, notamment parce qu'elle devrait nécessiter du foncier, même si c'est en proportion plus faible que pour les constructions de logements ordinaires.

→ Sans forcément fixer son développement au sein de l'armature urbaine, le SCoT devrait au moins traiter globalement ces questions dans ses prévisions concernant l'habitat avec ses deux composantes que sont les logements ordinaires et les divers hébergements indispensables, ainsi que sur le foncier nécessaire pour ces deux formes d'habitat.

⁵ Source Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8205182?sommaire=8205238>

II. Besoins en logements

Les 3 premiers éléments explicatifs du besoin en logements ont été abordés ci-dessus :

1. reprise démographique
2. baisse de la taille des ménages et desserrement des ménages
3. augmentation de la population hors logements ordinaires

Deux autres éléments méritent attention :

1. l'évolution de la vacance et des résidences secondaires
2. le renouvellement du parc

a) Evolution de la vacance et des résidences secondaires

Curieusement, le scénario « fil de l'eau » affiche une croissance de la vacance entre 2025 et 2045 alors qu'elle baisse depuis le point haut de 2013 et que l'estimation 2018-2025 est également en baisse.

Peu importe cette incohérence, le scénario retenu est sont en gros dans la continuité du passé autant sur ce plan que sur les résidences secondaires et n'appelle donc pas de commentaires.

b) Renouvellement du parc

Le Diagnostic p.72 présente un schéma du point mort qui évalue le renouvellement du parc sur la période 2011-2016 ; les Justifications p. 28 font de même sur 2008-2018, puis pour 2025-2045 pour chacun des 4 scénarios étudiés dont celui retenu pour le SCoT. Sur cette thématique, trois remarques :

1. Sur la méthode.

La méthode de calcul employée (comparaison des évolutions du parc mesuré lors de recensements Insee aux données Sitadel) pose deux problèmes bien connus :

- la comparaison de données issues de sources totalement différentes donne a priori des résultats assez incertains, au mieux un ordre de grandeur et, s'il est significatif, le sens du renouvellement du parc à l'œuvre (positif ou négatif),
- ce d'autant que les données Sitadel portent sur les logements commencés dont une part faible mais inconnue ne va pas jusqu'à achèvement ou avec un retard conséquent⁶,
- enfin, ces données sont parfois incomplètes faute de déclaration exhaustive par les services instructeurs.

→ Préciser la situation en PAA par rapport à ces remarques de méthode.

En tout cas, l'usage de ces données, s'il doit être pris avec circonspection surtout à un niveau géographique fin, n'est pas inutile dans les territoires connaissant des évolutions « discrètes » hors permis de construire déclaré Sitadel, ce que le Diagnostic puis les Justifications donnent à comprendre pour PAA.

2. Sur les calculs présentés dans le document

Les deux schémas sur le passé présentés dans le dossier du SCoT arrêté comportent des erreurs de calcul (minimes et sans conséquences pour 2011-2016 mais bien plus importantes pour 2008-2018); cf les deux encadrés ci-après :

| Analyse des données sur le point mort 2008-2018 | | | |
|--|------|-------------------------------|------|
| Les pages 27 et 28 des Justifications peuvent être synthétisées comme suit en évitant d'introduire le concept de Point mort qui ne fait que compliquer la compréhension par le lecteur : | | | |
| Nouveaux logts disponibles | | Evolution de leur destination | |
| Construction neuve | +206 | Résidences secondaires | +10 |
| Effet démo | +16 | Logements vacants | +62 |
| Renouvellement du parc | +5 | Desserrement | +177 |
| TOTAL | 227 | TOTAL | 249 |

Soit un « Point mort » de $249-5=244$ logts/an (243 aux arrondis près), à moins que ce soit plutôt 222 (227-5) ? En effet ce tableau n'est pas équilibré, 227 n'égale pas 249 !

⁶ Le diagnostic évoque des logements livrés source Sitadel et des logements commencés source SDES alors que le SDES est justement le producteur de Sitadel.

D'où viennent les erreurs ?

1. Desserrement (source Insee)

en 10 ans 2008-2018 :

- population des ménages 2008 X (1/ taille ménages 2018 – 1/ taille ménages 2008)
- $46\,375 * (1/2,02 - 1/2,18) = 1685$ ⇒ soit par an : 169 logts occupés

2. Effet démographique (source Insee)

en 10 ans 2008-2018 :

- (population des ménages 2018 – population des ménages 2008) / taille ménages 2018
- $(46\,216 - 46\,375) / 2,02 = -79$ ⇒ soit par an : 8 logts rendus disponibles

3. résidences principales et Logements vacants : (source Insee) OK

4. Construction neuve (source Sitadel cf Diagnostic p. 70)

- en 10 ans : logements livrés en 2008, 2009, ... 2017 : 2 078 ⇒ soit par an : 208 logts disponibles

Tableau corrigé

| Nouveaux logts disponibles | | Evolution de leur destination | | Soit un « Point mort » de 241-25=216 logts/an et pas du tout de 243 |
|----------------------------|------------|-------------------------------|------------|---|
| Construction neuve | + 208 | Résidences secondaires | + 10 | |
| Effet démo | + 8 | Logements vacants | + 62 | |
| Renouvellement du parc | + 25 | Desserrement | + 169 | |
| TOTAL | 241 | TOTAL | 241 | |

Mais comme indiqué plus haut, cette notion de « point mort » ne fait que compliquer le raisonnement. Et l'apport de cette réflexion se résume à une évaluation du renouvellement du parc, lequel apporte apparemment 25 logements /an et non pas 5 : **soit en gros 10 % de l'évolution du parc.**

Analyse des données sur le point mort 2011-2016

Sans doute avant que ne soient rédigées les Justifications, le Diagnostic p.72 proposait un schéma identique sur 2011-2016.

Si ce schéma est équilibré (à un arrondi près) il comporte deux erreurs qui se compensent naturellement puisqu'elles portent sur le partage de l'évolution du nombre de résidences principales entre effet démographique et desserrement, le calcul semble avoir été fait sur la base d'une population hors ménages constante entre 2011 et 2016 alors qu'elle s'est accrue d'environ 150 unités.

L'important est qu'il conclut en estimant un renouvellement du parc offrant **86 logements par an, en sus de la construction neuve, soit un tiers de l'évolution du parc.**

Données présentées sur 2011-2016

| Nouveaux logts disponibles | | Evolution de leur destination | |
|----------------------------|------------|-------------------------------|------------|
| Construction neuve | + 179 | Résidences secondaires | + 95 |
| Effet démo | + 49 | Logements vacants | + 36 |
| Renouvellement du parc | + 87 | Desserrement | + 183 |
| TOTAL | 315 | TOTAL | 314 |

Tableau corrigé

| Nouveaux logts disponibles | | Evolution de leur destination | |
|----------------------------|------------|-------------------------------|------------|
| Construction neuve | + 179 | Résidences secondaires | + 95 |
| Effet démo | + 58 | Logements vacants | + 36 |
| Renouvellement du parc | + 86 | Desserrement | + 192 |
| TOTAL | 323 | TOTAL | 323 |

3. Sur le fond

Aussi bien sur une période un peu longue 2008-2018 que sur une période plus courte 2011-2016, ces calculs mettent en évidence un renouvellement du parc important et positif.

D'où peut provenir ce phénomène ? de changements de destination de bâtiments existants, par exemple ayant eu un passé agricole, et/ou de divisions de logements, ... le diagnostic s'interroge p. 71 mais ne donne pas d'explication malgré l'importance du phénomène.

Après rectification des erreurs, ce mode de calcul quelque peu incertain, s'il est proposé par la collectivité, doit avoir pour but d'éclairer le futur. En réalité, ce n'est pas du tout le cas dans les Justifications du SCoT arrêté⁷.

Sur le passé récent, les évaluations témoignent de multiples décisions individuelles sans doute en l'absence de politique collective au niveau communal ou intercommunal ; et ces décisions ont conduit à un renouvellement positif et très important (+25 logts/an durant 10 ans après rectification des calculs, voire +86/an sur 2011-2016, soit 1/3 de l'évolution du parc !).

Le SCoT semble maintenant exprimer la volonté de mettre en place pour l'avenir une politique communautaire en vue d'un renouvellement négatif (-7 logts/an) mais sans expliquer pourquoi et en quoi cette nouvelle politique collective de suppression de logements insalubres empêcherait en parallèle la poursuite des comportements anciens de renouvellement diffus et positifs.

Si, dans le futur, le renouvellement du parc garde au moins en partie un effet positif sur le volume de l'offre immobilière comme cela l'a été de façon très significative dans le passé, la traduction foncière de cette partie positive du futur renouvellement est a priori nulle puisque le parc se renouvelle sur lui-même. Dans ce cas, seul le besoin résiduel hors renouvellement positif du parc se doit d'être pris en compte pour évaluer le besoin foncier.

