

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
du 10 décembre 2025 approuvant le SCoT*

Nom, Prénom et qualité du signataire

PATRICIA GRANOT-BRUNELLO
PRÉSIDENTE



Scot
provence
alpes **aggl**

Document d'Orientation et

d'Objectifs (DOO)

Document d'Aménagement

Artisanal, Commercial et

Logistique (DAACL)

Financé
par



**PREFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**RÉGION
SUD**
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR



REÇU EN PREFECTURE

le 15/12/2025

Application agréée E-legalite.com

21_D0-004-200067437-20251210-22_10122025

Table des matières

Préambule	4
Du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)	5
Clés de lecture du DOO.....	6
L'armature urbaine du SCOT	7
AXE A / Asseoir le développement économique du territoire sur les spécificités économiques locales.....	10
AXE A / Ambition 1 : Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité.....	11
AXE A / Ambition 2 : Promouvoir la diversité des activités agricoles et sylvicoles relatives aux différentes composantes paysagères du territoire (pastoralisme, lavande, grandes cultures, bois...)	22
AXE A / Ambition 3 : Conforter le territoire de Provence Alpes Agglomération en tant que destination touristique	30
AXE B / Assurer une articulation équilibrée des différents pôles de vie du territoire	44
AXE B / Ambition 1 : Structurer l'offre commerciale et de service du territoire, en anticipant l'évolution des besoins de la population	46
AXE B / Ambition 2 : Conforter l'offre de services et d'équipements en lien avec l'armature territoriale et l'évolution de la population	49
AXE B / Ambition 3 : Développer les mobilités de proximité durables, adaptées aux caractéristiques urbaines et rurales du territoire.....	52
AXE B / Ambition 4 : Structurer le territoire par un développement urbain équilibré et maîtrisé ..	56
AXE C / Préserver le territoire et ses composantes naturelles, agricoles et architecturales.....	66
AXE C / Ambition 1 : Protéger la richesse écologique et environnementale	67
AXE C / Ambition 2 : Optimiser le besoin en énergie et promouvoir la production d'énergie renouvelable.....	84
AXE C / Ambition 3 : Maintenir l'héritage patrimonial	88
AXE C / Ambition 4 : Préserver et renforcer les filières agricoles et sylvicoles au sein du territoire	98

AXE C / Ambition 5 : Assurer un cadre environnemental favorable à un développement du territoire durable	99
--	----

AXE D / Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) 105

La stratégie de Provence Alpes Agglomération en matière d'artisanat, de commerce et de logistique	106
Axe D / Ambition 1 : Préserver le commerce sur les lieux de vie.....	107
Axe D / Ambition 2 : Maitriser et rationnaliser les implantations en SIP.....	110
Axe D / Ambition 3 : Privilégier le développement par renouvellement urbain.....	112
Axe D / Ambition 4 : Améliorer la qualité urbaine et environnementale des SIP	112
Axe D / Ambition 5 : Liste de la localisation des SIP	114
Axe D / Ambition 6 : Répartition des typologies de commerce selon leur localisation préférentielle	119
Axe D / Ambition 7 : Les zones artisanales.....	121
Axe D / Ambition 8 : Le volet logistique.....	122

Bilan des plafonds fonciers permis par le SCoT 124

Lexique 126

Préambule

REÇU EN PREFECTURE

le 15/12/2025

Application agréée E-legalite.com

21_00-004-200067437-20251210-22_10122025

Du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Contexte réglementaire

Conformément à l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme, « *Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.*

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables. »

Pièce opposable du SCoT Provence Alpes Agglomération, le Document d'Orientation et d'Objectifs s'attache à décliner de façon précise les actions et mesures à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions formulées dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

Pour favoriser la traduction du projet politique de Provence Alpes Agglomération, le plan du DOO est inspiré de l'organisation du PAS et comporte donc 3 grands axes construits de façon similaire :

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

En outre, au titre de l'article L141-6 du code de l'urbanisme, « *le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. »* Celui-ci fait ainsi l'objet d'un chapitre spécifique :

- AXE D / Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Clés de lecture du DOO

Le DOO décline le PAS en dispositions, s'appliquant de manière plus ou moins prescriptive aux documents d'urbanisme communaux.

Le DOO intègre des éléments de cadrage de manière à assurer une mise en contexte des prescriptions et des recommandations :

- En amont de chaque sous axe prescriptif, un rappel des orientations du PAS est inscrit, ainsi qu'un rappel des enjeux et des constats, par thématiques.
- En amont de chaque grand axe, un texte introductif de « philosophie générale », reprenant ceux intégrés dans le PAS, est rappelé.

Au sein de chaque « ambition », permettant d'identifier les différentes thématiques territoriales concernées, le DOO décline les prescriptions et les recommandations.

- Les prescriptions sont numérotées **et** constituent les lignes directrices devant être portées et traduites par les acteurs locaux dans leurs actions d'aménagement du territoire.
- Les recommandations, à valeur non prescriptives, viennent compléter les prescriptions. Ces recommandations peuvent représenter soit des éléments complémentaires pouvant être traduits dans les documents d'urbanisme locaux, soit des outils potentiels à développer en parallèle des documents d'urbanisme locaux.

Sauf indication contraire, les cartes intégrées au DOO sont opposables au même titre que les prescriptions et ceci en termes de compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

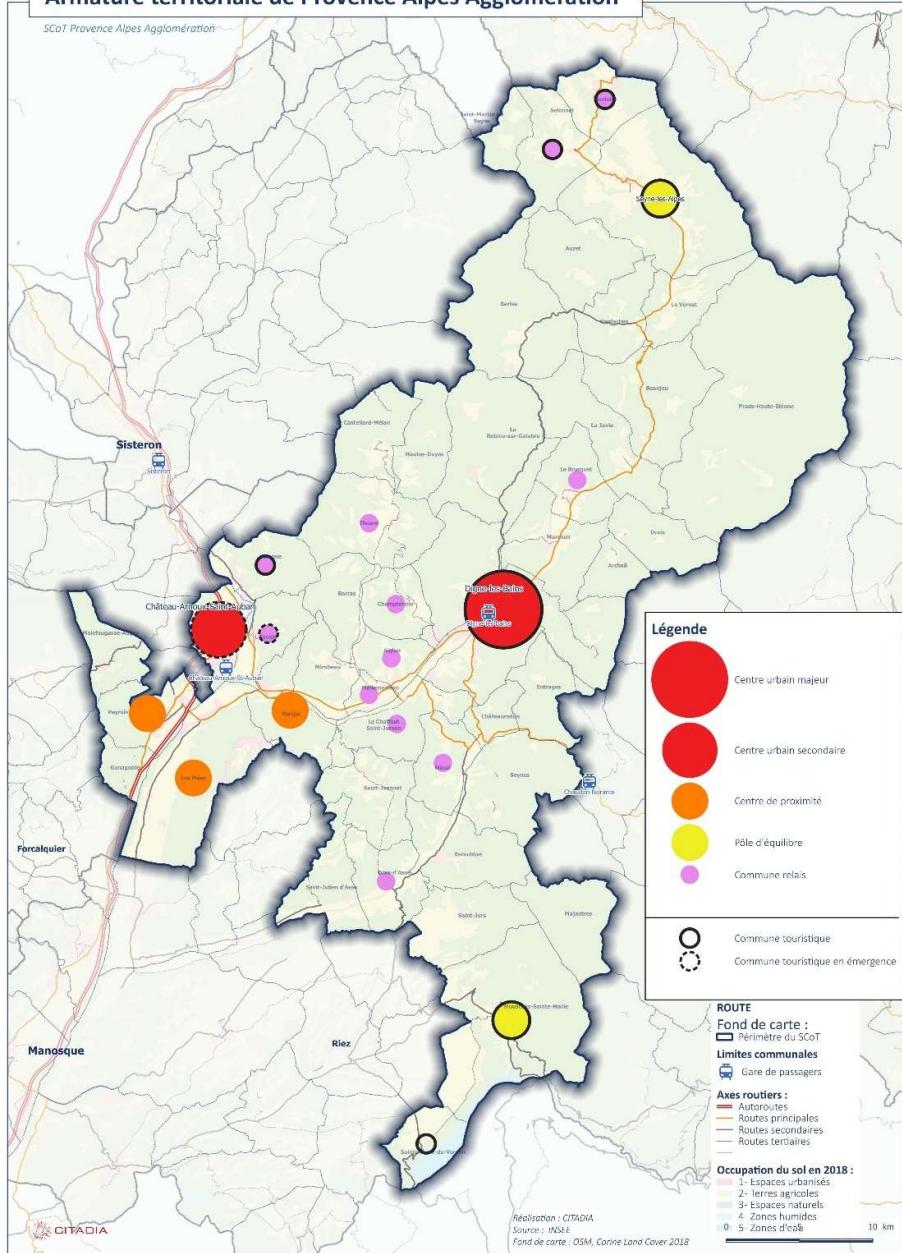
L'armature urbaine du SCOT

Le DOO fait référence au réseau de polarités urbaines et rurales qui constituent l'armature urbaine du SCoT.

Les niveaux suivants de polarités sont définis dans le cadre du SCoT :

- Un centre urbain majeur représenté par Digne-les-Bains, commune la plus peuplée du territoire ;
- Un centre urbain secondaire constitué par la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, jouant un rôle important dans la partie ouest du territoire ;
- Trois centres de proximité le long de l'axe durancien représentés par les communes des Mées, Malijai et Peyruis, répondant à des besoins quotidiens ou intermédiaires ;
- Deux pôles d'équilibre essentiels au nord et au sud de l'agglomération : Seyne et Moustiers-Sainte-Marie ;
- Des communes relais, nécessaires à la vie quotidienne : Selonnet ; Montclar ; Le Brusquet ; Thoard ; Volonne ; L'Escale ; Champtercier ; Aiglun ; Mallemoisson ; Le-Chaffaut-Saint-Jurson ; Mézel ; Bras-d'Asse ;
- Des communes rurales, représentant les autres communes.

Armature territoriale de Provence Alpes Agglomération



AXE A

**Asseoir le développement
économique du territoire
sur les spécificités
économiques locales**

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

Philosophie générale

La question de l'activité économique est essentielle pour le maintien d'un territoire dynamique et attractif. S'il n'est pas à proprement parler un outil de développement économique, le SCoT doit créer les conditions de ce développement en proposant des localisations adaptées aux caractéristiques et besoins des activités et en tenant compte des critères d'aménagement du territoire et de développement durable. Le volet économique du DOO a été élaboré pour répondre aux enjeux majeurs suivants :

- Une perspective de développement limité des nouvelles entreprises, de l'emploi et la faible évolution du tissu économique ;
- 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. Le SCoT se présente donc comme une opportunité pour conduire une réflexion sur la rationalisation du foncier, sa densification, le renouvellement de l'existant et l'accueil de nouvelles entreprises ou formes de travail peu demandeuses de foncier : mutualisation des espaces et services, coworking/télétravail ... ;
- Une problématique autour du recrutement, de la formation des actifs et de l'offre de services ;
- Une répartition peu homogène des emplois sur le territoire : géographiquement, 90% des emplois de PAA sont localisés sur 17% des communes (8 communes).

Provence Alpes Agglomération est un territoire relativement diversifié en termes d'activités économiques. Le territoire accueille des emplois présentiels liés aux besoins de la population, des activités touristiques liées au tourisme hivernal (nord du territoire), estival (Verdon) et de pleine nature (tout le territoire) et des activités productives (industrielles, artisanales, agricoles, sylvicoles et logistiques). Cette diversité du tissu économique cache des spécialités par bassin : Digne-les-Bains concentre les emplois publics et commerciaux, le bassin ouest concentre les activités industrielles le long de l'autoroute et de la vallée de la Durance. Les activités artisanales et touristiques sont plus diffuses. L'agriculture occupe une place importante sur l'ensemble du territoire et présente des activités identitaires diversifiées (le pastoralisme, l'élevage, la culture de fruitiers, de plantes à fleurs etc.), tout comme la sylviculture, notamment au nord du territoire. Le territoire compte également deux outils d'abattage, sur les communes de Digne-les-Bains et de Seyne, qui jouent un rôle structurant dans l'accompagnement et la structuration des filières d'élevage.

Depuis le milieu des années 2000, Provence Alpes Agglomération est affectée par la stagnation et le vieillissement de sa population. Cette double tendance a participé au recul des emplois présentiels (près de 81% des emplois du territoire), recul que l'essor des activités productives ne permet pas de compenser. En outre, le territoire, notamment à Digne-les-Bains, a pâti de la fermeture de certaines administrations et services publics.

Dans ce contexte, le SCoT de Provence Alpes Agglomération entend engager les actions suivantes.

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

Rappel du PAS :

- *Conforter les dynamiques industrielles de l'axe Durancien autour de l'activité historique de Château-Arnoux-Saint-Auban et de la zone d'activité de la Cassine à Peyruis*
- *Optimiser et requalifier le foncier et les zones d'activités existantes*
- *Soutenir l'artisanat en tant qu'activité complémentaire à l'industrie*

Orientation 1 : La hiérarchisation des zones d'activités économiques

Définition d'une armature économique cohérente afin d'organiser au mieux les développements

Les parcs d'activités doivent être organisés en fonction des besoins différenciés des entreprises. Pour ce faire, trois types de parcs ont été définis :

- Les zones d'activités de niveau 1, présentant des enjeux industriels et logistiques forts ;
- Les zones d'activités de niveau 2, liées aux bassins de vie ;
- Les sites d'activités de niveau 3, d'échelle locale.

Prescription n°1 :

Zones d'activités économiques de niveau 1

Elles concernent les espaces suivants :

Château-Arnoux-Saint-Auban	Usine Arkema
	Zone d'activité la Cassine
Peyruis	Espace Saint Pierre

Les zones d'activité de niveau 1 sont les plus impactantes du territoire en termes de nuisances et d'incompatibilité avec les espaces résidentiels. Elles se localisent principalement au niveau de l'axe durancien, près des principaux axes de déplacements (autoroute). Les activités industrielles lourdes, responsables de pollutions, nuisances significatives ou risques technologiques, ainsi que les entrepôts logistiques, devraient être prioritairement implantés dans ces zones.

Les documents d'urbanisme locaux concernés par ces zones de niveau 1, inscrites sur la carte n°1, identifient ces zones, et s'assurent, en cas d'extension, de respecter les plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis par la prescription n°10. Ils définissent une traduction règlementaire permettant de soutenir l'activité industrielle et logistique, et autorisent l'implantation d'activités annexes (centre de tri de déchets, STEP, activités de sous-traitance...). Il est rappelé que la

priorité est donnée à la densification et à l'optimisation des ZAE, à l'exception de l'extension programmée prévue sur la Cassine.

Les documents d'urbanisme locaux y interdisent tout développement résidentiel à l'exception de logements dédié au gardiennage.