En conclusion sur le renouvellement du parc :

- Corriger les estimations de renouvellement du parc présentées sur le passé, et expliquer leurs résultats
- Justifier la prévision du renouvellement du parc dans les scénarios imaginés pour le futur, et en particulier dans le scénario retenu,
 - en conservant un renouvellement du parc positif dans le futur même s'il est quelque peu réduit au fil du temps
 - et en déduisant son estimation du besoin en logements nécessitant du foncier

Conclusion sur le besoin en logements pour la CA

- Sans revoir l'ambition démographique, le scénario devrait donc être revu sur 3 points :
 1. distinguer deux périodes au cours de la vingtaine d'années prévues en renforçant les évolutions durant la 1^o et en les réduisant dans la 2^o
 2. répondre à l'enjeu du vieillissement et de la dépendance , et donc au besoin en résidences adaptées
 3. considérer qu'un renouvellement positif du parc qui n'entraîne pas de besoins de foncier est probable dans la continuité du passé, même s'il peut à terme se réduire

Effets de ces ajustements en chiffres annuels

| Hypothèses | SCoT arrêté | Suggestion | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2025-2045 | 2025-2035 | 2035-2045 | Total 2025-2045 |
| Population totale | + 0,37 %/an | + 0,55 %/an | +0,25 %/an | + 0,37 %/an |
| Population des ménages | + 0,37 %/an | + 0,51 %/an | +0,19 %/an | + 0,35 % |
| Population hors ménages | + 0,37 %/an | +2,0 %/an | +2,0 %/an | + 2,0 %/an |
| Taille moyenne des ménages | de 1, 92 à 1,75 | de 1, 92 à 1,85 | de 1, 85 à 1,75 | de 1, 92 à 1,75 |

⁷ « Un renouvellement quasiment à l'équilibre en répondant mieux aux segments en tension mais ambitionnant une intervention sur le parc le plus obsolète (7 logements par an à compenser) » Justifications p. 33 – Ce texte , pas très clair, décrit la volonté du SCoT mais ne justifie en rien l'évolution très forte qu'il exprime par rapport au passé.

| Résultats (par an) | SCoT arrêté | Suggestion | | SCoT arrêté |
|--|-------------|------------|-----------|-----------------|
| | 2025-2045 | 2025-2035 | 2035-2045 | Total 2025-2045 |
| Effet desserrement | 116 | 75 | 146 | 110 |
| Effet démo | 97 | 139 | 56 | 98 |
| Résidences principales supplémentaires | 213 | 214 | 201 | 208 |
| Résidences secondaires supplémentaires | 39 | 40 | 38 | 39 |
| Logements vacants supplémentaires | -9 | -9 | -9 | -9 |
| Total des Logements supplémentaires attendus | 243 | 245 | 231 | 238 |
| Renouvellement du parc | -7 | + 20 | + 10 | 15 |
| Besoin de constructions demandant du foncier | 250 | 225 | 221 | 223 |

III. Consommation totale d'espace prévue par le SCoT

Selon les Justifications du SCoT arrêté, le calcul réalisé à partir des données CEREMA ouvre une enveloppe foncière maximale de 151 ha sur la base d'une consommation sur la période de référence évaluée à 232 ha (apparemment hors parcs photovoltaïques).

Quelques remarques à ce sujet :

Concernant la ZAC de la Cassine

1. Les justifications indiquent que la « consommation » de la CA durant la période de référence est bonifiée de 35 ha au titre de cette ZAC en cours d'aménagement, en application de la circulaire citée en p. 37 qui explique que les aménagements d'une ZAC débutés avant 2021 peuvent être poursuivis après 2021 en étant comptabilisés sur la période 2011-2021. Si cette circulaire déporte la consommation future sur le passé, elle ne dit pas que ce déport augmente d'autant le potentiel de consommation sur la période suivante.
2. Les hectares déjà aménagés sont naturellement comptés au titre de 2011-2021 dans les données CEREMA. Seuls les hectares non encore aménagés mais qui sont programmés pour l'être dans le futur peuvent être ajoutés à cette consommation 2011-2021 et donc enlevés de la consommation 2021-2031 voire plus tard.

Le Portail de l'artificialisation indique une dizaine d'hectares consommés pour l'activité à Peyruis durant les 10 ans de référence ; une part peut correspondre à des aménagements de la ZAC de la Cassine.

→ Préciser la surface déjà aménagée de la ZAC et la surface restante, et, le cas échéant, rajouter à la consommation de référence 2011-2021 seulement cette dernière.

3. La destination de cette ZAE et surtout de ses extensions envisagées n'est pas claire.

Le PAS évoque cette ZAE à propos des dynamiques industrielles de l'axe Durancien, le DOO en fait une ZAE de niveau 1 « **présentant des enjeux industriels et logistiques forts** », le DAACL en fait un SIP éloigné, peut-être avec une activité logistique mais sans le préciser.

→ Préciser les activités attendues dans cette ZAC compte tenu de l'importance qu'elle représente pour le développement économique souhaité par le SCoT.

De manière générale

Indépendamment des remarques précédentes, l'enveloppe évaluée à 151 ha dans le document du SCoT arrêté porte sur 2023-2045 qu'il conviendrait de réduire en lui enlevant les trois années 2023, 2024 et 2025 puisque le SCoT n'aura pas d'effet avant le 4^e trimestre 2025 (et en réalité bien plus tard). Si on se fie aux consommations de 2021 à 2023, il convient d'enlever encore une petite trentaine d'hectares⁸ aux 151 ha indiqués.

→ Corriger la surface disponible pour la durée du SCoT

⁸ 10,49 ha en 2021, 9,64 ha en 2022 et 8,49 ha en 2023 selon les fichiers fonciers, soit 28,5 ha en 3 ans en légère diminution d'année en année, donc possiblement 25 ha sur les 3 années.

IV. Besoins fonciers pour le développement résidentiel

Justifications p. 50 et 51

« Afin d'évaluer les besoins fonciers en extension, l'analyse s'est portée dans un premier temps sur les capacités d'accueil d'habitat en densification.

Ces capacités de densification correspondent aux dents creuses et aux parcelles divisibles identifiées au sein de la tâche urbaine. »

Le projet évalue ce potentiel foncier à 87 ha puis lui applique un taux de rétention de 15 % laissant ainsi disponible « 74 ha de potentiel de densification » qu'il précise plus bas dans la même page en expliquant :

« Il s'agit ici de la mobilisation du foncier disponible, excluant les opportunités de densification liées à la reconquête des logements vacants et au renouvellement urbain. Ces aspects relèvent de l'appréciation des communes, qui doivent évaluer leur capacité à mobiliser et faire évoluer leur parc existant. »

Certes la mobilisation de logements vacants (comme d'ailleurs le renouvellement du parc évoqué plus haut) ne consomment pas de ce « foncier disponible » mais le « renouvellement urbain » n'est pas le renouvellement du parc et peut être consommateur de foncier comme indiqué dans la citation précédente : « dents creuse, parcelles divisibles ».

→ Corriger cette confusion entre renouvellement du parc et renouvellement urbain.

Les densités prévues par secteur dans la prescription 67 du DOO et en p. 51 des Justifications paraissent raisonnables pour des extensions mais elles sont également appliquées pour le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines alors même que les densités actuelles y sont sans doute plus élevées dans bien des cas comme l'indique la prescription 67 :

« Les centres historiques, présentant des densités déjà très élevées ... ».

La capacité d'accueil en renouvellement urbain devrait être appuyée sur un constat des densités effectives au sein des enveloppes urbaines, au moins dans les communes importantes, et la prévision du besoin en foncier pour des extensions devrait être calculée en conséquence et sans doute diminuée.

→ Nuancer les possibilités de renouvellement urbain dans les communes importantes.

V. Besoins fonciers pour l'économie

Justifications p. 53 et 54

« Plafond de consommation d'espace dédié à l'activité économique sur le temps du SCoT (2025-2045)

La répartition des surfaces brutes en extension urbaine admise par le SCoT pour l'activité économique est la suivante :

- 5 hectares pour les besoins de développement de court terme :

- accueil d'une zone artisanale pour le pays de Seyne (environ 4 ha);

- extension de la zone artisanale sur la commune de l'Escale;

- extension de la zone artisanale de Mirabeau.

- 10 hectares supplémentaires pour accompagner les besoins en développement à venir, notamment les besoins en matière d'artisanat (pays de Seyne, Moustiers-Sainte-Marie).

Soit un total de 15 hectares dédiés à l'extension des zones d'activités économique sur le territoire de l'Agglomération. »

Trois remarques :

1. à propos des ZAE existantes

Ce tableau n'évoque que les créations de nouvelles ZAE sur 14 ha ou les modestes extensions de ZAE existantes (+ 1 ha) mais il omet pour ces dernières les surfaces d'aménagement prévues dans leurs espaces libres qui peuvent constituer une consommation d'espace.

Le DOO dans sa prescription 68 donne la méthode pour distinguer les espaces qui relèvent de l'enveloppe urbaine et dont la consommation n'a pas à être comptabilisée et ceux au contraire qui doivent l'être :

« Les enclaves agricoles ou naturelles sont identifiées hors de l'enveloppe urbaine dès lors qu'elles représentent une surface d'un seul tenant supérieur à 2 500 m² et que leur caractère naturel ou agricole est avéré (présence de boisements, cultures, pâtures, etc.). »

Selon cette définition, dans certaines de ces ZAE, ces espaces sont actuellement des ENAF :

Évaluation environnementale p. 98 – à propos de la ZAE de la Cassine :

« En effet, la partie de la zone d'activité au Nord est concernée par des zones agricoles cultivées et comprend également un espace végétalisé. La partie au Sud est également concernée par une parcelle en friche non imperméabilisée. »

Compte tenu de l'importance de certaines de ces surfaces que le SCoT propose d'investir et même si dans le cas particulier de la ZAC de la Cassine leur comptabilisation au titre de l'objectif ZAN pourrait être décalée à 2011-2021, cette consommation devrait apparaître clairement dans ce chapitre et être justifiée sur le fond en vertu de l'article L141-15 alinéa 4° du C.U.⁹.

→ Afficher clairement ces consommations d'espace NAF au sein des ZAE existantes.

2. à propos des nouvelles ZAE envisagées dans les 2 secteurs montagnard et Vallée de l'Asse-Gorges du Verdon

Le diagnostic ne fournit aucune indication sur les densités en emplois des diverses ZAE existantes et notamment des ZAE « artisanales » qu'il s'agit de développer à raison de 14 ha durant le SCoT. A défaut, on peut se référer à l'étude prospective menée dans la Région sur ce thème¹⁰ même si elle mentionne une fiabilité modeste du fait de la diversité des situations, ou bien à celle effective sur la ZAE du Mardaric.

Sur la base d'une densité de 20 emplois / ha, le SCoT arrêté permettrait donc la création de l'ordre de 250 emplois dans ces zones artisanales dans ces deux secteurs géographiques.

En 2021, ces deux secteurs comptent, ensemble, 1 600 emplois, toutes activités confondues, y compris les emplois de commerce, administratifs ou agricoles et, parmi eux, seulement 260 emplois (industrie et construction¹¹) susceptibles d'être accueillis dans une ZAE. Le projet permettrait donc un doublement des emplois locaux dans ces activités alors qu'ils n'ont augmenté que de l'ordre de 6 % en 11 années entre 2010 et 2021.

→ Sauf justifications précises, réduire le foncier prévu pour l'artisanat dans les 2 secteurs montagnard et Vallée de l'Asse-Gorges du Verdon, au moins de moitié.

3. Globalement, PAA a sûrement des besoins en foncier économique mais encore faudrait-il le justifier.

A défaut de grands projets identifiés, l'évaluation du besoin devrait s'appuyer sur un besoin en emplois que ni le Diagnostic, ni les Justifications n'évaluent, ou bien à défaut sur une prolongation de tendances passées en matière de consommation d'espaces amoindrie par un souci de sobriété foncière, ce qui n'est pas non plus le cas. Cette absence de justification sera également abordée plus loin à propos de la Prescription 9 du DOO.

→ Remédier à l'absence de justification du besoin en foncier pour l'économie.

VI. Besoins fonciers pour les équipements et infrastructures

Justifications p.55

La longue liste comprend donc 2 projets (UTN N°1 et projet de Volonne) dont l'étude est apparemment bien avancée pour 12 ha mais aussi d'autres qui pour certains seront achevés cette année (RN85), ou ne sont pré-

9 « Les annexes ont pour objet de présenter : ...

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ; ... »

10 Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Agences d'urbanisme – CCI PACA : Panorama du foncier économique régional - État des lieux, typologie et analyse prospective, juillet 2023

11 Source Recensement INSEE 2021 base-cc-emploi-pop-active-2021

sentés que comme des éventualités, ou encore ne devrait guère consommer de foncier puisque prévus sur un sol déjà artificialisé (Ligne Non Circulée), le tout pour un total de 32 ha.

Ce foncier à consommer durant le SCoT apparaît clairement comme le reste à consommer après déduction du potentiel des besoins évalués précédemment pour l'habitat et l'économie (hors tourisme). Cette simple soustraction n'est donc en rien une justification des besoins auquel ce foncier serait censé répondre.

- Au delà de notre demande de suppression de l'UTN N°1 évoquée plus loin (pp 16 et 17) à propos du DOO, préciser clairement la justification des besoins éventuels.

C. Remarques sur le DOO

Préambule

Présentation bien claire, en forte relation avec le PAS dont le rappel en tête des chapitres est bienvenu.

- Au delà des Prescriptions et Recommandations, il serait parfois bon de proposer des exemples en vue de la bonne traduction des prescriptions dans les PLU.

p. 6 Armature urbaine

L'armature urbaine est pour l'essentiel structurée autour de la taille des communes. Cependant les 3 niveaux Centres de proximité, Communes relais et Communes rurales connaissent en leur sein des modes de développement très différenciés :

- Les 27 communes rurales sont de petite taille ce qui rend assez volatiles leurs évolutions passées (et sûrement futures) sur divers plans (population, parc de logements, emplois) ; c'est logique et sans doute inévitable.
- Les deux groupes des 13 communes relais et des 3 centres de proximité ont également une grande diversité.

L'application de prescriptions quantitatives du DOO à cette armature sera donc bien délicate.

Mais les prescriptions à portée quantitative privilégient le secteur géographique des communes et non leur classement dans l'armature urbaine qui finalement ne structure guère le DOO et lorsque ce pourrait être le cas, les communes concernées sont directement référencées.

- Préciser la portée de cette armature urbaine en indiquant qu'elle n'a guère d'effet sur les PLU et CC.

AXE A / Asseoir le développement économique du territoire sur les spécificités économiques locales

p. 8 introduction

«... De fortes contraintes en termes d'extension et/ou de création de nouvelles zones d'activités et espaces à vocation économique. Cette situation pose de réels enjeux quant à l'accueil de nouvelles entreprises, au moment où l'ensemble de ces zones et espaces d'activités économiques arrivent à saturation. »

Une «saturation de l'ensemble des ZAE» ? Ce n'est pas vraiment le cas, comme le dit le PAS p.10 :

« Sur les communes de Peyruis et de Château-Arnoux Saint-Auban, Provence Alpes Agglomération dispose de la plus grande réserve foncière du département dédiée à l'industrie :

- Environ 30 hectares disponibles à partir de 23 € HT/m² à Peyruis (extension de la zone de la Cassine)*
- Environ 7 ha disponibles dans un périmètre SEVESO II seuil haut à Château-Arnoux-Saint-Auban (plateforme ARKEMA) »*

Ce n'est pas non plus la conclusion qu'on peut tirer du tableau de la p. 16 du DOO indiquant 48,6 ha de foncier disponible.

- Tempérer quelque peu cette expression sur la saturation des ZAE.

AXE A / Ambition 1 : Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité

Orientation 1 : La hiérarchisation des zones d'activités économiques

p.10 Prescription 2

« Zones d'activités économiques de niveau 2

Les zones d'activités économiques secondaires sont destinées à accueillir les vocations suivantes : artisanat productif, PME, PMI, commerce, entreprises de construction / BTP dans une logique de fonctionnement au niveau des bassins de vie de proximité. »

Commerce, c'est le cas actuellement mais ne devrait plus l'être sauf exception dans le futur.

- Supprimer la mention d'une possibilité d'accueil de nouveaux commerces dans ces zones, au delà des commerces existants

Orientation 2 : La densification et le renouvellement des espaces d'activité existants

p.16 Recommandation 1

« Les capacités de densification « verticale » des espaces d'activités, en particulier pour l'immobilier économique tertiaire (bureaux, services...) et pour les espaces administratifs associés à des activités industrielles et artisanales. »

L'« immobilier économique tertiaire » ne devrait pas avoir sa place dans ces ZAE (sauf pour les bureaux associés aux activités industrielles ou artisanales).

- Préciser dans cette Recommandation qu'il n'est pas question d'accueillir de nouvelles activités relevant d'« immobilier économique tertiaire (bureaux, services...) » par le biais de cette « densification verticale ».

Orientation 4 : Les extensions de zones d'activités et l'anticipation des besoins de développement économique

pp 18-19 Prescription 9

« Le développement de nouveaux secteurs devra prévoir l'optimisation de la ressource foncière, en limitant notamment la création de délaissés urbains non valorisables autour des constructions. En particulier, l'implantation des constructions devra anticiper les besoins futurs d'extension ou de développement de l'activité, et les possibilités de densification ultérieure en préservant des capacités d'accès aux fonds de parcelle non valorisés.

Le SCoT fixe un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, par l'intégration d'un plafond maximal de surface consommable à vocation économique :

...