Prescription n°2 :

Zones d'activités économiques de niveau 2

Elles concernent les espaces suivants :

Digne-les-Bains	Zone d'activité Saint-Christophe
Aiglun	Zone d'activité Espace Bléone
Champtercier	Zone artisanale Hubac de Chandourène
	Zone d'activité Blache Gombert
Chateau-Arnoux-Saint-Auban	Esat Bléone Durance
	Sare
	Zone d'activité des Arches
Digne-les-Bains	Espace artisanal des Alpilles
	Déchetterie
Le Chaffaut-Saint-Jurson	Espace Saint Pierre le Chaffaut
Les Mées	Zone d'activité de la Chauchière
L'escale	Zone artisanale de l'Escale
Malijai	Zone artisanale du Prieuré
	Zone artisanale du Moulin
Montclar	Source Saint-Jean
Peyruis	Zone d'activité le Mardaric
Seyne	Zone artisanale le Pont Rouge

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

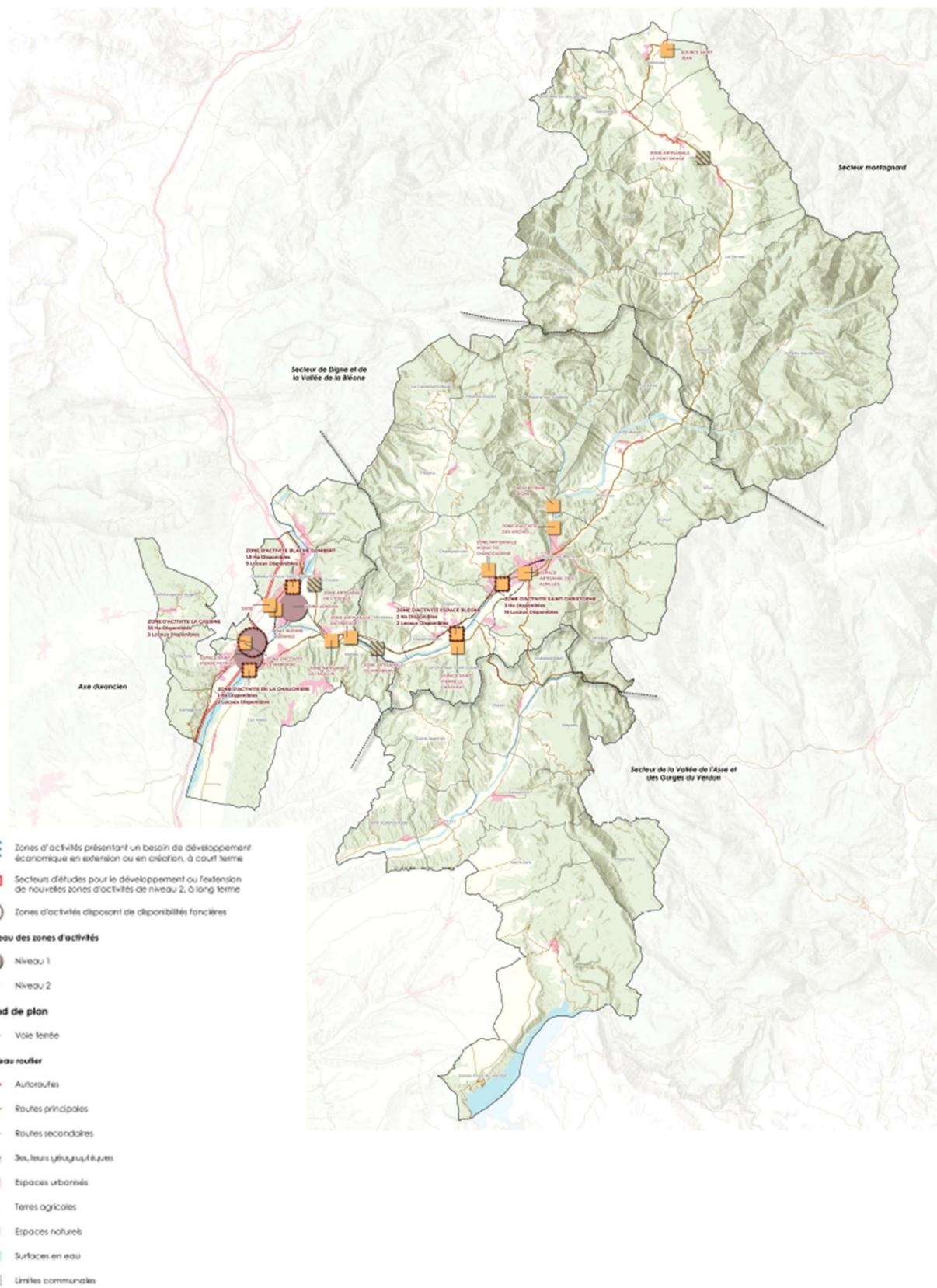
- Les documents d'urbanisme locaux concernés par ces zones de niveau 2, inscrites sur la carte n°1, identifient clairement ces zones.
- Pour répondre aux besoins de soutenir l'activité économique à l'échelle des bassins de vie locaux, de nouvelles zones pourront être déployées, en extension de celles existantes, à condition de respecter les plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis par la Prescription n°10 : et sous réserve de répondre à certains critères exprimés au sein des prescriptions n°6, 7 et 8. Toute extension est cependant conditionnée à l'exploration préalable des possibilités de densification au sein des zones existantes.
- Les documents d'urbanisme locaux interdisent toute vocation industrielle lourde, générant des nuisances intensives, au sein de ces zones de ces zones de niveau 2.
- Les documents d'urbanisme locaux y interdisent tout développement résidentiel à l'exception de logement dédié au gardiennage.

Prescription n°3 :

Sites d'activités économiques de niveau 3 (sites non identifiés et activités isolées)

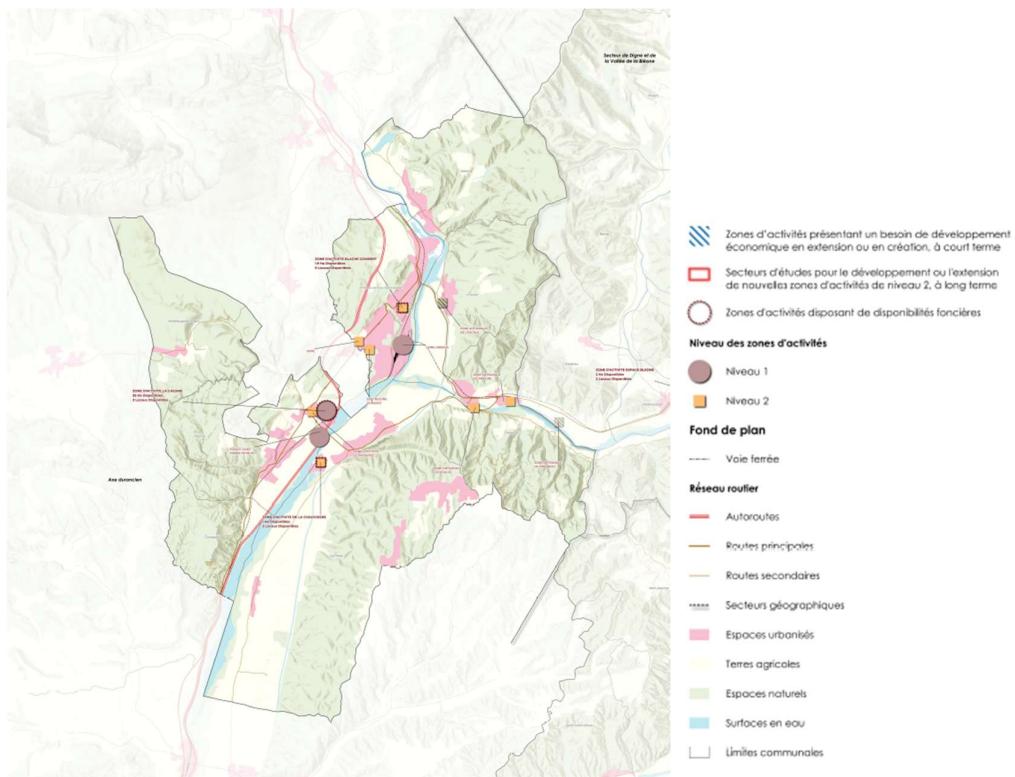
- Les sites d'accueil d'activités économiques non identifiés comme de niveau 1 ou 2 peuvent poursuivre leur développement ou leur renouvellement dans la limite de leurs enveloppes foncières existantes. Une extension de ces secteurs n'est possible que si elle a vocation à consolider l'activité existante, si cette consolidation n'est pas réalisable dans l'enveloppe foncière existante. Le volume global de telles extensions ne devra pas excéder 2 hectares.
- La relocalisation des activités logistiques et industrielles isolées dans l'enveloppe urbaine, et des activités génératrices de nuisances importantes (trafic poids lourds, bruits, odeurs) doit être encouragée vers le réseau de zones d'activités de niveau 1 et 2.
- Les activités industrielles qui ne peuvent être relocalisées dans les parcs d'activités doivent faire l'objet de mesures d'intégration urbaine et paysagère : amélioration de l'accessibilité tous modes, intégration fonctionnelle et paysagère au quartier, requalification des façades sur rue, réduction des nuisances sonores ou olfactives, gestion naturelle du cycle de l'eau, etc. Les documents d'urbanisme locaux interdisent au sein des sites concernés tout développement résidentiel à l'exception de logement dédié au gardiennage.
- Pour répondre aux besoins de développement économique des espaces ruraux, de nouvelles zones pourront être créées pour organiser l'accueil d'activités artisanales dans les deux secteurs indiqués au document graphique n°1 dans la limite des plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définis par la prescription n°10, sous réserve de répondre aux critères suivants :
 - être accessibles par le réseau routier principal de desserte du secteur,
 - être reliées de manière satisfaisante pour les besoins des entreprises, aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, et numérique,
 - s'intégrer au mieux dans le paysage, notamment si elles sont situées aux entrées de villages, ou de bourgs,
 - maîtriser leur impact environnemental.

Carte n°1 : Armature des ZAE du territoire de Provence Alpes Agglomération

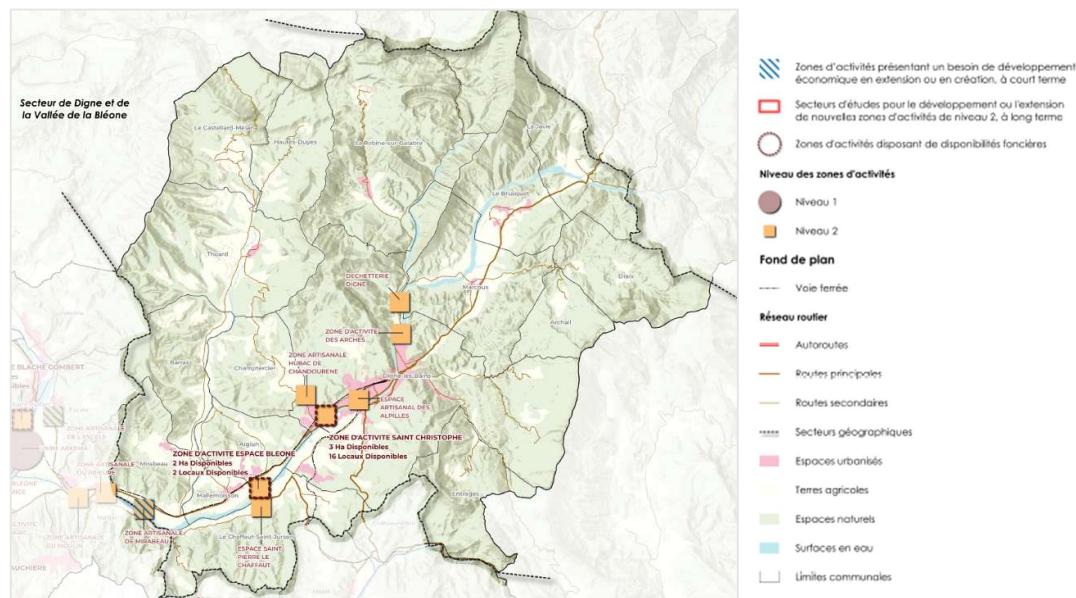


Carte n°1 déclinée par secteurs géographiques de l'armature des ZAE du SCoT

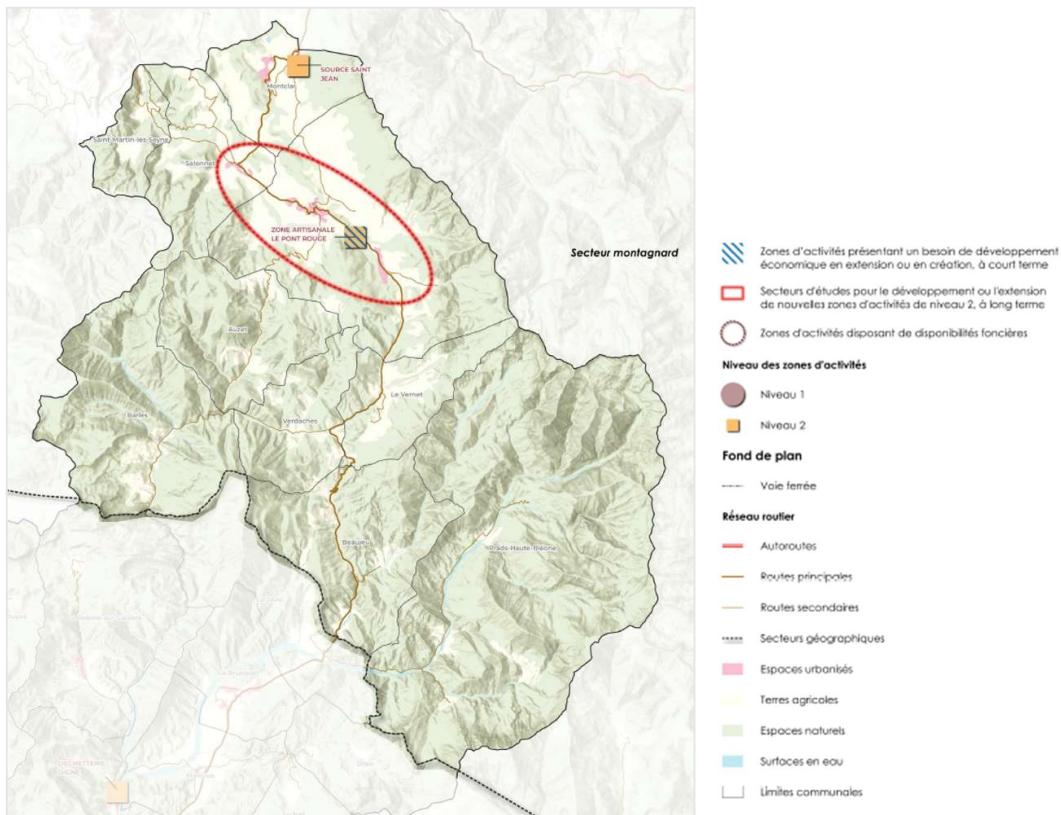
Secteur durancien



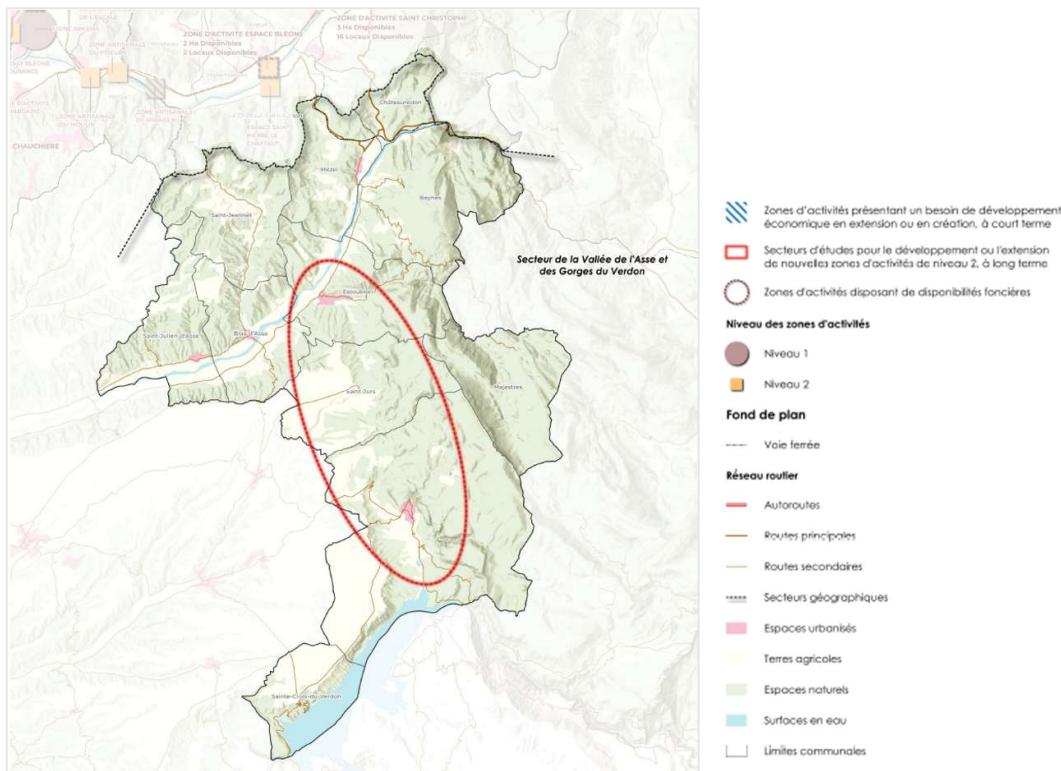
Secteur de Digne-les-Bains et de la Vallée de la Bléone



Secteur Montagnard



Secteur de la Vallée de l'Asse et des Gorges du Verdon



Orientation 2 : La densification, le renouvellement des espaces d'activités existants et la consommation d'espace

Prescription n°4 :

- Les documents d'urbanisme locaux inventorient les friches économiques ainsi que les cellules vacantes et définissent leurs modalités d'évolution au regard de leur potentiel de mutabilité (réutilisation, démolition, changement d'usage...).
- Les documents d'urbanisme locaux intègrent une analyse des capacités de densification et de renouvellement des espaces d'activité identifiés dans le SCoT (niveau 1, niveau 2 et niveau 3). La valorisation des capacités de densification et de renouvellement représente une priorité pour répondre aux besoins fonciers et immobiliers pour l'accueil d'entreprises, dans un contexte de raréfaction du foncier économique sur le territoire de l'agglomération.

Prescription n°5 :

- La requalification des zones d'activités existantes est encouragée en vue de maintenir les capacités d'accueil d'entreprises et de limiter les besoins fonciers sur des territoires non artificialisés.

Ces zones peuvent également changer d'usage dès lors qu'elles ont perdu leur attractivité économique. Selon leur localisation, les niveaux de contraintes et leurs potentiels, elles peuvent alors :

- être remobilisées au profit du développement urbain sans générer de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
 - ou faire l'objet de renaturations, y compris partielles, pouvant s'inscrire en compensation d'artificialisations d'autres sites.
- Les documents d'urbanisme locaux précisent, en particulier, les possibilités et modalités d'évolution des sites à enjeux suivants :
 - La zone d'activités de la Cassine à Peyruis ;
 - La zone d'activités du Mardaric à Peyruis ;
 - La zone d'activités de Saint-Christophe à Digne-les-Bains ;
 - La zone d'activités de Blâches-Gombert à Château-Arnoux-Saint-Auban ;
 - La zone d'activités Espace Bléone à Aiglun ;
 - La zone d'activités de la Chauchière aux Méés.

ZAE (Inventaire de 2023)	Surface des Unités foncières disponibles (Ha)	Nombre de locaux disponibles	Surface des ZAE (Ha)	Vocation principale
Zone d'activités La Cassine, Peyruis	39,9	3	50,5	Industrie / logistique (mixte)
Zone d'activités Le Mardaric, Peyruis	1,1	0	6	Mixte
Zone d'activités Saint Christophe, Digne-les-Bains	2,9	16	55,3	Commerciale / Artisanale (mixte)
Zone d'activités Blâches-Gombert, Château-Arnoux-Saint-Auban	1,9	9	30,9	Artisanale – Commerciale – Industrielle (mixte)
Zone d'activités de la Chauchièvre, Les Mées	1,3	2	17,5	Petite industrie / construction (mixte)
Zone d'activités espace Bléone, Aiglun	1,7	2	13,8	Artisanat / industrie) / construction (mixte)
Total	48,5	32	174	

Recommandation n°1 :

Le SCoT recommande la prise en compte des éléments suivants dans l'analyse des capacités d'évolution des espaces économiques :

- Le potentiel mutable des espaces « non valorisés » : voiries et espaces de stationnement surdimensionnés, fonds de parcelles non-bâties et/ou sous-utilisés ;
- Les capacités de densification « verticale » des espaces d'activités, en particulier pour l'immobilier économique tertiaire (bureaux associés aux activités industrielles ou artisanales) et pour les espaces administratifs associés à des activités industrielles et artisanales.

Il est recommandé, dans les documents d'urbanisme locaux, d'élaborer des OAP « renouvellement » et/ou « densification » au niveau des ZAE à enjeux, de manière à faciliter l'accueil des activités économiques in situ.

Orientation 3 : La qualité des zones d'activités économiques

Prescription n°6 :

Les documents d'urbanisme locaux encadrent la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets de renouvellement, d'extension et de création des espaces d'activités en définissant des modalités pour accompagner leur développement.

Prescription n°7 :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les modalités règlementaires pour garantir la qualité des zones (via les règlements de zones ou les OAP Aménagement, par exemple), en précisant les modalités d'aménagement concernant notamment les points suivants :

- Les conditions d'accessibilité : desserte en déplacements doux, offre de stationnement multimodal (poids lourds, véhicules particuliers, vélos, espaces de covoiturage...), desserte en transports en commun ;
- L'intégration paysagère et la qualité d'aménagement des espaces publics : implantation cohérente des bâtiments, rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement, végétalisation des espaces publics, traitement spécifique des lisières ;
- La performance environnementale : espaces dédiés pour la perméabilité écologique, espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau, règlements spécifiques en faveur de la qualité énergétique ;
- La sécurité routière : que ce soit en extension ou en création de ZAE, les projets doivent garantir la sécurité routière des tous les usagers de la route, en limitant ainsi les entraves aux déplacements doux. Les conditions d'accès doivent être adaptées et sécurisées pour le réseau routier départemental.

Prescription n°8 :

Tous les projets de ZAE doivent prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables, de gestion des eaux pluviales, de limitation de la consommation d'énergies.

Recommandation n°2 :

Les critères de qualité énoncés dans le tableau ci-dessous représentent les points de vigilance pouvant être intégrés dans le cadre de l'élaboration / évolution des documents d'urbanisme locaux, pour les communes concernées par des projets d'extension ou de renouvellement de leur zone d'activité.

CRITÈRES DE QUALITÉ ATTENDUS POUR LES ZONES D'ACTIVITÉ (PROJETS D'EXTENSION OU DE RENOUVELLEMENT)

Qualité du niveau de service pour les entreprises

- Desserte internet Très Haut Débit et desserte téléphonique de qualité
- Présence de services ou d'équipements mutualisés pour les entreprises

Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de dessertes en déplacement doux et en transports collectifs avec les centres villes / villages avoisinants - Offre de stationnement adaptée pour tous les modes de déplacement - Signalétique cohérente (notamment la zone d'activité de Blâches-Gombert à Château-Arnoux-Saint-Auban) - Présence d'espaces dédiés pour le covoiturage - Présence de bornes de recharge pour les véhicules électriques
Intégration paysagère et aménagement des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation maîtrisée des bâtiments - Insertion architecturale et urbaine - Rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement - Végétalisation des espaces publics - Traitement spécifique des lisières
Performance environnementale	<ul style="list-style-type: none"> - Identification d'espaces dédiés pour la perméabilité écologique - Identification d'espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau - Gestion qualitative des déchets - Gestion des risques - Encadrement de la qualité énergétique des zones (production renouvelable in situ, efficacité énergétique) - Le SCoT recommande de mettre en place des dispositions réglementaires dans les documents d'urbanisme locaux visant à renforcer l'efficacité énergétique des constructions à vocation économique, dans une logique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

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

Prescription n°9 :

Les documents d'urbanisme locaux définissent les secteurs de développement de ces zones d'activités, en prenant en compte les plafonds de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils définissent un phasage adapté d'ouverture à l'urbanisation des zones en fonction d'une analyse des besoins en surfaces d'accueil. Le développement est orienté prioritairement dans les zones où l'urbanisation a déjà débuté, ou dont l'aménagement a commencé.

Prescription n°10 :

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 :

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 de 10 hectares (hors zone de La Cassine).

- 8 hectares maximum pour les besoins de création et d'extension de zones artisanales, répartis entre l'Escale, Mirabeau et Seyne ;
- Le volume d'hectares restant est destiné à accompagner des besoins de développement à venir sur le pays de Seyne et le secteur de la vallée de l'Asse et des Gorges du Verdon.

➔ **Soit un total de 10 hectares dédiés à l'extension des zones d'activités économique sur le territoire de l'Agglomération.**

NB : L'artificialisation liée au développement des bâtiments à usage agricole n'est pas intégrée dans l'objectif inscrit ci-dessus.

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

Rappel du PAS :

- Pérenniser l'activité agricole et forestière locale générant des emplois locaux non délocalisables, notamment l'exploitation forestière et les entreprises de première et deuxième transformation du bois
- Encourager le développement de nouveaux modes de distribution et de commercialisation (circuit courts, soit dans des points de ventes physiques, soit à la ferme) afin de valoriser les productions locales et renforcer le lien entre producteur et consommateur
- Accompagner le secteur agricole/sylvicole dans son adaptation aux enjeux climatiques et écologiques
- Valoriser le rôle de l'agriculture durable et du tourisme à faible impact environnemental dans la protection de la trame verte et bleue.

Orientation 5 : La protection des espaces agricoles

Prescription n°11 :

Les documents d'urbanisme locaux veillent à préserver les espaces agricoles de l'urbanisation et doivent justifier et argumenter le développement urbain sur des terres agricoles. Les espaces agricoles équipés à l'irrigation doivent être au maximum préservé de toute urbanisation.

Remarque :

Une cartographie de la valeur agronomique des sols et des enjeux agricoles, outil d'aide à la décision pour les communes, est mis à disposition par Provence Alpes Agglomération pour identifier les secteurs agricoles importants. Cet outil pourra être utilisé par les communes pour guider leurs choix en matière de développement urbain.

Prescription n°12 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent une analyse de la qualité des espaces agricoles ceinturant les enveloppes bâties susceptibles d'accueillir des extensions. Le SCoT fixe la prise en compte les critères suivants :

Critères d'usage et économiques	Critères agronomiques
<ul style="list-style-type: none"> • Intégration ou non de la parcelle dans un système d'exploitation • Parcile irrigable, desservie par un prélèvement individuel ou collectif • Existence ou non de droits à primes (PAC) • Reconnaissance qualitative (signes de qualité de type AOC et AOP, labels) • Importance de la parcelle dans l'équilibre économique des exploitations avec une analyse de l'ensemble des parcelles impactées • Proximité de la parcelle par rapport aux bâtiments d'exploitation et facilité d'exploitation • Importance de la parcelle pour la circulation des cheptels et la pâture • Importance de la parcelle pour accéder à des ensembles parcellaires plus vastes • Accessibilité des engins agricoles à la parcelle (bonne ou mauvaise, conflits d'usage) 	<ul style="list-style-type: none"> • Potentiel pastoral de la parcelle (si prairie permanente) • Caractère mécanisable de la parcelle • Qualité de la parcelle, texture, profondeur et hydromorphie du sol • Capacité de la parcelle à accueillir des productions spécialisées • Exposition

• Un diagnostic agricole intégrant l'ensemble de ces critères doit être intégré lors des procédures d'élaboration ou d'évolution de documents d'urbanisme locaux dès que ceux-ci envisagent la consommation de foncier agricole. La hiérarchisation des critères à prendre en compte sera adaptée au contexte du secteur (Durancien, Vallée de la Bléone, Montagnard et Vallée de l'Asse et Gorges du Verdon) et aux enjeux identifiés par le diagnostic agricole.
 • Le SCoT fixe des objectifs chiffrés de lutte contre la consommation d'espaces agricoles naturels, et forestiers, qui sont récapitulés dans le bilan des plafonds fonciers, en fin de document (page 124).
 • Certains projets, tels que les équipements d'intérêt public/général et installations nécessaires au fonctionnement de services publics seront admis à condition de justifier l'absence de solutions alternatives, de la présentation de l'intérêt général L'extension devra alors définir des mesures permettant de limiter et réduire les incidences sur l'économie agricole. La définition de compensations est encouragée afin de permettre aux exploitants de poursuivre leur activité et au territoire de maintenir son dynamisme agricole.

Prescription n°13 :

- Les documents d'urbanisme locaux travaillent à la qualification des espaces agricoles selon leur intérêt agronomique et les critères d'usage définies dans la prescription précédente. Ils s'assurent de la préservation stricte des espaces présentant un fort enjeu.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent maintenir les différentes dynamiques agricoles identifiées dans les différents secteurs du territoire de l'agglomération qui présentent des cultures agricoles spécifiques :
 - Le secteur du Verdon : préserver la dynamique du territoire notamment en lien avec les cultures « plantes à parfum » (PAPAM) et l'apiculture ;
 - Le secteur Montagnard : préserver les espaces de pâturage ;

- Le secteur de la Durance : protéger des cultures en zone péri-urbaine notamment au niveau de la vallée.