→ Soit un total de 15 hectares dédiés à l'extension des zones d'activités économique sur le territoire de l'Agglomération. »

Compte tenu des indications données p. 16 après la Prescription 5, le projet prévoit donc sur la durée du SCoT :

- la mobilisation de 48,6 ha dans les zones existantes,
 - des extensions jusqu'à 15 ha,
- soit une consommation projetée de 63,6 ha.

Deux remarques :

1. Sachant que la surface actuellement utilisée est de 174 ha moins les 48,6 ha disponibles dans les ZAE existantes, soit ~126 ha, le projet suppose donc une augmentation de moitié en 20 ans des surfaces en ZAE, un rythme très supérieur à celui des années passées.
2. Ces nouveaux espaces en ZAE devraient à l'avenir accueillir des entreprises artisanales ou industrielles et non pas relevant du tertiaire, même si c'est en partie le cas actuellement.

Le diagnostic ne renseigne pas sur les emplois dans les ZAE existantes, mais entre 2010 et 2021, les emplois des activités secondaires qui doivent en constituer une bonne partie ont plutôt baissé, en gros de 2 800 à 2 700, même si ils ont un peu progressé depuis le milieu de la période¹². Pour occuper les presque 65 ha envisagés avec une densité en emplois même modeste, il faudrait de l'ordre de 1 000 à 2 000 emplois supplémentaires dans ces activités industrielles ou artisanales¹³; comme ces emplois représentent actuellement un peu moins de 15 % de l'ensemble des emplois, et sachant qu'ils se développent a priori moins vite que les emplois tertiaires, un tel développement laisse supposer de l'ordre de 7 000 à 14 000 emplois supplémentaires au total, soit une hausse de 40 à 80 % par rapport aux quelques 18 000 emplois actuels dans la CA. Ceci paraît totalement irréaliste.

- Préciser les ambitions en termes d'emplois destinés à ces 65 ha et réexaminer sérieusement la surface prévue en ZAE à l'horizon 2045, y compris en rendant éventuellement de l'espace déjà intégré à une ZAC comme DLVA a pu récemment le faire sur Manosque, ou bien du foncier en zone essentiellement commerciale en entrée de ville par exemple à Digne au profit de l'habitat.

AXE A / Ambition 2 : Promouvoir la diversité des activités agricoles et sylvicoles relatives aux différentes composantes paysagères du territoire (pastoralisme, lavande, grandes cultures, bois...)

Orientation 5 : La protection des espaces agricoles

p.20 Prescription 11

Elle vise à mieux choisir les éventuels sites d'extension nécessaires à l'urbanisation mais placée dans ce chapitre consacré à l'agriculture, elle omet les questions environnementales qui se posent de façon générale et aussi dans ces espaces agricoles.

- Compléter cette Prescription en ce sens.

Orientation 6 : L'accueil et la protection des bâtiments agricoles

p. 21 Prescription 13

« les documents d'urbanisme ... définissent les modalités permettant de faciliter leur implantation »

- Rajouter dans cette prescription ou dans la suivante :
- « sous réserve de leur nécessité agricole et, si ils viennent remplacer les fonctions de bâtiments devenus inutiles ou inadaptés, sous réserve d'une renaturation des sols occupés par ces derniers ».*

Orientation 8 : Le développement des filières courtes et la diversification

p. 23 Prescription 21

« La diversification de l'activité des sites d'exploitation agricole (transformation primaire, visite à la ferme, ...) est possible au sein des zones à vocation agricole ne faisant pas l'objet d'une protection stricte ... »

1. Le concept « Visite à la ferme » n'est pas clair. La formulation « accueil à la ferme » utilisée dans des versions antérieures était plus claire (gîtes, restauration, ...)
2. Est-ce que cela comprend les stands de vente en bord de route ?
cf la Prescription 23 (transformation primaire, accueil à la ferme, ...) ou la Prescription 25 (circuits courts)
« zones à vocation agricole ne faisant pas l'objet d'une protection stricte »
3. Le concept de « protection stricte » n'est nulle part défini. S'agit-il de protection à caractère environnemental ?

- Préciser le texte sur ces trois points.

¹² Source Recensements INSEE

¹³ Avec une densité de l'ordre de 15 à 30 emplois à l'hectare, plutôt faible par rapport aux données couramment proposées (ex 36 et 27 pour l'artisanat et l'industrie en Essonne, 56 en Bourgogne-Franche Comté, 20 pour les 3 zones d'Avignon, ...), cf également la précédente note de bas de page N°10.

p. 23 Prescription 22

« ... les projets éventuels de développement d'équipements de méthanisation. Si de tels projets sont identifiés, les documents analysent les modalités d'accueil des équipements, en veillant à localiser les sites d'accueil de manière pertinente par rapport aux flux routiers générés. »

→ Rajouter « ... , à la proximité d'espaces habités et aux capacités d'épandages des lexiviats ».

AXE A / Ambition 3 : Conforter le territoire de Provence Alpes Agglomération en tant que destination touristique

Orientation 12 : Principes généraux d'aménagement des sites touristiques

« pp 26, 27 Prescription 30, 31 et 32 »

→ Inverser l'ordre des prescriptions (développer d'abord, protéger ensuite) (32, 30, 31) pour illustrer le 1er point du PAS : « *Concilier développement touristique et prise en compte de l'environnement* »

Orientation 13 : La valorisation de l'hébergement touristique

p. 27 Prescription 33

« Concernant la réhabilitation des lits existants et leur « remise en marché », le SCoT incite les collectivités à agir à la fois sur l'amélioration des conditions de confort, les mises aux normes, la performance énergétique et la remise en marché par : ... »

Ces éléments pourraient être l'objet d'un Programme d'actions au nom du SCoT, ou bien s'agit-il simplement de bonnes idées à l'étude au sein de la CA ?

→ Plutôt qu'une Prescription, il s'agit au mieux d'une Recommandation

p. 28 Prescription 34

« Le développement de nouveaux hébergements pourra être envisagé, pour répondre aux besoins de diversification que le parc existant (même requalifié) ne peut pas satisfaire : ... »

Est-ce une Prescription limitant ce développement à cette seule diversification ? Si ce n'est pas le cas, il ne s'agit que d'une Recommandation et une Prescription devrait alors mettre en avant les justifications qui devront être apportées à de nouveaux projets.

→ Préciser le statut de ce texte : Prescription ou Recommandation.

Orientation 14 : Le maintien et le développement des filières d'excellence du territoire

p. 28 Prescription 35

« ...

L'agglomération soutient l'ensemble des projets qui visent à valoriser et développer les 4 filières identifiées ainsi que les pratiques sportives et de loisirs en plein air favorisant une fréquentation touristique tout au long de l'année, à savoir :

Le VTT de descente : cette activité sportive bénéficie d'une forte attractivité sur le territoire. Elle présente des enjeux de structuration, de sécurisation et de cohérence des différents sites »

La question de la pratique du VTT hors sites de bike-parc que ces installations peuvent encourager indirectement ne devrait-elle pas être abordée ? La Prescription 36 évoque les « *itinéraires de découverte* » mais là encore sans s'étendre sur leur dévoiement (Cette question est un peu analogue à celles qui se posent à propos des sports nautiques le long du Verdon avec une longue expérience de ratés et d'incapacité à limiter les excès ...).

→ Une Recommandation incitant à un contrôle strict des ces dévoiements serait un minimum.

Orientation 15 : Les Unités Touristiques Nouvelles structurantes portées par le SCoT

pp. 30 et 31 ...

Le projet écotouristique sur le site des Salettes à Château-Arnoux-Saint-Auban de près de 15 ha se situe à proximité immédiate du plan d'eau qui fait actuellement l'objet d'une étude en vue d'un schéma de gestion. En effet, compte tenu des nombreuses espèces animales ou végétales qu'il accueille, dans un monde où la

disparition de la biodiversité se constate partout, dans une région où la ressource en eau va régresser, un tel site se doit d'être préservé de manière durable pour l'avenir et l'héritage que nous laisserons à nos enfants.

Le renforcement des activités touristiques autour de cette zone humide vient en forte contradiction avec cet objectif pourtant bien partagé par les membres du comité de pilotage de l'étude du Schéma de gestion. Par exemple, certains souhaitent élargir la zone de navigation de 16 hectares et créer des couloirs de navigation pour découvrir « la biodiversité », ... ; de telles mesures sont incohérentes et contraires au maintien de la tranquillité des zones de nidification ou de repli des oiseaux.

Une activité économique et de loisirs respectueuse de l'environnement est possible dans certaines conditions :

- cantonner la navigation à l'espace autorisé actuel,
- limiter la population saisonnière pour limiter les flux en bordure du lac,
- développer des activités compatibles avec la valorisation des milieux, leur protection et la sensibilisation d'un large public.