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

Prescription n°14 :

- Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, sont identifiés, en concertation avec la profession agricole, les besoins de développement des bâtiments d'exploitation (créations / modernisations), et définissent les modalités permettant de faciliter leur implantation, sous réserve de leur nécessité agricole et, s'ils viennent remplacer les fonctions de bâtiments devenus inutiles ou inadaptés, sous réserve d'une renaturation des sols occupés par ces derniers. Les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des règles de recul vis-à-vis des bâtiments d'élevage soumis à des périmètres sanitaires (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).
- Afin de faciliter l'évolution des exploitations, les documents d'urbanisme locaux limitent fortement la constructibilité (habitations, entreprises, bâtiments recevant du public) dans un rayon de 150 mètres autour des bâtiments des exploitations d'élevage concernées par des périmètres sanitaires. Cette disposition ne concerne que les bâtiments « non encore contraints » par la présence de telles constructions dans un rayon de 150 mètres. Des exceptions pourront être envisagées dans des communes se retrouvant fortement contraintes en matière de développement, sous réserve de justifications dans les documents d'urbanisme locaux concernés.

Prescription n°15 :

Les créations et extensions de bâtiments agricoles doivent être localisées préférentiellement en dehors des milieux remarquables faisant l'objet d'une reconnaissance particulière : corridors écologiques, site Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, arrêtés de protection de biotope, zones humides remarquables et secteurs mentionnés par la charte du Parc Naturel Régional du Verdon.

En cas d'aménagement nécessaire au bon fonctionnement de l'activité, le projet devra démontrer l'absence d'incidence sur les espèces et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Prescription n°16 :

Les abattoirs sont des activités à soutenir car considérés comme infrastructures structurantes.

La mutualisation des installations, de manière à valoriser les produits agricoles via notamment des projets intercommunaux (exemple de l'abattoir à Seyne), est à favoriser.

Prescription n°17 :

Les changements de destination seront possibles uniquement :

- Si les bâtiments agricoles ont perdu leur usage fonctionnel (bâtiment non adapté au stockage du matériel actuel ou aux règles sanitaires de logement des animaux, accès impossible avec du matériel, ...), depuis une durée d'au moins 5 ans à 10 ans ;

- Et en l'absence d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles environnantes et leur développement ultérieur.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à réguler le dimensionnement des bâtiments agricoles qui doit être en lien avec les besoins de l'exploitation. Les bâtiments seront implantés prioritairement en continuité ou proches de bâtis existants et privilégieront le regroupement des bâtiments.

Prescription n°18 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions réglementaires facilitatrices par rapport à l'accueil des équipements de production photovoltaïque sur les bâtiments agricoles, dans le respect des sensibilités paysagères identifiées. Le projet devra donc s'assurer de l'intégration paysagère des dispositifs notamment au niveau du bâti et minimisant les covisibilités sur ces derniers.

Recommandation n°3 :

Lorsque des bâtiments agricoles en coeurs de bourgs limitent fortement les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, le SCoT recommande d'engager des réflexions en lien avec les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture, afin d'analyser les possibilités de recours potentiel à des dérogations d'urbanisation au sein des périmètres sanitaires.

Conformément à la réglementation ICPE, les périmètres de protection réciproque des bâtiments d'élevage relevant du régime des ICPE s'appliquent à l'ensemble des bâtiments des exploitations concernées.

Recommandation n°4 :

Le SCoT recommande une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Il convient d'inciter les porteurs de projet à mener une réflexion sur l'intégration paysagère de ces bâtiments, avant demande d'autorisation d'urbanisme (analyse des visibilités, implantation du bâtiment dans le site, implantation des panneaux sur la toiture, couleurs de la toiture, matériaux), d'autant plus quand ils sont situés dans des secteurs à forte visibilité ou forte sensibilité (bordure de route passante, secteur paysager de grande qualité ...).

Une OAP thématique sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles comme cela a été fait dans le PLUi du Moyen Verdon, pourrait être réalisée permettant que le sujet de l'intégration des bâtiments techniques à toiture photovoltaïque y soit abordé.

D'autres mesures pour mieux intégrer le bâti au paysage peuvent être :

- Recouvrir intégralement la toiture par des panneaux pour éviter l'apparition d'un liseré de tôle de couleur différente de celle des panneaux ;
- Poser des tôles de rives de la même couleur que celle des panneaux (bleu nuit) de sorte à assurer la jonction entre les rives et les panneaux ;
- Envisager d'installer des panneaux matifiés sur les pans de toiture les plus exposés visuellement depuis les hauteurs environnantes, afin de limiter les effets de brillance ;
- Recourir à un bardage bois vertical (mieux que métallique), facilitant souvent l'intégration des bâtiments dans leur site : privilégier le douglas ou le mélèze brut de sciage ;
- Recourir à une charpente également en bois ;

- Penser le positionnement du bâtiment en intégrant la topographie et les éléments structurants du paysage (courbes de niveaux, lisière forestière...).

Enfin, les spécificités liées à l'agrivoltaïsme sont abordées dans l'ambition 2 de l'axe C portant sur les énergies renouvelables.

Orientation 7 : La facilitation des déplacements agricoles

Prescription n°19 :

Si les données sont suffisamment précises à l'échelle de l'exploitation, les documents d'urbanisme locaux analysent les problématiques de déplacements liées à l'exploitation agricole, et prennent en compte dans les choix d'urbanisation :

- Les enjeux de maintien des accès aux parcelles exploitées ;
- Les besoins et modalités d'accès aux équipements collectifs (coopératives agricoles, silos, méthaniseurs...) ;
- Les enjeux de facilitation du déplacement des cheptels ;
- Les enjeux de facilitation des traversées de village par les engins agricoles ;
- Les enjeux de mobilité liés aux filières courtes et à la diversification favorisant une mutualisation des équipements et une optimisation des déplacements pour limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre et de polluants atmosphériques.

Prescription n°20 :

Au niveau des secteurs de développement ou de réaménagement urbain, les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions (dans les règlements ou les OAP Aménagement par exemple) permettant le passage des engins d'exploitation au niveau des voies principales.

Orientation 8 : Le développement des filières courtes et la diversification

Prescription n°21 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent les espaces favorables à la diversification agricole. Ces secteurs, même s'ils ne sont pas actuellement utilisés, doivent être localisés en zone agricole et permettre l'implantation de constructions nécessaires aux activités agricoles. Ils mettent en place des mesures pour répondre aux besoins liés au développement des circuits courts et des espaces tests comme envisagé par le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de Provence Alpes Agglomération.

Prescription n°22 :

La diversification des sites d'exploitation agricole (transformation primaire, accueil à la ferme, ...) est autorisée en zone agricole selon l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, cette diversification est encouragée notamment au sein des zones à vocation agricole non soumises à une protection environnementale stricte, à condition qu'elle ne devienne pas l'activité principale et qu'elle ne compromette pas la poursuite des activités agricoles.

Dans ces espaces, les documents d'urbanisme peuvent autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits (article L151-11-II).

Pour les activités de diversification ne relevant pas de la production agricole, deux types peuvent être différenciés :

- Les activités ayant pour support l'exploitation agricole, qui peuvent être autorisées en zone agricole : camping à la ferme, accueil pédagogique, ferme auberge, ...
- Les activités touristiques sans support de l'exploitation, qui ne sont pas autorisés en zone agricole : hébergement en gîtes, chambre d'hôtes, autres logements insolites, ...

Pour les activités touristiques sans support de l'exploitation, les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques en complément de l'activité agricole en zone agricole par le biais de STECAL. Cela nécessite obligatoirement un recensement des besoins réalisé au préalable et il est rappelé que les STECAL doivent rester exceptionnels. Uniquement dans ce cas, il peut être demandé que l'activité agricole reste principale afin d'éviter le basculement des exploitations vers une activité uniquement touristique. Pour les autres cas, en particulier la transformation primaire des productions, certaines exploitations transforment toute leur production sans que cela ne pose problème sur leur statut d'exploitation agricole (exploitations chèvres ou brebis laitières en fabrication fromagère par exemple).

Prescription n°23 :

Lors de l'élaboration ou de la révision de documents d'urbanisme locaux, sont identifiés en concertation avec la profession agricole, 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 à la proximité d'espaces habités et aux capacités d'épandages des lixiviats.

L'installation de méthaniseur ne devra pas concurrencer l'approvisionnement en amendement organique dont les sols ont besoin. Des études de faisabilité pourront être réalisées au besoin.

Prescription n°24 :

Les documents d'urbanisme locaux garantissent l'application des actions définies dans le Projet Alimentaire Territorial de l'Agglomération via les outils réglementaires comme par exemple :

- Identifier les bâtiments pouvant changer de vocation (hangar de stockage ou local d'artisanat vers halle de vente) afin de développer l'activité agricole et notamment les circuits courts. Le développement de circuits courts pourrait aussi être favorisé par le maintien et le développement de commerces de proximité, d'offre alimentaire à destination des personnes fragiles (au profit les personnes âgées par exemple, nombreuses au vu du diagnostic), de structures de première transformation (les deux ateliers de transformation liés aux abattoirs étant un atout), d'organisations de circuits logistiques, tels que cités dans le PAT départemental.

- Limiter les nouvelles constructions de logements, d'équipements ou autres activités non liées à l'activité agricole à proximité d'activités agricoles pouvant générer des conflits de voisinage et engendrer des contraintes à l'activité agricole ;
- Prioriser l'installation des agriculteurs, éleveurs, berger, ayant des difficultés à trouver un logement à un coût abordable lorsqu'ils s'installent, dans les logements en zones agricoles ;
- Définir les règles de constructibilité autour des bâtiments d'exploitations d'élevage, comme indiqué en prescription n°14.

Orientation 9 : La facilitation des déplacements forestiers

Prescription n°25 :

Les documents anticipent les besoins liés à la desserte forestière et à l'amélioration des déplacements liés aux exploitations :

- En déclinant les dispositions des schémas de desserte forestière ;
- En analysant les besoins d'aménagement sur les axes de transit des grumiers et au niveau des accès aux massifs ;
- En analysant les besoins d'aménagement pour les massifs privés (emplacements de chargement en bordure de voirie, sécurisation des accès...).

Ils prévoient les modalités réglementaires pour faciliter les travaux et aménagements nécessaires et assurer une bonne desserte forestière/sylvicole (via par exemple des Emplacements Réservés spécifiques).

Orientation 10 : Le développement de la filière bois

Prescription n°26 :

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, sont identifiés, en partenariat avec Provence Alpes Agglomération, les besoins liés au développement de la filière bois, en recensant les projets en concertation avec les acteurs de la filière (bâtiments d'exploitation, plateformes de stockage et de manutention, bâtiments de première transformation...). Ils identifient les sites permettant l'accueil de ces différents bâtiments et équipements.

Prescription n°27 :

L'agglomération s'assure de la cohérence entre les besoins réels de la filière bois énergie (installations nécessaires à la production tels que les plateformes de stockage ou de valorisation du bois) et la ressource forestière disponible.

Prescription n°28 :

La mutualisation des installations à destination des activités sylvicoles est à favoriser, via notamment des projets intercommunaux (exemple à Seyne). L'implantation de ces infrastructures devra faire l'objet d'une analyse dans le but de limiter les déplacements entre la ressource et le site de production.

Orientation 11 : L'accompagnement des pratiques forestières

Prescription n°29 :

En fonction des enjeux forestiers propres à chaque commune, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les dispositions des documents de planification, d'aménagement et de gestion des ressources naturelles relatifs à la sylviculture, en particulier les Programmes Régionaux de la Forêt et du Bois, les Schémas Régionaux de gestion sylvicole des forêts privées, les documents d'aménagements forestiers, les Plans Simples de Gestion lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme doivent également veiller à la bonne circulation des engins et des différents véhicules d'intervention, notamment en lien avec les points noirs identifiés et les secteurs d'investissement ou d'urbanisation envisagés.

Prescription n°30 :

Les documents d'urbanisme locaux protègent les lisières forestières des massifs boisés (surface de 0,5 ha ou plus, d'une largeur d'au moins 20 mètres, composés d'arbres d'au moins 5 mètres de hauteur), y compris lorsqu'ils sont situés sur une commune voisine, en les rendant inconstructibles sur une zone tampon adaptée aux caractéristiques du site.

Un régime dérogatoire peut être appliqué dans certains cas à condition que le projet le justifie, particulièrement lorsque des espaces bâties préexistent à une distance moindre. Ce régime dérogatoire s'applique aux cas suivants :

- les installations ou constructions liées à la fonction agricole ou sylvicole ;
- les constructions qui s'inscrivent dans l'ordonnancement de constructions existantes (par exemple urbanisation de dents creuses, hors accès forestiers ou agricoles) ;
- les constructions légères dont la fonction est pédagogique ou environnementale (par exemple cabanes d'interprétation)
- les équipements d'intérêt général et installations nécessaires à l'organisation de services publics.

Recommandation n°5 :

Le SCoT recommande le développement d'actions d'animation pour améliorer la gestion des massifs, en promouvant en particulier les pratiques respectueuses de la biodiversité et des paysages. Il s'agit, en particulier, de favoriser la gestion multifonctionnelle des massifs (rôle pour la biodiversité, l'exploitation, la chasse, le tourisme, les sports et loisirs, ...).

Recommandation n°6 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux d'étudier dans le cadre de la gestion des massifs, l'adaptation des essences dans le changement climatique.

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

Rappel du PAS :

Concilier développement touristique et prise en compte de l'environnement.

Densifier, diversifier et qualifier l'offre d'hébergement touristique.

Développer le tourisme de « Pleine Santé » autour de la station thermale, et de « Pleine Nature » autour de la Retenue de l'Escale

Pérenniser le tourisme de montagne dans une perspective de diversification, de désaisonnalisation et d'adaptation de l'offre au changement climatique.

Orientation 12 : Le maintien et le développement des filières d'excellence du territoire

Prescription n°31 :

- Le DOO du SCoT identifie les 4 filières touristiques majeures du territoire à savoir :
 - Le tourisme de « pleine santé », incluant le thermalisme, le bien-être et la remise en forme ;
 - L'écotourisme, dont le géotourisme et l'UNESCO Géoparc de Haute-Provence ;
 - La montagne, l'itinérance et les activités de pleine nature ;
 - L'art et la culture.
- Le renforcement de ces filières intervient dans les objectifs d'investissement dans le tourisme « 4 saisons » et de pleine santé.
- Les actions de promotion et de valorisation de l'offre touristique trouveront un écho dans l'organisation propre au territoire, qui est articulée autour de :
 - L'office de tourisme intercommunal Provence Alpes Digne-les-Bains, situé à Digne-les-Bains,
 - Des bureaux d'information touristiques : Les Mées, Château-Arnoux, Sainte-Croix-du-Verdon, Seyne, Montclar et Chabanon.
- 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 de bike-park de l'Agglomération (EVO Bike-Park à Digne-les-Bains, le bike-park de Saint-Jean/Montclar, de Seyne à Grand-Puy et de Selonnet à Chabanon).
 - Le golf : au niveau du domaine du Golf Resort de Digne-les-Bains, un projet hôtelier et de restauration a pour objectif de renforcer cette activité, au plus proche de la centralité de Digne-les-Bains.
 - Les activités de montagne :

- ✓ Tout projet ayant pour objectif de développer un tourisme « 4 saisons », à l'instar du projet de réorganisation et d'aménagement du front de neige de la station de Montclar, et de répartir ainsi les usages de loisirs tout au long de l'année, sont à promouvoir ;
- ✓ Il en est de même des projets ayant pour objet de favoriser la conversion des installations de sports d'hiver vers d'autres usages, à l'instar de l'ancienne station du Fanget.
- Tous ces projets doivent intégrer dans leur développement des mesures afin de contribuer à la cohabitation des usages touristiques et pastoraux.
- Les projets visant à renforcer les activités existantes sur le territoire de Provence Alpes Agglomération s'inscrivent pleinement dans les objectifs précédents, notamment à travers le développement de la filière thermale, illustré par le projet de casino adjacent à l'espace thermal.

Les projets de reconversion du bâti ancien en nouveaux espaces dédiés au tourisme et à la population locale, utilisables tout au long de l'année, constituent une dynamique essentielle : la reconversion de l'ancienne base nautique de Château-Arnoux-Saint-Auban en équipement pédagogique s'inscrit pleinement dans cette dynamique.

Le devenir de l'ancienne station du Fanget ainsi que d'autres stations est étudié et sera développé dans la nouvelle stratégie touristique de Provence Alpes Agglomération qui est actuellement en cours de révision.

Prescription n°32 :

Les documents d'urbanisme locaux :

- S'assurent que les projets touristiques d'envergure soient en adéquation avec ces 4 filières et favorables au développement du tourisme d'intersaison, mais également évalués au regard des capacités foncières du territoire.
- Identifient les itinéraires de découverte cyclables et piétons existants et les liaisons à assurer pour favoriser la continuité de ces itinéraires au-delà des limites communales et intercommunales. Ils prévoient les mesures pour favoriser la protection et l'aménagement des itinéraires à conserver, modifier ou créer.

Orientation 13 : Principes généraux d'aménagement des sites touristiques

Prescription n°33 :

- Les documents d'urbanisme locaux intègrent des objectifs de protection renforcée du patrimoine naturel, notamment en lien avec :
 - La charte PNR du Verdon pour les communes de Moustiers-Sainte-Marie, Sainte-Croix-du-Verdon, Saint-Jurs, Majastres mais aussi Estoublon qui se situe dans l'aire d'adhésion du PNR.
 - Pour ces communes en plus des prescriptions mises en place dans ce DOO, les initiatives visant au développement de l'écotourisme, à l'évaluation de l'impact carbone du tourisme, ou autres mesures évoquées dans la charte du PNR, sont à encourager. L'UNESCO Géoparc de Haute-Provence et la Réserve géologique de Haute-Provence.

- Mais aussi des objectifs de valorisation des sites naturels et des itinéraires de randonnées.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent également :
 - Prendre en compte la capacité d'accueil écologique ;
 - Limiter le développement de projets en zones naturelles, agricoles ou à forte valeur paysagère ;
 - Anticiper et prévoir la gestion des conflits d'usage sur les sites très fréquentés.

Le projet de restructuration du parc du Musée Promenade porté par l'Agglomération entre dans cet objectif, tout comme le projet de calade / itinéraire découverte à Saint-Jurs, ayant comme volonté de valoriser le patrimoine local. Le projet de parc d'attraction Ouréa, ayant pour objet la géologie et les sciences de la vie et de la terre, s'inscrit également dans l'objectif de valorisation du territoire et du patrimoine local.

Prescription n°34 :

- Les documents d'urbanisme locaux identifient les besoins d'aménagement des sites touristiques, et définissent les conditions de leur préservation et de leur mise en valeur.
- En particulier, les documents d'urbanisme locaux intègrent les éventuels projets d'aménagement existants, et analysent :
 - Les besoins d'aménagement des espaces publics aux abords des sites ;
 - Les besoins d'amélioration de l'accessibilité multimodale (arrêt de transport en commun, itinéraires piétons/cyclables, stationnement pour cycles et véhicules à moteurs, etc.) ;
 - Les besoins en matière de signalétique, pour lesquels il faut veiller à la sobriété et à l'intégration dans les sites d'intérêt naturel ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion de leur fréquentation et à la limitation de leur impact sur l'environnement.
- Les documents d'urbanisme locaux intègrent dans les éventuels projets d'aménagement des actions afin contribuer à la valorisation du paysage et à la sobriété de l'aménagement comme :
 - Le maintien et la valorisation des éléments du paysage (végétal, naturel, bâti) dans les secteurs à urbaniser et déjà urbanisés ;
 - La préservation des cônes de vue et panoramas emblématiques ;
 - L'intégration paysagère des aménagements.

En lien avec ces objectifs, des projets de réaménagement et de valorisation des sites emblématiques sont d'ores et déjà portés par le SCoT à savoir :

- La valorisation du château de Malijai et la route de Napoléon en lien avec le Géoparc ;
- Le réaménagement du site des pénitents des Mées, en anticipation des évolutions à venir de ce secteur présentant des risques de chutes de pierres.

Mais également des projets de renforcement de la signalétique de sites d'intérêts naturels et patrimoniaux :

- Le développement de la signalétique pédagogique, notamment au niveau de la balade géologique à Selonnet
- Une volonté de travail sur la signalétique de manière à valoriser le patrimoine local d'Estoublon et de Mézel est portée par les élus.

Prescription n°35 :

Ainsi les documents d'urbanisme locaux veillent au renforcement des destinations phares et des pôles d'attraction touristiques et de loisirs structurants de l'agglomération tout en intégrant leur fonctionnement et leur rayonnement dans l'organisation territoriale (renforcement de l'organisation des centralités). Il est possible de citer la mise en valeur du sentier de Courchon ou encore la requalification du site de Galetas dans le cadre de l'Opération Grand Site du Verdon qui répondent à cette prescription.

Pour cela, les documents d'urbanisme doivent intégrer :

- Les diagnostics de capacité de charge touristique,
- Les enjeux de flux (circulation, stationnement, conflits d'usage)
- Les modalités de préservation écologique des sites concernés, notamment pour les communes situées dans le Parc Naturel Régional du Verdon ;
- Des principes de limitations de l'impact de ces aménagements : maintien d'un bon état écologique, limite de fréquentation, ...

Prescription n°36 :

Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'installation d'activités touristiques durables (type éco-tourisme, développement des labels sur le territoire) qui s'attachent à limiter son empreinte carbone, mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel existant et sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité. Ces dispositions incluent les principes suivants :

- Sobriété foncière et énergétique ;
- Protection de la biodiversité ;
- Moindre impact des aménagements ;
- ...

Recommandation n°7 :

Les aménagements touristiques tacheront, dans la mesure du possible, de respecter un principe de réversibilité lorsqu'ils sont réalisés dans des environnements à enjeux (zones naturelles, agricoles et forestières).

Orientation 14 : La valorisation de l'hébergement touristique

Recommandation n°8 :

- Afin de répondre aux besoins d'hébergement, l'action publique visera prioritairement à :
 - Optimiser l'usage des hébergements et des équipements touristiques existants ;
 - Moderniser les structures d'accueil pour mieux répondre aux attentes des usagers ;
 - Rénover et requalifier les parties vieillissantes du parc d'hébergement ainsi que certains équipements touristiques, afin d'en renforcer l'attractivité et la durabilité.
- Les projets suivants de renforcement de l'offre d'hébergement touristique, par requalification, entrent dans ces objectifs, à savoir :

- La reconversion de friche pour une activité hôtelière et une aire de camping-car à Peyruis ;
- La reconversion d'une ancienne maison de retraite en complexe hôtelier à Malijai ;
- La rénovation d'un camp de plein air au Castellard-Melan.
- Concernant la réhabilitation des lits existants et leur « remise en marché », l'Agglomération est autorisée à réaliser, dans le cadre du PLH, une étude sur ce sujet. 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 :
 - Des actions foncières en réhabilitation, notamment à destination de l'hôtellerie traditionnelle, des centres de vacances, de certains parcs de résidences secondaires en particulier dans les stations de montagne (rénovation, mise en marché),
 - Des dispositifs de réchauffement des lits froids pour les propriétaires individuels (pack financement, AMO, rénovation, commercialisation, accompagnement au classement et à la remise sur le marché des meublés touristiques),
 - La remobilisation des lits froids est priorisée sur la création de nouveaux lits marchands.

Prescription n°37 :

Le développement de nouveaux hébergements pourra être envisagé, pour répondre aux besoins de diversification que le parc existant (même requalifié) ne peut pas satisfaire : l'accueil de travailleurs saisonniers, l'accueil de groupes / de scolaires, l'offre hôtelière de gamme supérieure ou encore les hébergements insolites, dans la limite de l'enveloppe foncière dévolue au développement touristique et équipements structurants.

Prescription n°38 :

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 touristique et d'équipements structurants d'intérêt d'agglomération (projet de voirie d'intérêt d'agglomération, mise en place du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, renforcement du secteur thermal, équipements sportifs d'intérêt d'agglomération...). Les hébergements touristiques sont inclus dans cette enveloppe dédiée au développement touristique et aux équipements structurants.

Plafond de consommation d'espace dédié à l'activité touristique et aux équipements structurants sur le temps du SCoT (2025-2045) :

Une enveloppe globale de **20 hectares** est réservée pour permettre le développement de projets touristiques et d'équipements structurants, d'intérêt d'agglomération. Ces 20 hectares contiennent l'enveloppe foncière allouée aux hébergements touristiques qui ne devra pas excéder 12 hectares sur le temps du SCoT.

Orientation 15 : Unité Touristique Nouvelle structurante portée par le SCoT

Dans le cadre du SCoT, ces projets de grande envergure, situés dans le périmètre de la Loi Montagne, se doivent d'être couverts par une Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante, dont les conditions réglementaires sont rappelées ci-dessous.

Rappel réglementaire des UTN structurantes

Issu de la loi Montagne de 1985 le concept d'UTN vise à permettre le développement d'opérations touristiques en zone de montagne, le cas échéant en discontinuité du bâti existant, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

UTN structurantes et UTN locales sont définies par le décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des UTN, codifié dans le code de l'urbanisme aux articles R. 122-4 et suivants.

Constituent des unités touristiques nouvelles structurantes les opérations suivantes :

1. La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet la création d'un nouveau domaine skiable alpin. L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
2. Les liaisons entre domaines skiables alpins existants ;
3. Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
4. L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;
5. L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;
6. L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
7. Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
8. La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

Un projet majeur du territoire de Provence Alpes Agglomération est concerné par la création d'une UTN structurante, compte tenu de la réglementation :

Commune	Projet UTN	Surface
Château-Arnoux-Saint-Auban	Projet écotouristique sur le site des Salettes à Château-Arnoux-Saint-Auban	14,7 Ha (Espaces agricoles compris)

Les espaces du projet dédiés au camping et aux Parcs Résidentiels de Loisirs sont imputables à l'enveloppe de consommation foncière dédiée à l'hébergement touristique.

UTN structurante n°1 – Projet écotouristique sur le site des Salettes à Château-Arnoux-Saint-Auban

1/ Localisation du site

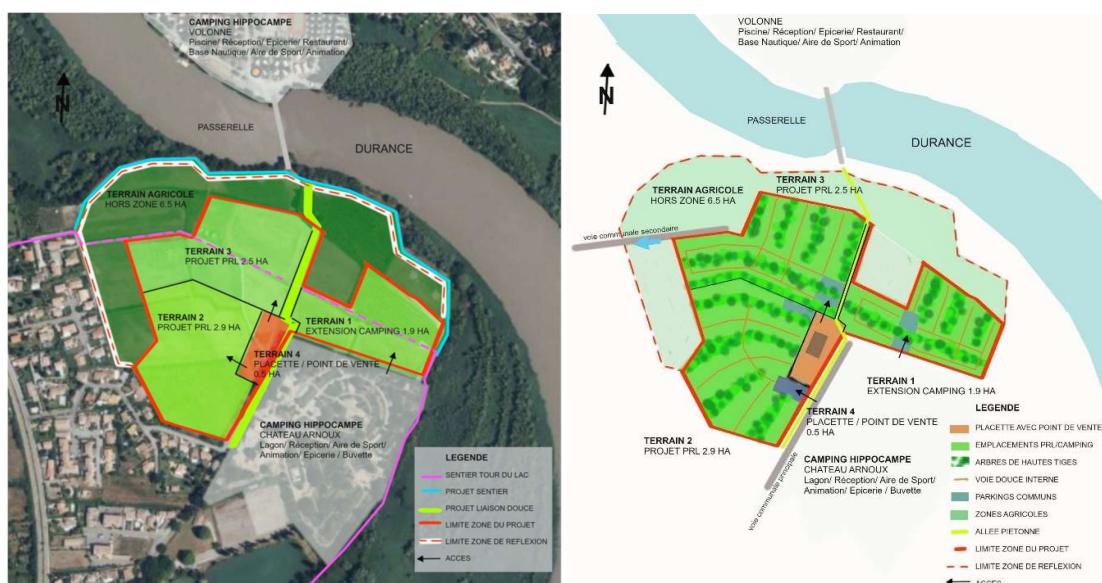
Le terrain du projet se trouve au Nord-Est de la commune, il est constitué de plusieurs parcelles d'une superficie totale de 7.8 hectares sur la zone des Salettes (env. 14 ha).

Son accès se fait depuis le maillage routier communal. On note également la proximité de l'A51, située à moins de 5km Il est également possible d'arriver en train et bus à proximité du site. Le projet se situe à 1 km du centre-ville, dans le prolongement du tissu urbain.



2/ Présentation du projet : Nature et capacité globale d'accueil et d'équipement

Schémas d'organisation du site



Nature de l'opération

Le projet s'implante en continuité du camping existant, au sein d'un espace agricole, entre les berges de la Durance et les quartiers résidentiels de Château-Arnoux-Saint-Auban. Il s'articule autour :

- D'une expérience touristique et pédagogique toute l'année
- Du développement économique local
- D'une prise en compte et d'une valorisation des pratiques écologiques, du développement durable et de la biodiversité
- De la valorisation de la filière agricole locale et implantation d'une nouvelle exploitation agricole pérenne maillée et viable grâce au tourisme local

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.

Le projet prévoit des emplacements de grandes surfaces pour le confort des clients. L'aménagement prévoit une placette centrale pour l'accueil et parking visiteurs et clients du futur point de vente producteur. L'espace PRL et l'extension du camping seront largement arborés et structurés par de larges haies. Le déplacement entre les espaces se fera à pied ou à vélo, ainsi les parkings seront communs afin d'avoir principalement des liaisons douces entre les espaces.

Les différents espaces du projet

En lien avec le schéma d'organisation du projet ci-dessus, les composantes du projet sont :

- Terrain 1 (1,9 ha) : Extension du camping l'Hippocampe avec 65 « grands » emplacements.
- Terrain 2 (2,9 ha) : Projet de PRL l'Hippocampe avec 80 habitations légères de loisirs à ossature bois avec les services du camping actuel. Deux zones de stationnement sont prévues.
- Terrain 3 (2,5 ha) : Projet de PRL Durance et Sens avec 80 habitations légères de loisirs à ossature bois, accueillant une zone de stationnement, un espace « services » (accueil, salles communes), un espace repas/restauration, un espace baignade limité et une aire de jeux.
- Terrain 4 (0,5 ha) : Placette avec parking, halle agricole (en ossature bois, toiture végétalisée...)
- Terrains agricoles dans la zone de réflexion (6,5 ha).