La création des zones de baignade semble incompatible avec les objectifs environnementaux, mais difficile à gérer du fait des coûts de fonctionnement estival, de la nécessité d'une surveillance, de sanitaires, de parkings et d'une qualité d'eau conforme aux exigences sanitaires.

Les 7 prescriptions spécifiques qu'impose le DOO au PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (p. 36 Prescription 37) n'assurent aucune de ces garanties car, avec un accueil prévu pour 900 personnes, le projet d'UTN ouvre la porte à la multiplication des activités humaines dans et autour de cet espace exceptionnel de biodiversité. Pour reprendre un propos d'un écogarde cité par La Provence récemment à propos des touristes qui se multiplient dans le parc du Verdon « *Ils viennent en nature comme au fast-food ; on vient, on consomme* », une autre façon de dire que pédagogie et sensibilisation ne suffisent en général pas à limiter les excès liés à la sur-fréquentation et que quand ce phénomène se produit, il est trop tard et bien difficile de revenir en arrière.

Évaluation environnementale p. 107

« Son objectif est de proposer une offre écotouristique avec une promotion de l'agroécologie et d'intégration de pratiques durables et pédagogiques avec la volonté de sensibiliser le public à la nature et au milieu agricole : ferme pédagogique, maraîchage partagé, vergers. »

Cette volonté louable ne s'interroge pas sur les impacts envers le plan d'eau qui est pourtant le centre d'intérêt naturel de cet UTN aux yeux des touristes qu'elle vise à accueillir alors que les incidences pressenties sont importantes :

Idem p. 110

« Perturbation des espèces situées en périphérie du site de projet liées à la nouvelle fréquentation des espaces.

Potentielle altération des habitats d'espèces et des zones de chasse.

Perturbation des berges et de la bio-diversité aquatique. »

Pourtant la réponse apportée par le SCoT à ces incidences pressenties consiste en un renvoi à cette Prescription 37 qui n'aborde pas vraiment les effets potentiels sur la zone humide et à la Prescription 71 concernant la protection des zones de protection réglementaires et des zones d'inventaire rappelle leur inconstructibilité mais en y associant des dérogations renvoyant les PLU et CC à l'application de la séquence ERC.

p.62 Prescription 71

L'inconstructibilité est le principe de base pour ces espaces ...

Toutefois, certains projets seront admis, sous réserve de compatibilité avec les espaces protégés, d'absence de solutions alternatives, de la présentation de l'intérêt général : ...

L'ensemble de ces projets justifie de la mise en place de la séquence Éviter-Réduire-Compenser »

Le SAGE Durance dont le périmètre a été approuvé le 10 décembre 2021 n'est pas encore disponible contrairement à l'indication portée dans l'Évaluation environnementale en p. 37 mais comme l'avait fait remarquer la MRAE dans son avis sur le PLU de 2018 maintenant en cours de révision, le SDAGE s'applique et notamment sa Disposition 6B-04 « *Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets* » alors même que le DOO ne fait même pas mention de « *zone humide* » dans sa description du projet d'UTN.

➔ Supprimer l'UTN structurante n°1

AXE B / Assurer une articulation équilibrée des différents pôles de vie du territoire

AXE B / Ambition 1 : Structurer l'offre commerciale et de service du territoire, en anticipant l'évolution des besoins de la population

Orientation 17 : Les centralités urbaines commerciales et les conditions d'implantation de nouveaux commerces

p. 45 Prescription 39

« Les documents d'urbanisme locaux intègrent et déclinent un objectif Il s'agira notamment d'anticiper la complémentarité de l'offre commerciale entre ces secteurs et d'encadrer le développement des commerces de flux pouvant nuire à la pérennité des commerces ou ensembles commerciaux de centralité. »

→ Préciser le terme « commerces de flux » de façon faciliter son utilisation par les PLU.

p. 45 Recommandation 7

« ... Des règles peuvent être ensuite déclinées :... protection du tissu commercial actuel,... »

Une telle recommandation prendrait tout son sens si elle était accompagnée d'indications (d'exemples, ...) pour justifier l'appel à de telles règles. Exemple : « protection du tissu commercial actuel », certes, mais quand peut-on dire qu'il est ou serait menacé ?

→ Préciser le texte.

AXE B / Ambition 2 : Conforter l'offre de services et d'équipements en lien avec l'armature territoriale et l'évolution de la population

Orientation 19 : Le renforcement de l'offre de services et d'équipements

p. 47 Prescription 41

- « Les documents d'urbanisme locaux analysent l'état de l'offre de services et d'équipements dans les polarités de l'armature urbaine, et identifient les besoins en matière d'équipements ou de services.
- Ils définissent les modalités pour favoriser l'accueil de services et d'équipements en réponse aux besoins identifiés : localisation des sites, réserves foncières, besoins d'aménagements »

Sauf à rédiger un PLUi, chaque document sera communal et donc l'analyse doit porter sur l'une des 6 polarités de l'armature urbaine définies p.6 et non sur l'ensemble d'entre elles. Cette référence à l'armature urbaine n'apporte donc rien.

→ Préciser le texte.

p. 47 Prescription 42

« L'accueil de nouveaux services et équipements de rayonnement intercommunal est privilégié dans les polarités de l'armature urbaine (centres urbains, centres de proximité, pôle d'équilibre et communes relais). »

Comme le § sur l'armature urbaine (p. 6) évoque les « polarités urbaines et rurales », il faudrait plutôt dire « est privilégié dans les 4 polarités suivantes : centres urbains ... »

→ Préciser le texte.

p. 48 Recommandation 8

- « Le SCoT recommande aux collectivités d'engager des réflexions partagées, sur les points suivants :
- Le développement de l'offre de commerces multi-services ...
 - L'optimisation des équipements d'accueil des gens du voyage »

→ La CA ne serait-elle pas mieux placée que les communes pour mener ces réflexions, au moins la seconde, et déboucher sur un Programme d'action ?

AXE B / Ambition 4 : Structurer le territoire par un développement urbain équilibré et maîtrisé

Orientation 25 : Planification d'un développement urbain maîtrisé et réaliste à l'horizon 2045 : les objectifs quantitatifs de production de logements et de reconquête du parc vacant

p. 53 Prescription 59

« Les documents d'urbanisme locaux définissent les besoins futurs en logements. En fonction des caractéristiques de l'enveloppe urbaine, ils doivent concourir à l'accélération du rythme de renouvellement du parc de logements et prendre en compte les besoins liés aux évolutions démographiques, déterminés par le point mort. »

1° Cette prescription et toutes celles en réponse à cette orientation ne traitent que des logements ordinaires alors que plusieurs types d'hébergement existent et devront sans doute se multiplier sur le territoire (personnes âgées, migrants, gens du voyage¹⁴, ...). Ces éléments occupent actuellement un certain foncier.

→ Le DOO devrait également évoquer comment seront satisfaits les besoins futurs pour cette population probablement croissante dans l'avenir en lien avec le vieillissement.

Par ailleurs, il arrive que des PLU mélangent dans leur évaluation de leurs besoins en logements la population des ménages et celle hors ménages. Ce point est aussi repris à propos de la Prescription 60.

→ La Prescription devrait rappeler que l'évaluation du besoin en logements ordinaires se fait à partir de la seule population des ménages.

2° « renouvellement du parc de logements », en l'occurrence, ne s'agit-il pas plutôt de « renouvellement urbain » puisque cette question du renouvellement du parc fort importante dans le passé récent est plutôt négligée dans le scénario futur retenu par le SCoT arrêté (cf p. 7 de la présente note).

→ Corriger le terme en question.

3° Le concept de « point mort » est de manière générale fort mal défini, son usage est différent d'un document d'urbanisme à un autre ou plus précisément d'un bureau d'études à un autre, certains prolongent l'évolution passée des résidences secondaires voire des logements vacants au sein de ce « point mort », d'autres se limitent plus raisonnablement au seul effet du desserrement, d'autres enfin y intègre le renouvellement du parc (pas le renouvellement urbain, bien sûr).

→ Pour éviter une diversité d'interprétations dans le futur, indiquer « les besoins liés aux évolutions démographiques et au desserrement des ménages. » plutôt que « les besoins liés aux évolutions démographiques, déterminés par le point mort »

→ Rajouter une Recommandation indiquant une méthode pour ce faire compte tenu de la diversité et du peu de fiabilité des méthodes parfois employées sur ce point (cf les remarques à ce sujet concernant le SCoT lui-même).

→ Rajouter que « ces besoins doivent être réduits en fonction des changements de destination de bâtiments existants au profit de l'habitat et des divisions de logements prévisibles » de façon à tenir compte du renouvellement du parc à l'œuvre sur le passé et vraisemblablement aussi dans le futur, et notamment des changements de destination éventuellement prévus par le PLU.

p. 54 Prescription 60

Sans revenir sur le niveau de l'objectif des 5 000 logements évoqué en page 10, cette prescription oublie le gros millier de personnes résidant hors des logements ordinaires alors même que récemment (2015-2021) cette population a passablement augmenté (+149 personnes selon l'Insee) tout en restant concentrée sur 7 communes d'accueil ; par exemple, à Aiglun cette augmentation a plus que compensé la baisse de la population des ménages. Cela peut poser des questions en matière de foncier et aussi d'objectif de logements qui devrait être en relation avec la seule population des ménages et non avec la population totale, ce qui n'est pas toujours le cas dans les travaux de divers bureaux d'étude.