Accès / mobilité

- L'accès principal sera celui actuellement utilisé et dimensionné pour atteindre le camping de Château-Arnoux. L'accès Nord sera un accès de secours (flèche bleue ci-dessus).
- Le déplacement à pied est favorisé par la création d'allées ombragées.
- Des vélos seront proposés pour se déplacer sur le site et à l'extérieur du site.
- Des bornes de recharge électriques seront installées pour les voitures.

Agriculture

Le périmètre de l'UTN structurante intègre des surfaces agricoles, dédiées à renforcer la filière agricole locale en circuits courts. Le projet prévoit, sur ces terres :

- L'installation d'un agriculteur ;
- Du maraîchage, du petit élevage, de la production de fruits rouges en agroécologie ;
- Un magasin de vente directe ;
- Une ferme pédagogique « bienvenue à la ferme » sur le thème de la transition agroécologique.

Tourisme « 4 saisons »

Le projet dans son ensemble vise à promouvoir un tourisme 4 saisons, basé sur la pédagogie, la nature, les circuits courts ainsi que l'agro-tourisme. Des cheminements doux ont été intégrés au sein du projet ainsi que sur le pourtour de manière à offrir une promenade aux paysages variés, raccordée à la passerelle.

Le projet cible un public diversifié, permettant une occupation du site à l'année :

- Le tourisme vert et familial ;
- Le tourisme sportif, de bien-être, pouvant être à disposition des associations et des clubs ;
- Le tourisme d'affaire à destination des entreprises et des collectivités ;
- Le tourisme pédagogique dédié aux scolaires et aux familles.

Capacité globale d'accueil et d'équipement

- Capacité d'hébergement : une extension du camping à hauteur de 65 places, et la création d'un espace PRL composé de 160 habitats écologiques (habitations légères de loisirs à ossature bois) pouvant accueillir autour de 900 personnes (soit environ 90 000 nuitées).
- Infrastructures : Espaces communs (salles communes, aire de jeux), hall pour la vente de produits locaux, Accueil, stockage, Espace Restauration, Espace baignade et bien être, Salles de Réunion.
- Services et aménagements saisonniers : Activités estivales (randonnée, VTT) et activités Val-Durance, événements pour élargir la saison de mise en avant du territoire avec les récoltes, les séjours bien-être.

Images de référence recherchées dans le cadre du projet

Intégration paysagère :



Chalets :



Recherche d'implantation des hébergements (HLL) montés sur pieux :



Allée piétonne :



3/ Prescriptions spécifiques relatives à la mise en œuvre du projet dans le PLU de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban

- Intégrer le projet via une réflexion paysagère préservant le caractère végétalisé du site ;
- Définir une zone de non-constructibilité suffisante pour préserver les berges de La Durance et les milieux naturels de tout effet d'emprise direct, y compris pour des aménagements légers supplémentaires ou pour faciliter l'accès à la rivière, à l'exception des aménagements induits pour l'exploitation agricole du site et pour le chemin du « Tour du Lac de l'Escale » (Itinéraire inscrit au Plan Départemental de la Randonnée des Alpes-de-Haute-Provence) dont le bouclage au nord du camping des Salettes est en cours de réalisation par PAA ;
- Valoriser et diversifier les pratiques agricoles des espaces présents afin de conduire à une plus grande diversité d'essences et ainsi permettre le nourrissage de la faune locale ;
- Assurer la compatibilité du projet avec les capacités d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées de la commune et des capacités de traitements des effluents supplémentaires générés, soit par un raccordement à l'assainissement collectif prévu et dimensionné initialement lors de la construction de la station d'épuration de Château Arnoux Saint Auban, en accord avec les services compétents, soit par un dispositif d'assainissement spécifique, dimensionné et dont les rejets sont compatibles avec les capacités du milieu récepteur à les accueillir, en période estivale tout particulièrement ;
- Limiter l'imperméabilisation du sol et définir des aménagements favorables à la gestion des eaux pluviales, en mettant en place des solutions basées sur la nature, et n'impactant pas les milieux humides existants et futurs, incluant les fossés ;
- Prévoir des accès suffisants pour permettre l'intervention des véhicules d'urgence, notamment de défense incendie ;
- Aménager des voies pour les modes actifs, en veillant à ce que leur fréquentation soit compatible avec la faune locale, tout particulièrement en périodes sensibles (reproductions et hibernations), le projet visant un tourisme sur les 4 saisons ;
- Mettre en œuvre l'ensemble des mesures environnementales nécessaires afin d'assurer l'absence d'impact significatif vis-à-vis de la faune et de la flore présente sur le site ainsi qu'à ses abords, tout particulièrement le long de la Durance. Ces mesures, qui s'appuieront sur un inventaire faune-flore durant les 4 saisons complet, devront être reprises dans le cadre des autorisations environnementales, obligatoires et réglementaires, et faire l'objet d'un suivi rigoureux, pouvant conduire à une adaptation des mesures en cas d'absence d'efficacité. Parmi les mesures potentielles, pourront être ainsi présentes la protection de milieux naturels, la plantation de haies et d'arbres, l'adaptation des travaux aux périodes sensibles, la sensibilisation des usagers, etc.
- Les éventuelles mesures de compensation nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisées conformément à la réglementation applicable.

AXE B

**Assurer une
articulation équilibrée
des différents pôles
de vie du territoire**

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

Philosophie générale

L'étendue et la diversité du territoire de Provence Alpes Agglomération nécessitent de structurer le développement sur l'armature urbaine afin qu'il soit cohérent et équilibré, notamment grâce à :

- Une répartition équilibrée de l'offre en logements, en articulation avec l'offre d'emplois, de commerces, de services et d'équipements, dans les différents pôles de vie du territoire ;
- Une meilleure organisation de la mobilité pour des connexions plus fluides mais aussi un développement de nouvelles formes de mobilités adaptées aux besoins des habitants des espaces ruraux et urbains.

Le SCoT Provence Alpes Agglomération promeut un urbanisme durable. Il donne la priorité aux centralités, aux espaces publics et soutient les démarches de redynamisation des tissus existants.

Rappel des secteurs des communes :

Secteur montagnard/alpin	Secteur de Digne et de la vallée de la Bléone	Secteur de la vallée de l'Asse et des gorges du Verdon	Secteur de l'axe durancien
Montclar	La Javie	Beynes	Volonne
Saint-Martin-lès-Seyne	La Robine-sur-Galabre	Estoublon	Château-Arnoux-Saint-
Selonnet	Le Brusquet	Saint-Jurs	Auban
Seyne	Draix	Majastres	L'Escale
Auzet	Le-Castellard-Mélan	Moustiers-Sainte-Marie	Malijai
Barles	Hautes-Duyes	Sainte-Croix-du-Verdon	Les Mées
Verdaches	Marcoux	Saint-Julien-d'Asse	Ganagobie
Le Vernet	Archail	Bras-d'Asse	Peyruis
Beaujeu	Thoard	Mézel	Mallefougassee-Augès
Prads-Haute-Bléone	Barras	Saint-Jeannet	
	Champtercier	Châteauredon	
	Aiglun		
	Digne-les-Bains		
	Entrages		
	Le Chaffaut-Saint-Jurson		
	Mallemoisson		
	Mirabeau		
10 communes	17 communes	11 communes	8 communes

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

Rappel du PAS :

- *Revitaliser les centres-villes et les commerces de proximité*
- *Renforcer le rôle commercial de Digne-les-Bains, notamment à travers le dispositif d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)*
- *Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie*
- *Revitaliser les centres anciens commerciaux et résidentiels par la valorisation des espaces publics*
- *Améliorer la qualité environnementale et paysagère des zones périphériques*

Orientation 16 : Les principes généraux des secteurs d'implantation préférentielle du commerce

L'implantation commerciale sur le territoire de Provence Alpes Agglomération obéit à une logique déterminée par des localisations préférentielles du commerce. Ces localisations préférentielles sont définies de la manière suivante :

1) Les centralités urbaines

Elles correspondent aux secteurs centraux existants caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services), plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs) etc.

Les centralités urbaines commerciales identifiées dans les documents d'urbanisme disposent d'un tissu urbain continu, d'une accessibilité renforcée (transports collectifs, modes actifs), d'une offre commerciale diversifiée et de proximité, de fonctions urbaines mixtes (services, habitat, équipements publics). Ces centralités ont également un rôle de pôle structurant à l'échelle communale ou intercommunale.

La centralité d'un lieu lui confère une attractivité vis à vis de son environnement plus ou moins grande (flux de personnes qui se rendent dans ce lieu...). Elle correspond aux centres villes et centres bourgs.

2) Les secteurs d'implantation de périphérie

Ce sont des pôles, composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), parfois organisé(s) autour d'une locomotive alimentaire et localisés principalement à l'extérieur des centralités urbaines. Ces pôles se caractérisent par leur rayonnement intercommunal.

Ces zones sont majoritairement situées en limite de l'enveloppe urbaine (en entrée de ville) et ont un fonctionnement spécifique. Ce sont les espaces économiques ayant une vocation commerciale identifiés dans le volet économie « Zones d'activités économiques de niveau 2 ».

Le DAACL du DOO hiérarchise les implantations commerciales en identifiant les localisations préférentielles du développement du commerce de détail. Il vient alors conforter le volet commercial du DOO, en fixant des objectifs spatialisés d'implantation du commerce sur le territoire.

Cette hiérarchie répond aux objectifs suivants :

- Favoriser la polarisation des activités dans une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonctions commerciales et autres fonctions urbaines et d'accessibilité multimodale ;
- Favoriser le développement de l'offre commerciale dans des secteurs bien desservis par les différents modes de transport ;
- Maîtriser le foncier à destination du commerce dans une logique d'économie d'espace et délimiter des secteurs cohérents, permettant la mise en place de logiques d'aménagement d'ensemble, notamment dans un objectif de mutualisation (infrastructures, stationnement...).

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

Prescription n°39 :

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir un volet commercial, afin que soit assuré un développement équilibré du commerce sur le territoire.

Le volet commercial doit préciser pour ces « centralités urbaines commerciales », les conditions d'implantation des commerces, à définir selon les critères suivants :

- Réinvestir prioritairement les locaux commerciaux vacants ;
- Localiser de préférence des activités commerciales en continuité des implantations existantes ;
- Privilégier les secteurs où la mixité urbaine constitue le fondement du projet (commerces, services, habitat, équipements publics), en recherchant une mutualisation des aires de stationnement ;
- Autoriser tous les types de commerces de détail dans les centres-villes et les centres-bourgs, dès lors que ces derniers sont compatibles avec un environnement résidentiel.
- Spécifiquement pour Digne-les-Bains, renforcer le rôle commercial de la ville notamment avec le dispositif Opération de Revitalisation Territorial (ORT), qui vise une requalification d'ensemble du centre-ville. L'ORT facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Prescription n°40 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent et déclinent un objectif de préservation de l'équilibre entre le développement des zones commerciales périphériques et des centralités commerciales, en limitant les phénomènes de concurrence. 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, tout particulièrement en veillant à limiter les logiques d'implantations d'opportunités le long de voies à grande circulation routière hors des localisations préférentielles

Recommandation n°9 :

Les documents d'urbanisme locaux pourront aller plus loin dans la localisation des centralités. Ils pourront fixer des règles plus ou moins fortes selon le niveau des priorités d'intervention en identifiant des zones prioritaires pour le renforcement commercial, des zones de protection du tissu commercial actuel, etc. Des règles peuvent être ensuite déclinées, telles que :

- Fixation de plafonds maximaux de surface de vente : Fixer les plafonds de surface de vente contribue à maintenir des petits commerces dans les centralités et à limiter la concurrence de plus grandes enseignes ;
- Intégration de mesures visant à protéger les linéaires marchands : représentation sous forme graphique par la délimitation de linéaires « commerciaux et artisanaux » au sein desquels seraient interdits certaines activités et certaines constructions (logements, etc.).

Orientation 18 : L'identification des surfaces d'implantations périphériques commerciales**Prescription n°41 :**

- Elles se structurent autour des équipements commerciaux existants et stratégiques du territoire avec un rayonnement intercommunal ;
- Elles confortent les polarités existantes dans une logique de maîtrise foncière (les espaces peuvent être densifiés) ;
- L'implantation en espace de périphérie s'adresse en priorité aux commerces non compatibles avec un environnement résidentiel, induisant des nuisances sonores, de trafic etc.
- Le DAACL du SCoT identifie ces surfaces d'implantations périphériques et précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

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

Rappel du PAS :

- *Renforcer le maillage d'équipements de santé et l'offre de services à la personne pour répondre aux problématiques de vieillissement de la population (lien avec le positionnement « Pleine Santé » / Silver économie)*
- *Garantir une accessibilité optimale aux équipements et services en améliorant la desserte des pôles de vie et en recherchant des solutions alternatives (type services numériques, services itinérants...)*
- *Maintenir une offre d'équipements contribuant à l'attractivité démographique du territoire et améliorer son accessibilité (garde d'enfants, crèches, maintien de la maternité et du centre hospitalier)*
- *Maintenir et développer une offre d'équipements sportifs, culturels et / ou de loisirs structurants (infrastructures 4 saisons dans les secteurs touristiques notamment)*

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

Prescription n°42 :

- Les documents d'urbanisme locaux analysent l'état de l'offre de services et d'équipements dans les polarités de l'armature urbaine, définies en page 7, 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.

Prescription n°43 :

L'accueil de nouveaux services et équipements de rayonnement intercommunal est privilégié dans les cinq premiers niveaux de polarités de l'armature urbaine suivants : centres urbains, centres de proximité, pôles d'équilibre et communes relais. Et notamment les projets de maison de santé, qui sont des projets à privilégier au plus près des centralités. Globalement, l'offre médicale et de soin est à maintenir et renforcer au sein des centralités en général et répond au besoin de diversité des fonctions des centres-villes, indispensables dans un contexte de vieillissement de la population.

Prescription n°44 :

Les maîtres d'ouvrage portent une attention particulière à l'optimisation de la ressource foncière lors de la création de services et d'équipements d'intérêt collectif. Cette optimisation devra notamment se faire dans une recherche de sobriété foncière : accueil prioritaire via réhabilitation ou changement d'usage, renouvellement sur friches, renforcement de la densité verticale, regroupement des constructions, mutualisation de l'offre de stationnement, rationalisation des accès etc.

Prescription n°45 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient les besoins d'accueil d'équipements dédiés au développement résidentiel. Ils justifient les éventuelles consommations foncières générées en veillant à respecter le plafond de consommation d'espace attribué au développement urbain (partie bilan des plafonds fonciers permis par le SCoT, page 124).

Prescription n°46 :

En lien avec Provence Alpes Agglomération, les documents d'urbanisme locaux analysent les enjeux et définissent les modalités d'amélioration de l'accessibilité multimodale de l'offre de services et d'équipements des polarités et des villages qui possèdent une offre significative (déplacements doux, transports collectifs le cas échéant, modes alternatifs à la voiture individuelle).

Prescription n°47 :

Conforter l'activité thermale en identifiant les besoins de développement, de modernisation des établissements existants et étudier une diversification de l'offre de service en lien avec le thermalisme.

Afin de renforcer et de dynamiser l'activité thermale, toutes les initiatives visant à :

- Développer, diversifier et moderniser l'offre de services liée au thermalisme (soins, santé, bien-être) ;
- Améliorer l'hébergement dédié aux curistes et aux professionnels ;
- Compléter cette dynamique par des projets structurants tels que la création d'un casino adjacent à l'espace thermal ;

... sont activement soutenues par l'agglomération.

Prescription n°48 :

En matière de développement culturel et sportif, et en cohérence avec les objectifs de développement touristique, l'action publique s'attachera à identifier et à répondre aux besoins en équipements culturels et sportifs, notamment dans les secteurs de la Vallée de l'Asse et des Gorges du Verdon.

Prescription n°49 :

En matière de gestion des déchets, et pour répondre aux besoins du secteur de la Vallée de l'Asse et des gorges du Verdon, les documents d'urbanisme locaux concernés devront, en partenariat avec Provence Alpes Agglomération, anticiper l'installation d'une déchetterie.

Recommandation n°10 :

Le SCoT pourrait, selon les demandes des collectivités, engager des réflexions partagées, sur les points suivants :

- Le développement de l'offre de commerces multi-services en milieu rural, ou de commerces itinérants intégrant une offre de services (réflexion à favoriser à l'échelle de plusieurs communes, chaque village ne pouvant accueillir une offre) ;
- L'optimisation des équipements d'accueil des gens du voyage.

Orientation 20 : L'aménagement numérique du territoire

Prescription n°50 :

Les documents d'urbanisme locaux analysent les enjeux de développement de la couverture numérique du territoire, et identifient les besoins d'aménagement qui y sont liés (réseaux et infrastructures, locaux techniques, ...).

Prescription n°51 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient et anticipent les besoins d'aménagement relatifs au développement des nouveaux usages du numérique : espaces de coworking, sites multiservices, cabines de télémédecine, etc.

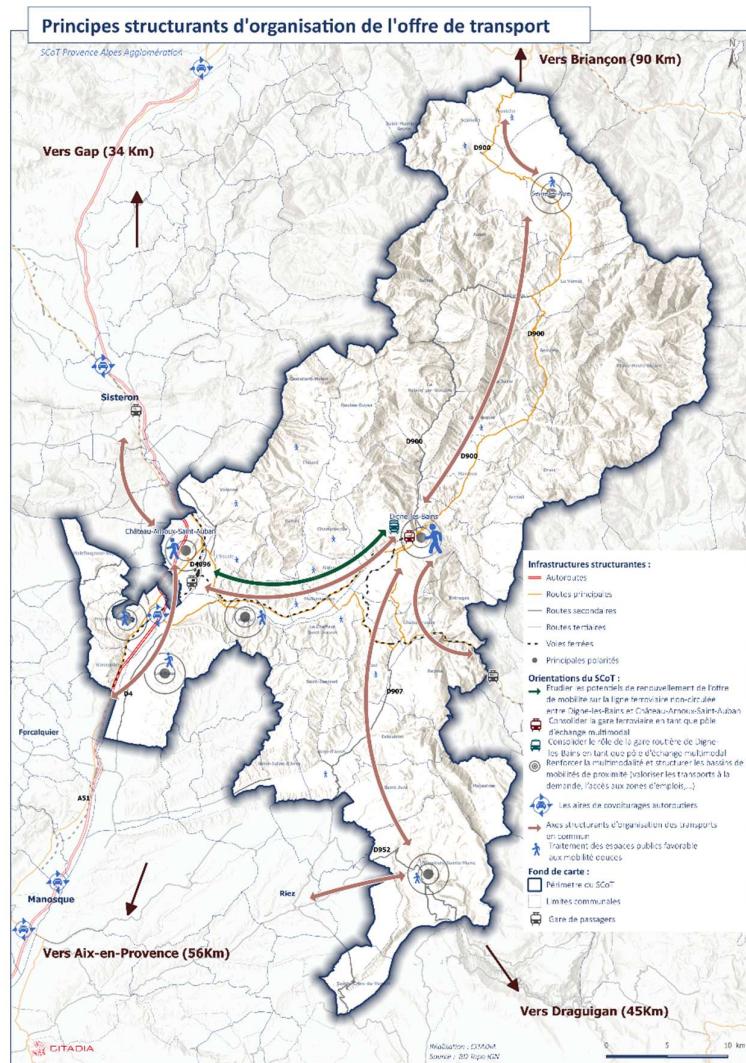
Recommandation n°11 :

Le SCoT recommande aux collectivités d'accompagner l'essor des nouveaux usages du numérique auprès des habitants et des acteurs économiques : sensibilisation, formations, stratégie de communication, etc.

AXE B / Ambition 3 : Développer les mobilités de proximité durables, adaptées aux caractéristiques urbaines et rurales du territoire

Rappel du PAS :

- *Renforcer les solutions de multimodalité (projets de pôles d'échanges multimodaux, développement de l'accessibilité en modes actifs des sites de covoiturage ou arrêts de transports en commun...)*
- *Renforcer les réseaux de mobilités douces du quotidien (accessibilité aux équipements, services et pôles d'emplois structurants et locaux, création d'itinéraires modes doux favorables aux modes actifs dans tous les nouveaux projets urbains...)*
- *Favoriser la mobilité alternative à la voiture individuelle et déployer le numérique utile à la réduction des déplacements*
- *Organiser le transport de marchandises de manière à limiter les nuisances*



Orientation 21 : L'organisation des mobilités à grande échelle

Prescription n°52 :

Pour favoriser la transition énergétique du territoire et faciliter les déplacements longue distance des véhicules électriques, les documents d'urbanisme locaux identifient, en collaboration avec Provence Alpes Agglomération, des localisations préférentielles pour l'accueil de bornes de recharge au niveau des pôles de l'armature urbaine qui contiennent des services, des grandes zones d'activités et des lieux d'intermodalité.

Prescription n°53 :

En tenant compte des principes structurants exposés dans la carte ci-avant, les documents d'urbanisme locaux, en lien avec Provence Alpes Agglomération, identifient les sites stratégiques pour l'aménagement des espaces dédiés au covoiturage et des parcs relais, notamment à proximité des zones d'activités, des accès autoroutiers et des pôles urbains. Ils définissent les besoins en matière d'aménagement, tels que la création ou la réservation de places de stationnement, la matérialisation des points de rencontre et la mise en place d'une signalétique adaptée, et établissent les modalités réglementaires nécessaires pour permettre ces aménagements ainsi que les services ou équipements à mettre en place pour encourager leur utilisation.

Prescription n°54 :

Afin de concourir à la qualité des mobilités, le transport des marchandises est organisé de manière à limiter les nuisances : orientation des flux visant à limiter l'exposition de la population au bruit et aux pollutions, séparation des voies de circulation entre les poids lourds et les modes actifs, organisation de points de regroupement favorables à un distribution logistique de proximité alternative, ...

Orientation 22 : Le développement des transports en commun

Prescription n°55 :

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, sont analysés avec les personnes publiques compétentes les besoins d'aménagement des arrêts de transport en commun mais aussi les gares et haltes (des Chemins de Fer de Provence) sur le territoire : points de rabattement en transport à la demande, arrêts de bus scolaires, arrêts de bus urbains / interurbains. La priorité est également donnée au développement des lignes de bus urbains des centres vers les zones d'emploi.

Prescription n°56 :

- Le cas échéant, les documents d'urbanisme locaux, en lien avec Provence Alpes Agglomération, prévoient les modalités d'aménagement qualitatif des espaces publics aux abords des arrêts, et les conditions de desserte des arrêts par les déplacements doux (sécurisation des cheminements depuis les espaces résidentiels vers les arrêts).

- Ils précisent les possibilités d'accueil des nouveaux logements à proximité des arrêts de transport en commun existants, lorsque ces arrêts sont situés dans les enveloppes urbaines des communes.
- S'il y a lieu, les documents d'urbanisme locaux étudient les solutions visant à conforter une offre de transports alternative aux mobilités individuelles sur les secteurs concernés, en analysant les besoins de déplacement internes et externes pour une meilleure articulation avec les territoires voisins.

Orientation 23 : Le développement des mobilités douces

Prescription n°57 :

- Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent les cheminements doux existants (itinéraires touristiques, voies douces aménagées, cheminements inter-quartiers, ...). Ils analysent les besoins et les possibilités de renforcement des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et dans les villages. Ils mettent en place les outils nécessaires pour permettre l'aménagement des itinéraires (emplacements réservés par exemple).
- Les cheminements piétons et les pistes cyclables, en plus d'être clairement identifiés dans les documents d'urbanisme, doivent être continus, végétalisés, aménagés, sécurisés et confortables.
- Pour chaque création ou extension de ZAE, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des mesures pour faciliter la mobilité douce et les transports collectifs ou mutualisés.

Prescription n°58 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent systématiquement, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes de déplacement doux.

À chaque nouveau projet d'aménagement, les documents d'urbanisme locaux devront penser à sa connexion en mode actifs avec les infrastructures actuelles si cela est pertinent, en tenant compte des flux attendus et de la réalité de terrain (piste cyclable en milieu urbain, voie partagée en zone rurale ou bande cyclable, etc.). Ces linéaires, devront, dans la mesure du possible, être plantés dans l'optique de renforcer la trame verte du territoire et apporter de la fraîcheur, notamment en période estivale.

De la même manière l'organisation de circulations piétonnes sécurisées doit être pensée, en permettant des connexions directes des nouveaux aménagements vers les centralités, les sites d'activités et les arrêts de transport collectif.

Prescription n°59 :

Les documents d'urbanisme locaux exigent l'aménagement de stationnements cyclables qualitatifs, sécurisés et couverts, au sein des nouvelles opérations :

- D'ensembles d'habitations (collectifs) ;
- De bâtiments à usage industriel ou tertiaire (lieux de travail) ;
- De services publics ;
- D'équipements ;
- D'ensembles commerciaux.

Orientation 24 : Le développement des mobilités alternatives

Prescription n°60 :

Les documents d'urbanisme locaux précisent les sites pertinents pour l'accueil des espaces de covoiturage, en particulier au niveau des sites à enjeux de promotion de mobilité durable, d'accessibilité des pôles d'activités, de facilitation des intermodalités et d'amélioration de l'équité territoriale. Ils précisent les besoins d'aménagement des espaces de covoiturage et prévoient les modalités réglementaires pour permettre cet aménagement : création ou réservation de places de stationnement, matérialisation des points de rencontre, signalétique ...

En lien avec l'agglomération, les sites favorables à l'intermodalité sont identifiés de manière à ne pas compromettre les aménagements possibles visant à articuler espaces de stationnement et arrêts de transport collectif et de pouvoir les valoriser éventuellement comme lieux de services. Ces espaces sont localisés de façon privilégiée à des points de convergence d'axes de distribution vers des axes structurants du territoires, sur des sites favorisant ainsi les rabattements vers les lignes de transport collectif.

De nouveaux services de mobilité alternatif à la voiture individuelle peuvent être mis en place. Selon la population et la demande qui est faite, il est possible de prévoir une offre de transport à la demande. Cette prescription peut s'inscrire dans un objectif de transport de personnes à mobilité réduite, d'amélioration de la desserte des espaces ruraux et périurbains, ... Cette offre pourra prendre différentes formes : ligne fixe avec des arrêts prédéfinis, arrêt à la demande, arrêts par zone, tarification au kilométrage, ...

Prescription n°61 :

Ces actions qui favorisent la mobilité alternative à la voiture individuelle sont appuyées par le développement du numérique utile à la réduction des déplacements. Cela peut passer par la mise en place d'outils numériques de suivi ou de plateformes pour faciliter les déplacements alternatifs.

Recommandation n°12 :

- Les réflexions et études visant à lutter contre l'isolement et la dépendance à la voiture individuelle sont à poursuivre pour imaginer l'organisation de nouveaux services de mobilité.
- Il est recommandé de développer la communication « de proximité » pour inciter au développement du covoiturage : sensibilisation des usagers potentiels, mise à disposition d'informations relatives aux emplacements des aires de covoiturage, ...
- Il est recommandé d'élaborer des Plans de Déplacements Inter- Entreprises (PDIE) au niveau des zones d'activités stratégiques du territoire pour améliorer l'accessibilité et optimiser les conditions de mobilité de ces sites.

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

Rappels du PAS :

- *Une lutte assumée contre l'étalement urbain : des objectifs à articuler avec la mise en œuvre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050*
- *Soutenir l'attractivité résidentielle du territoire en renforçant les polarités*
- *Diversifier l'offre de logements de sorte à répondre aux besoins de la population actuelle et future du territoire*
- *Améliorer, adapter et renouveler le parc de logements privés dans un objectif de réduction de la vacance*

Les principes généraux sont de répondre aux besoins en logements, équipements et activités et d'être attractif pour les populations nouvelles. Les efforts de production de logements doivent répondre à l'objectif de stabilisation démographique et être organisés autour de polarités de services. Cette production doit réinvestir le patrimoine des centres et être accompagnée d'aménagements qualitatifs d'espaces de vie.

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

Prescription n°62 :

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 et au desserrement des ménages.

Prescription n°63 :

Le SCoT fixe un objectif de production de 4 900 logements environ sur le temps du SCoT (2025-2045). L'objectif annuel moyen est donc d'atteindre une production de 245 logements à l'échelle du SCoT, entre 2025 et 2045.

- Cet objectif annuel moyen de production doit être porté par les différents secteurs géographiques qui composent le territoire du SCoT en tenant compte de leurs propres besoins pour maintenir la population. Les Programmes Locaux de l'Habitat successifs proposent un parcours pour atteindre ces objectifs, et leurs évaluations alimenteront les analyses des résultats de l'application du SCoT à réaliser tous les 6 ans *a minima*.
- L'évaluation du besoin en logements ordinaires se fait à partir de la seule population des ménages afin de correspondre à la méthode de calcul utilisée pour ce SCoT.
- Le scénario fixe un objectif de remise sur le marché de 20 logements vacants/an au minimum.
- Le SCoT fixe un principe de confortement des pôles principaux de l'armature du territoire de l'Agglomération. Ainsi, dans la répartition du nombre de logements à produire sur le temps du SCoT, les communes de Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Malijai,

Peyruis et Seyne bénéficient d'une plus grande attribution de logements, au titre de leur rôle de polarité :

- Jusqu'à 50% de l'objectif de production du secteur de l'Axe Durancien pouvant être attribué pour la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban ;
- Jusqu'à 50% de l'objectif de production du secteur de l'Axe Durancien pouvant être répartis sur les trois centres de proximité des Méés, Malijai, Peyruis ;
- Jusqu'à 80% de l'objectif de production du secteur de Digne-les-Bains et de la vallée de la Bléone pouvant être attribué pour la commune de Digne-les-Bains ;
- Jusqu'à 40% de l'objectif de production du secteur Montagnard pouvant être attribué pour la commune de Seyne.