14 L'accueil des gens du voyage est plutôt présenté comme un équipement dans le SCoT, mais c'est pourtant une question d'habitat si ce n'est de logements ordinaires.

→ Rajouter une Recommandation précisant ce point de méthode et indiquant sous quel registre devraient être classés les éventuels besoins en foncier correspondants.

p. 54 Prescription 61

« La répartition communale des objectifs de production de logements est déterminée au prorata du poids de population de chacune des communes du secteur concerné ... Les documents d'urbanisme locaux analysent les projections nécessaires pour garantir au minimum une stabilité démographique. ... En fonction des dynamiques observées et du niveau des services, ces projections doivent permettre une croissance, mais celle-ci ne doit en aucun cas excéder 0,5 % par an. ...

« L'atteinte de cet objectif de production de logements peut être ajustée à la hausse uniquement par la mise en œuvre de programmes visant à remettre sur le marché des logements vacants, par réhabilitation ou par démolition-reconstruction.

Les Programmes Locaux de l'Habitat, qui se déclinent sur des périodes de six ans, définissent la répartition des objectifs de production de logements au niveau communal. ».

Cette prescription appelle plusieurs questions et suggestions :

1° Sur le passé récent (2015-2021), les évolutions du parc et de la population communale n'ont souvent aucun rapport.

- Une dizaine de communes ont connu une croissance démographique supérieure à 0,5 %/an, dont Digne et Les Mées. la limitation à 0,5 %/an pour chacune des communes, si elle est bienvenue dans le souci d'une répartition équilibrée, paraît donc très forte.
- A l'inverse, un quart des communes a conjugué baisse démographique et forte évolution de leur parc de logements mais essentiellement au profit de résidences secondaires. Si leur futur PLU se doit de prévoir des logements pour accueillir une population constante ou en légère augmentation, n'est-ce pas prendre le risque de simplement prolonger cette évolution récente (baisse de population et augmentation concomitante des résidences secondaires), ce qui n'est pas le projet de PAA ?

Dans la rédaction actuelle de la prescription, faut-il lire que la part des résidences secondaires dans le parc ou bien leur nombre doit en gros rester constant dans le temps ?

→ Clarifier la Prescription sur la question des résidences secondaires.

2° L'intention affichée concernant la mobilisation des logements vacants est bienvenue, même si cet exercice n'est pas aisé.

3° La prescription pourrait également évoquer les changements de destination de bâtiments existant hors habitat vers de l'habitat.

→ Si un PLU repère des changements de destination potentiels, la prescription pourrait rappeler qu'ils devront être déduits du besoin en logements.



Source : Insee recensements

Lecture : chaque point représente l'une des communes de la CA, et le rond en noir, les évolutions de la CA prise dans son ensemble.

Dans chacun des 2 graphiques, quelques communes rurales ne sont pas représentées compte tenu de leurs évolutions extrêmes sur l'un ou l'autre des critères.

4° Le PLH en cours date de décembre 2023 et porte sur 2023-2028.

La répartition de l'objectif de production de logements dans ce PLH en cours correspond-elle à cette règle de répartition des logements attendus en fonction de la population dans chaque secteur ?

→ Vérifier si le SCoT et le PLH encours sont cohérents

5° Le PLH suivant devrait couvrir 2028-2033 et son élaboration devrait probablement débuter en 2026, en compatibilité avec le SCoT qui aura été approuvé en 2025.

→ Rappeler que la règle portée par cette prescription s'appliquera pour cette période toute proche au PLH ?

p. 55 Prescription 62

« Le SCoT fixe un objectif de reconquête de 20 logements par an, à l'échelle de l'agglomération. ... »

Indépendamment du fond tout à fait intéressant de cette prescription (non rappelé ci-dessus), les 20 logements vacants à reconquérir indiqués en tête de la prescription ne semblent pas en phase avec le scénario retenu qui prévoit une baisse de 9 unités par an pour aboutir à un taux de vacance de 7 % en 2045.

→ Préciser comment doit-être lue cette indication chiffrée.

Orientation 26 : La diversification de l'offre de logements

p. 55 Prescription 64

« Le SCoT fixe des objectifs de mixité sociale sur le territoire, répartis selon les 5 premiers niveaux de l'armature : tendre vers 20% de la production de logements (construction neuve et réhabilitation) consacrée à du logement locatif social pour Digne-les-Bains et Seyne, 25% pour Château-Arnoux-Saint-Auban et 15% pour les centres de proximité, à savoir : les Mées, Malijai et Peyrui. ... »

Le PLH indique une présence importante du parc social (15% des résidences principales) même s'il est concentré sur les 2 plus grosses communes et les 3 centres de proximité. Les objectifs de mixité sociale affichés par la Prescription portent de façon intéressante sur les LLS avec un objectif entre 15 et 25% et non pas comme le fait le SRADDET sur la part des logements abordables. Ils posent toutefois deux questions :

- ils se lisent en % de l'ensemble des logements neufs ou réhabilités incluant donc de futures résidences secondaires alors que le SCoT ne prévoit pas dans le futur une baisse substantielle de leur part (de l'ordre de 19,6 et 19,2% du parc en 2025 et 2045) et ce même si cette part est bien sûr plus élevée dans les communes qui ne seraient pas astreintes à cette prescription,
- ils ne s'imposent que dans les 4 premiers niveaux de l'armature (en non pas « **les 5 premiers niveaux de l'armature** », laissant ainsi de côté 32% du parc de résidences principales de la CA.,

Le respect a minima de ces objectifs pourrait conduire la part du parc social à diminuer par rapport à son niveau de départ indiqué dans le diagnostic du PLH.

→ Relever la part des LLS dans les quatre 1^{ers} niveaux d'armature ou en tenant compte des seules résidences principales

→ Rajouter une Recommandation aux communes des autres niveaux les incitant, si elles élaborent des PLU, à se fixer des objectifs raisonnables de mixité sociale.

Orientation 27 : Les éléments de qualité de l'offre de logements

pp 56-57 Prescription 67

La prescription fixe aux communes un objectif global de densité et, par ailleurs, des objectifs en centre historique, autres tissus urbanisés et extensions ; la cohérence entre ces éléments est-elle assurée ? Cf p. 11 de la présente note.

Orientation 28 : Mettre en œuvre une programmation foncière sobre, de limitation de l'étalement urbain et de préservation du cadre de vie

pp 57-58 Prescription 68

La méthode d'évaluation dans et hors enveloppe urbaine de la consommation foncière est parfaite sur le fond et très claire.

p. 59 Prescription 69 :

Cette Prescription donne une définition nuancée et donc bien intéressante des « dents creuses » à utiliser pour déterminer le potentiel foncier dans le cadre d'un futur PLU ou CC.

Cette même définition (de même que celle d'enveloppe urbaine indiquée dans la Prescription précédente) seront-elles également utilisées dans l'évaluation de la consommation foncière sur les 10 années précédentes que doit réaliser un nouveau document d'urbanisme ?

→ Fixer dans une Recommandation les règles d'évaluation de la consommation passée comme elles le sont de façon précise pour la consommation future.

p. 59 Recommandation 11

La méthode d'évaluation du potentiel foncier sous forme d'un arbre de décision est bien intéressante.

Toutefois les réponses positives à la question « *Terrain occupé dont l'usage est à maintenir ?* » devraient être complétées par le cas d'espaces offrant par exemple un potentiel d'îlot de fraîcheur, un sol vivant de qualité, ... ceci quelque soit leur usage. Cette approche pourrait aussi être traitée dans la dernière question « *Terrain remplissant une fonction écologique ou paysagère à préserver ?* » mais les items présentés sont trop restrictifs (ex. Boisement important, en ville ? Peu probable !) .

→ Préciser quelques points de l'arbre de décision

AXE C / Préserver le territoire et ses composantes naturelles, agricoles et architecturales

AXE C / Ambition 1 : Protéger la richesse écologique et environnementale

Orientation 29 : Préserver les réservoirs de biodiversité

p.62 Prescription 71

« Pour les communes entièrement concernées par un site Natura 2000, les documents d'urbanisme locaux limitent le plus possible les extensions des constructions et s'assurent de l'absence d'impact sur les habitats et habitats d'espèces ayant conduit à la désignation de ces sites de protection.

Pour les communes en partie concernées par un site Natura 2000, les documents d'urbanisme locaux priorisent l'extension et la densification des constructions en dehors de ces périmètres de protection sauf en cas d'absence de solutions alternatives. »

Dans le 1^{er} cas, ce ne sont pas tant « les extensions des constructions » (sous-entendus « *extensions des constructions existantes* ») qui posent problème que « *les aménagements en extension de l'enveloppe urbaine* » et « *l'extension hors enveloppe urbaine ...* »

→ Corriger le texte.

p.63 Prescription 74

« Des mesures de réduction des nuisances lumineuses seront définies dans les projets d'aménagements. »

→ Une Prescription ou au moins une Recommandation devrait demander une OAP spécifique ou bien que cet objectif soit explicité dans l'OAP TVB de chaque PLU.

Orientation 30 : Renforcer et préserver les continuités écologiques

p.64 Prescription 75

« Les documents d'urbanisme locaux déclinent les corridors écologiques identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT comme surfaciques du fait de la perméabilité du territoire. »

« *surfaciques* » : quelle signification ? Quel rapport avec la perméabilité ?

→ Préciser le texte.

Orientation 31 : Définir un équilibre durable entre le développement urbain et les ressources environnementales

p.67 Prescription 80

« Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'intégration de la nature en ville, notamment via :
• L'identification de zones préférentielles de renaturation ;
• ... »

→ On peut regretter que le SCoT ne fasse pas de propositions en la matière sachant que c'est bien à lui qu'il revient de définir de telles « zones préférentielles de renaturation » (Art L141-10 3° du CU) et non pas aux PLU qui peuvent par contre dans leurs OAP (Art L151-7) :

« identifier des zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation »

p. 69 Recommandation 15

« Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de compenser l'ouverture à l'urbanisation par des mesures favorisant la désimperméabilisation. »

Il s'agit plutôt de « réduire l'artificialisation », la « désimperméabilisation » ne peut être considérée comme une « compensation », au mieux comme une réduction.

→ Corriger la recommandation.

Orientation 32 : Protéger la trame bleue, comme composante essentielle à l'adaptation au changement climatique du territoire

p.70 Prescription 88

« Des dérogations sont applicables dans le cas d'éventuelles prestations techniques ou autres interventions recommandées par les services compétents, ainsi que pour le développement des énergies renouvelables. ... »

La petite hydroélectricité présentent beaucoup d'inconvénients pour la faune aquatique et doit sauf exception être prohibée comme le prévoit d'ailleurs la Prescription 89.

→ Supprimer cette fin de phrase, des dérogations sont toujours juridiquement possibles mais elles ne devraient pas être encouragées.

p. 74 Prescription 96

« Les documents d'urbanisme locaux démontrent l'adéquation entre les besoins en assainissement liés au développement envisagé par le territoire et les capacités de ce dernier à répondre à ces besoins ... »

PAA compte 33 STEP non conformes. L'enjeu ne se limite donc pas à assurer « l'adéquation entre les besoins en assainissement liés au développement envisagé » mais d'abord la mise en conformité de l'existant indépendamment du développement envisagé.

→ Rappeler cette obligation dans la Prescription.

Orientation 33 : Assurer une gestion exemplaire de la ressource en eau

p.74 Prescription 97

« Les documents d'urbanisme locaux priorisent les projets d'aménagements dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif. Les opérations d'aménagement s'attachent à développer l'assainissement collectif. »

Les structures d'assainissement autonome sont autorisées uniquement si aucune autre solution n'est possible pour le développement du secteur de projet. »

Des extensions d'urbanisation (« secteur de projet ») non raccordables au réseau sont-elles vraiment indispensables ?

→ Rédiger la prescription plutôt comme suit : « Les documents d'urbanisme locaux s'interdisent les projets d'aménagements dans les secteurs non raccordables au réseau d'assainissement collectif. ... »

pp 74, 75

P 99 « Les documents d'urbanisme locaux justifient les choix de développement de son territoire sous le prime de la santé en mettant en avant les aménagements qui y sont favorables ... »

R 23 : « Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de justifier la prise en compte de la santé dans le développement de leur territoire en mettant en avant les aménagements qui y sont favorables ... »

→ Prescription ou Recommandation ?

AXE C / Ambition 2 : Optimiser le besoin en énergie et promouvoir la production d'énergie renouvelable

Orientation 34 : Accompagner le territoire dans sa transition énergétique

pp.76-77

Le PAS présente une ambition C/2a « Optimiser le besoin en énergie » en faveur de la sobriété énergétique et pas seulement l'ambition C/2b « Promouvoir la production d'énergies renouvelables et les réseaux de chaleur » portant sur la production énergétique. Cette ambition C/2a semble quasi absente du DOO.

La Prescription 105 aborde la mobilité via le covoiturage et les bornes électriques, la Prescription 108 les bâtiments à vocation économique, mais seulement à propos des constructions neuves ou des réhabilitations et pas des bâtiments couramment utilisés.

Quant à la sobriété énergétique des collectivités, guère plus que la Recommandation 26.

De plus ces Prescriptions et Recommandations sont mélangées avec celles portant sur la production énergétique.

Est-ce que le renvoi aux PLH successifs en tient lieu (actions 2 et 3 de l'orientation 1 du PLH), mais une Prescription du DOO devrait alors le rappeler pour entraîner sa reprise par les PLH ultérieurs qui devraient alors être compatibles à cette Prescription. De toutes façons, les PLH ne s'intéressent qu'à l'habitat, pas aux équipements publics ni aux bâtiments à vocation économique.

Idem pour le PCAET qui n'est guère cité que dans le lexique final du DOO.

→ Mieux ordonner les éléments de cette orientation et sans doute la compléter sur le thème de la sobriété énergétique.

p. 76 Prescription 104

« Les documents d'urbanisme réglementent les dispositifs d'agrivoltaïsme au sein des zones agricoles, en les priorisant si possible sur les bâtiments agricoles (ferme, bâti de stockage, étable, etc.). Pour rappel, la réglementation en vigueur pose trois critères pour définir l'agrivoltaïsme :

- La surface maximale couverte par des panneaux photovoltaïques ne peut excéder 40% du terrain agricole,
- Le rendement de la production agricole sur un site agrivoltaïque doit être au moins égal à 90% de celui observé dans une parcelle témoin, dépourvue de panneaux solaires,
- La moyenne des revenus issus de l'agriculture ne doit pas être inférieure à celle d'avant l'installation photovoltaïque. »

En réalité, les critères officiels définissant l'agrivoltaïsme sont au nombre de 4 et diffèrent de ceux indiqués¹⁵. Le caractère « agrivoltaïque » n'est en général pas évoqué par les porteurs de projets de couvertures de bâtiments agricoles. Les projets agrivoltaïques peuvent être situés hors zones agricoles notamment sur des terrains à vocation pastorale ou forestière. Enfin d'autres installations, au sol ou non, peuvent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière en respectant le futur document-cadre.

Pourquoi alors limiter au seul agrivoltaïsme ? Pourquoi demander aux PLU et CC de fixer des règles, surtout à partir d'indications non réglementaires et partielles ?

Enfin, s'il s'agit juste de prioriser les installations en toiture de bâtiments agricoles, une Recommandation suffirait.

→ Supprimer cette Prescription au profit d'une Recommandation après correction du texte

15 article L.314-36 du code de l'énergie

AXE C / Ambition 4 : Préserver et renforcer les filières agricoles et sylvicoles au sein du territoire

Orientation 38 : Maintenir le développement des activités sylvicoles

p. 83 Prescription 124

« Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de faciliter l'adaptation des pratiques sylvicoles aux contraintes exercées par le changement climatique via une préservation des milieux boisés et en priorisant les massifs pouvant être mobilisés (hors Natura 2000, Zones Naturelles d'Inventaires Ecologiques, Faunistiques et Floristiques et autres périmètres de protection). »

Zones N2000, ZNIEFF, ... - est-ce que ce n'est justement pas sur ces dernières qui comprennent justement bien des forêts que l'adaptation des « *pratiques sylvicoles* » serait la plus utile ?

→ Rectifier cette Prescription:

Orientation 40 : Assurer l'approvisionnement en matériaux et la gestion des déchets

p. 87 Prescription 136 :

Cette Prescription à propos des déchetteries se limite aux les possibilités d'extension ou nouvelles implantations et ne porte pas sur leur organisation interne.

→ Rajouter que ces évolutions doivent comprendre ou permettre l'organisation d'un espace pour le réemploi permettant à terme de le développer en application de l'intention affirmée dans le PLPDMA (§8.3).

Orientation 41 : Préserver la qualité de l'air et du bruit

p. 88 Prescription 137 et 138 :

Pourquoi 2 prescriptions sur le même sujet, la seule différence semble concerner les « *établissements sensibles* » (non définis par ailleurs)

→ Simplifier en regroupant les 2 prescriptions en un texte unique.

Bilan des plafonds fonciers permis par le SCoT

Nous ne revenons pas ici sur les critiques précédentes sur les besoins en foncier principalement pour les activités économiques et les équipements et infrastructures.

Le SCoT est prévu sur 20 ans, avec certes une évaluation au bout de 6 ans, mais la mise en compatibilité des documents communaux existants peut prendre 3 ans (souvent davantage en réalité) et l'élaboration de nouveaux documents dans des communes qui en sont dépourvues bien plus encore. Enfin la durée des PLU, du moins celle pour lesquels ils évaluent leurs besoins notamment en foncier, est plutôt de 10 à 12 ans.

De plus, au-delà de la réduction de la consommation d'espace, celle du rythme de cette réduction doit s'accélérer durant les 20 années du SCoT, un enjeu important pour de tels PLU à venir.

Si la plupart des PLU de la CA ne sont révisés ou élaborés que autour de 2030 et si la consommation foncière qu'ils autorisent est simplement basée sur celle prévue pour 20 ans par le SCoT et bien sûr au prorata de leur durée et de leur importance dans la communauté, le total de cette consommation excédera celle prévue par le SCoT pour les périodes 2031-2041 et au-delà.

→ Préciser le tableau de la p.90 indiquant sur 20 ans des plafonds fonciers avec un calendrier au moins en 2 fois 10 ans. Cela rejoint aussi la remarque p. 4 concernant l'évolution démographique prévue sans distinguer au moins deux périodes au sein de ces 20 années.

D. Remarques sur le DAACL

Préambule

p. 6 Objectifs de gestion économe de l'espace

« Le diagnostic a mis en évidence qu'il existait des capacités de densification des équipements commerciaux sur les emprises foncières actuellement mobilisées par ces équipements. Le DAACL, dans la continuité du DOO, privilégie la création de surface commerciale en densification. »

Le diagnostic (p.197) évoque aussi et surtout la vacance commerciale sur Digne sans se pencher sur le cas des autres polarités. Ces « capacités de densification » rappelées dans ce préambule du DAACL s'ajoutent-elles aux possibilités de remise en route de locaux vacants ? Cela semble être la volonté bienvenue du DAACL avec son Orientation 1.3.

→ Préciser le concept « capacités de densification ».

2. Maîtriser et rationaliser les implantations en SIP

p. 10 Liste des Secteurs d'Implantation Périphérique

Le tableau très comparable avec celui sur les ZAE du DOO p. 16 même s'il ne porte pas exactement sur les mêmes unités indique des surfaces foncières disponibles parfois bien différentes (ex La Cassine)

→ Vérifier les données ou expliquer les différences.

3. Privilégier le développement par renouvellement urbain

p. 12 :

« À l'échelle des 12 SIP définis, un principe de sobriété foncière prévaut en limitant les constructions aux projets qui s'opéreront en renouvellement urbain c'est-à-dire par densification de foncier déjà artificialisé ou par réutilisation de bâti. »

Si les nouveaux projets doivent se plier à cette injonction au renouvellement urbain, pourquoi avoir indiqué dans le tableau donnant la liste des SIP une trentaine d'hectares en unités foncières disponibles ce qui dépasse assurément le seul renouvellement urbain notamment dans le cas de la Cassine où il ne peut s'agir que d'une extension hors l'enveloppe urbaine actuelle.

→ Renforcer la cohérence entre les divers paragraphes du DAACL, notamment 2 et 3.

E. Indicateurs de suivi du SCoT

Évaluation environnementale p. 189 :

Cette page d'introduction est directement recopiée de la p. 126 de l'Évaluation environnementale d'un SCoT arrêté en Bourgogne-Franche Comté et se termine par une phrase quelque peu surprenante dans le contexte de PAA :

Pour précision, aucun indicateur n'a été établi sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes car ceci n'est pas un enjeu pour la Communauté de communes.

→ Corriger le texte.

Évaluation environnementale p. 190 à 193 :

Suit une liste d'indicateurs (là encore très comparable à celle du SCoT de l'EPCI cité plus haut) avec quelques indications sur l'« État zéro » dont certaines ne sont pas cohérentes avec celles dans le DOO ou les Justifications ou avec la réalité. Juste deux exemples :

1. Consommation d'ENAF selon le portail de l'artificialisation 25,8 ha/an alors que la totalisation des 3 lignes en dessous indique 327 ha sur 10 ans sans avoir enlevé celle relative aux parcs photovoltaïques évaluée à 95 ha dans les Justifications, ce qui donne 23,2 ha/an et non 25,5 ha.

2. Population année zéro (2025 selon la dernière colonne) : 47 018 alors que la population en 2022 est déjà de 48 726, ...

→ Vérifier les données présentées comme référence de départ pour le suivi du SCoT.

Par ailleurs les indicateurs concernant l'environnement se limitent quasiment à l'état des masses d'eau et, concernant notre préoccupation sur l'UTN N°1, aucun suivi n'est prévu concernant les probables impacts de la surfréquentation du secteur par ce développement touristique.

F. Sujets non traités par le SCoT

Absence de Programme d'action

Par exemple concernant les méthodes de remobilisation de logements vacants

<https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/zero-logement-vacant/la-plateforme/>

Absence de proposition pour le rétrozonage dans les PLU et CC existants

La plupart des communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale disposent dans leur document d'urbanisme en vigueur d'espaces urbanisables et non encore aménagés bien plus importants que ceux qui seraient compatibles avec le SCoT ; ces communes vont devoir procéder au rétrozonage de parcelles actuellement constructibles.

Le portail de l'artificialisation indique qu'en juillet 2023, 26,0 % des 77 zones AU et 78,2 % des 245 zones U ne sont pas artificialisées offrant donc un potentiel d'urbanisation de 435ha. Comparés aux 151 ha prévus par le SCoT pour les 20 ans à venir, et même si les sources et les définitions précises diffèrent quelque peu, cela donne une idée de l'importance de la question.

Un exemple :

Le PLU de Peyruis approuvé fin 2010 prévoyait l'accueil de 3 500 habitants en 2020 et 4 000 en 2025 et accompagnait cette prévision d'un besoin de 600 logements à construire entre 2010 et 2025 sur 36 ha en zone Ua, Ub, AUba et AUf.

En fait la population diminue depuis 2016 et n'atteint que 2 804 habitants en 2021 ; quant au parc, il n'a augmenté que de 173 logements de 2010 à 2021. Les 36 ha prévus par le PLU n'ont donc dû être utilisés au maximum que pour une moitié laissant donc des droits à construire sur 15 à 20 ha..

La Prescription 60 prévoit 1 800 nouveaux logements sur le secteur dont au maximum 30 % pour Les Mées, Malijai et Peyruis soit, comme l'indique la Prescription 61, au prorata de leur population actuelle, 10 % pour Peyruis donc 180 logements sur les 20 ans du SCoT. La Prescription 67 imposant une densité moyenne de 30 logements/ha, ces 180 logements ne nécessitent d'urbaniser que 6 ha dont probablement une moitié en densification de l'existant¹⁶.

Conséquence : le rétrozonage devrait donc affecter 10 à 15 hectares sur les 15 à 20 actuellement encore constructibles selon le PLU en vigueur.

→ Le SCoT devrait évoquer cette question et, au moins, proposer une Recommandation de méthode pour choisir ces espaces, à la fois pour faciliter ce choix éventuellement délicat pour une collectivité et pour garantir sa qualité notamment en fonction de la nature des sols concernés, ce qui est d'ailleurs le gage d'une bonne acceptation par les habitants en particulier ceux directement concernés¹⁷.

¹⁶ Le potentiel foncier mobilisable en enveloppe urbaine est estimé à 30 ha pour le secteur Durancien selon les Justifications (p. 51) ; en lui appliquant les mêmes ratios que ci-dessus pour les nombres de logements il serait de 6 ha pour Peyruis dont il ne découlerait un besoin en extension que de l'ordre de 3 ha.

¹⁷ Voir aussi Maylis Desrousseaux, Marie Fournier, « Le rétrozonage ou le retour à l'affectation agricole ou naturelle des sols : du conflit au projet territorial », ANNALES DE GÉOGRAPHIE N°759-760 (5-6/2024), pp. 241-258, Armand Colin. Disponible sur : <http://www.revues.armand-colin.com/geographie/annales-geographie/annales-geographie-ndeg759-760-5-62024/retrozonage-retour-l-affectation-agricole-naturelle-sols-du-conflit-au-projet>

Une telle Recommandation pourrait par exemple suggérer que soit menée une analyse des caractéristiques des divers espaces pouvant a priori être concernés (en gros, les diverses zones AU ou parties de zones AU non encore aménagées) pour orienter le choix de ceux auxquels devra être rendu un statut d'ENAF ; cette analyse comprendrait bien sûr la propriété du foncier mais aussi la qualité des sols¹⁸.

18 Cf le projet [MUSE](#) qui estime les fonctions des sols selon 4 fonctions : régulation du cycle de l'eau, production de biomasse, réservoir de carbone, réservoir de biodiversité.