Secteurs	Objectifs de production de logements 20 ans du SCoT (2025-2045)	Objectifs de production de logements sur une année	<i>Attribution maximale (polarités de l'armature)</i>
Secteur de l'Axe Durancien	1760	88	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Jusqu'à 50 % pour Château-Arnoux-Saint-Auban</i> ● <i>Jusqu'à 50 % pouvant être réparti sur les 3 centres de proximité (Les Méés, Malijai, Peyruis)</i>
Secteur de Digne et de la vallée de la Bléone	2460	123	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Jusqu'à 80 % pour Digne-les-Bains</i>
Secteur Montagnard	380	19	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Jusqu'à 40 % pour Seyne</i>
Secteur de la Vallée de l'Asse/Gorges du Verdon	300	15	
CA Provence Alpes Agglomération	4900	245	

- Sur le temps du SCoT, une révision du PLH devra être assurée tous les 6 ans, de manière à prendre en compte les évolutions du parc de logements sur le territoire au fil du temps et ainsi réétudier les chiffres de production de logements ci-dessus. L'évaluation de chaque PLH alimente notamment les analyses des résultats de l'application du SCoT à réaliser tous les 6 ans *a minima*.

Prescription n°64 :

- La répartition communale des objectifs de production de logements est déterminée au prorata du poids de population de chacune des communes du secteur concerné. Cette répartition peut être ajustée afin de favoriser la stabilisation démographique d'une commune, sur la base d'un diagnostic détaillant les besoins associés au desserrement des ménages. 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, de manière à viser une croissance annuelle globale, à l'échelle de l'agglomération, de 0,37%**.

- 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.
- A l'inverse, 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.
- 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. Ces programmes intègrent des parcours d'évolution et contribuent à l'atteinte des objectifs fixés dans le présent chapitre. Leur évaluation régulière alimente notamment l'analyse des résultats issus de l'application du SCoT, réalisée tous les six ans minimums.

Prescription n°65 :

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

Les documents d'urbanisme locaux, dans le cadre du diagnostic de territoire, mènent une analyse approfondie de la vacance de logements. Cette analyse porte non seulement sur l'évolution de la vacance dans le temps, mais également sur la part de vacance structurelle, c'est-à-dire celle qui résulte de facteurs durables tels que l'obsolescence des bâtiments, l'inadéquation entre l'offre de logements et les besoins du marché local, ou encore des dynamiques économiques et démographiques spécifiques. Cette évaluation permet d'identifier les zones à problématiques particulières et d'adapter les stratégies de réhabilitation, de rénovation ou de reconversion des logements vacants, dans l'optique d'une gestion plus efficace du parc immobilier.

Prescription n°66 :

Les documents d'urbanisme locaux inscrivent des objectifs permettant de contenir a minima l'évolution de la vacance sur le territoire. Ils inscrivent les dispositions qui permettent de faciliter les programmes de remise sur le marché par démolition-reconstruction ou réhabilitation lourde.

Recommandation n°13 :

La notion de « Point Mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population mais contribue également à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

- Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements,

- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Orientation 26 : La diversification de l'offre de logements

Prescription n°67 :

- Le SCoT fixe des objectifs de mixité sociale sur le territoire, répartis selon les 4 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 Peyruis.
- Tout programme de logements abordables est favorisé dans ces communes.
- Le logement abordable est également favorisé et vivement encouragé dans les communs relais du territoire de Provence Alpes Agglomération.
- Les documents d'urbanisme locaux intègrent ces objectifs en mobilisant des moyens réglementaires pertinents (Orientations d'Aménagement et de Programmation, emplacements réservés, servitudes de mixité sociale etc.).

Définition du logement abordable (au sens du SCoT et du SRADDET)

L'offre de logements abordables inclut :

- L'accession sociale à la propriété
- Les logements locatifs intermédiaires
- Les logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration
- Les logements réhabilités conventionnés
- Les logements-foyers
- Les logements saisonniers dans les stations touristiques

La production de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut la production neuve et la réhabilitation.

Prescription n°68 :

Les documents d'urbanisme locaux veillent, en particulier, à assurer une production suffisante de logements pour les typologies moins représentées dans le parc de résidences principales, notamment les petits logements, de manière à faciliter le parcours résidentiel des ménages sur le territoire.

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

Prescription n°69 :

Les documents d'urbanisme locaux mènent une réflexion approfondie sur l'ensemble des espaces préférentiels de recomposition urbaine afin d'en renforcer l'attractivité résidentielle et d'y crédibiliser

des opérations de développement et/ou de réhabilitation de logements. Dans cet objectif, ils définissent les outils fonciers, les prescriptions et/ou les orientations d'urbanisme adaptés aux configurations spécifiques de ces espaces (droit de préemption, emplacements réservés, zones d'aménagement concerté, orientations d'aménagement et de programmation, curetages d'îlots, aménagement d'espaces publics, ...).

Prescription n°70 :

- De manière à répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace, le SCoT fixe des densités moyennes à prévoir, par secteur géographique :
 - **35 logements / Ha** pour Digne-les-Bains et **15 logements / Ha** pour les autres communes du secteur de Digne-les-Bains et de la vallée de la Bléone ;
 - **30 logements / Ha** pour les communes de Château-Arnoux-Saint-Auban, Peyruis, Les Mées, Malijai et **15 logements / Ha** pour les autres communes du secteur de l'axe Durancien ;
 - **15 logements / Ha** pour les communes du secteur Montagnard ;
 - **15 logements / Ha** pour les communes du secteur de la Vallée de l'Asse/Gorges du Verdon.
- Ces densités moyennes sont à décliner et à adapter en fonction des tissus urbains communaux :
 - Les centres historiques, présentant des densités déjà très élevées, ne sont pas concernés par des objectifs de densité ;
 - Au sein des tissus urbanisés, hors centralités historiques, une densité supérieure à l'existant sera à afficher au sein des documents d'urbanisme locaux ;
 - En extension de l'enveloppe urbaine, les documents d'urbanisme locaux intègrent des densités minimales échelonnées selon 3 niveaux d'armature :
 - Villes (Digne-les-Bains, Château-Arnoux-Saint-Auban, Les Mées, Malijai, Peyruis, Seyne et Moustiers-Sainte-Marie) : au moins **20 logements / Ha** ;
 - Bourgs (communes relais) : au moins **15 logements / Ha** ;
 - Villages (communes rurales) : au moins **12 logements / Ha** ;
 - Les dents creuses de plus de 2500 m² sont considérées comme étant de l'extension, de fait les densités ci-dessus s'appliquent.
- Des réflexions sur la qualité de ces espaces densifiés doivent être menées. Des critères essentiels tels que la gestion de l'intimité des habitants, l'orientation et l'exposition des bâtiments, l'intégration du bioclimatisme, la prise en charge de l'offre de stationnement, ainsi que l'accès à des espaces extérieurs de qualité etc. sont à intégrer à ces réflexions.

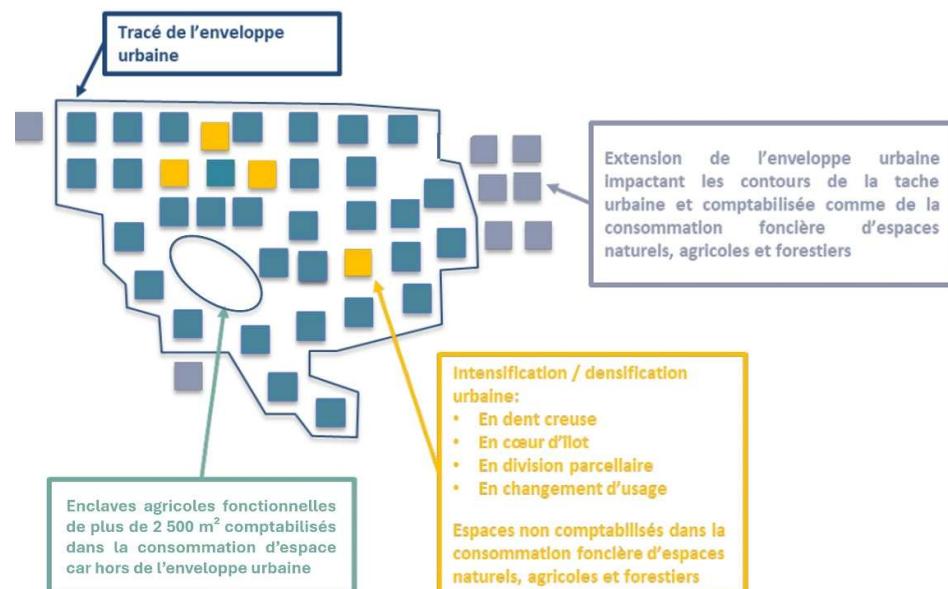
Orientation 28 : Mettre en œuvre une programmation foncière sobre, de limitation de l'étalement urbain et de préservation du cadre de vie

Prescription n°71 :

- Les documents d'urbanisme locaux délimitent les enveloppes urbaines existantes selon la définition du SCoT et caractérisent les enjeux d'évolution à court, moyen et long terme des différentes typologies d'urbanisation identifiées.

Définition de l'enveloppe urbaine

- L'enveloppe urbaine représente les espaces bâtis continus et regroupés d'une commune, que ce soit des espaces à vocation résidentielle, d'activités, les équipements et les infrastructures.
- Les espaces bâtis séparés par une distance de plus de 50 mètres (de façade à façade) sans construction ne peuvent être considérés comme faisant partie de la même enveloppe. Ils constituent des enveloppes distinctes. Dès lors, l'urbanisation diffuse (bâti isolé, écarts, ...) est exclue de l'emprise de l'enveloppe urbaine.
- La mobilisation du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante est vertueuse dans le sens où elle n'a pas d'impact sur les contours de la tache urbaine. Elle n'est pas comptabilisée dans la consommation foncière d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).
- 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.).



Exemple illustratif

Prescription n°72 :

Définition des dents creuses

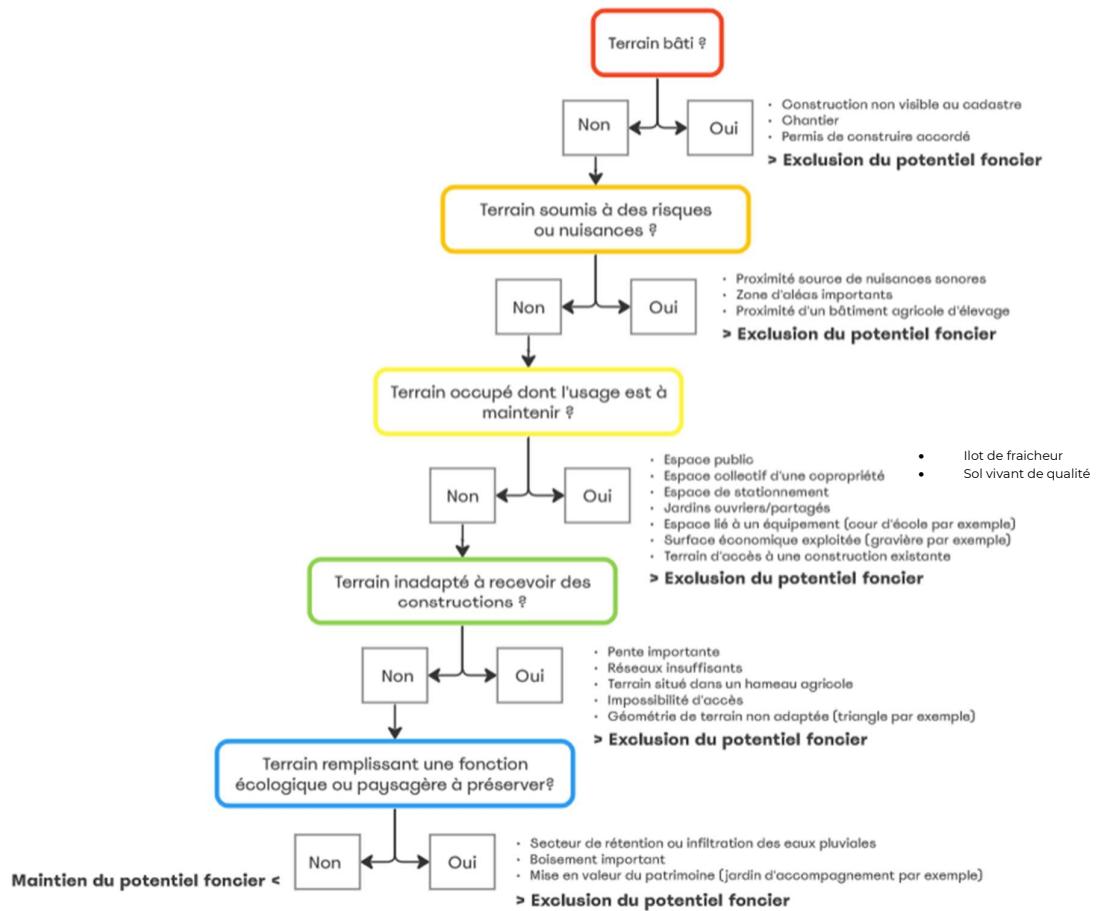
Sont considérées comme dents creuses les parcelles ou groupes de parcelles non bâties, au sein de l'enveloppe urbaine, de plus de 450 m² dans un tissu urbain densifié, de centralité, et de plus de 700 m² dans un tissu urbain plus lâche, de village ou de hameau.

Les documents d'urbanisme locaux déterminent leur potentiel foncier (dents creuses et divisions parcellaires) au sein de cette enveloppe. Ces potentiels doivent être évalués en fonction des réalités d'occupation des sols et de la capacité à mobiliser les gisements fonciers à l'avenir. Il est à noter que les dents creuses inférieure à 450 m² sont également mobilisables par les communes.

La sobriété foncière est par ailleurs privilégiée. Afin de lutter contre l'artificialisation des sols et la vacance (prescription n°65), si des aménagements sont possibles en termes de recomposition urbaine avec la réhabilitation du bâti ou la densification (prescription n°66), ces solutions doivent être privilégiées.

Recommandation n°14 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux d'évaluer la mutabilité et les potentielles difficultés opérationnelles de mobilisation du foncier disponible, par le biais de critères exclusifs :



Recommandation n°15 :

Le calcul pour la consommation d'espace passé se fonde sur les données du portail de l'artificialisation. Pour les documents d'urbanisme des communes présentes sur le territoire de Provence Alpes Agglomération, il est recommandé d'utiliser cette même base de données.

Prescription n°73 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte les phénomènes d'îlots de chaleur. Les projets d'aménagement doivent limiter ce phénomène avec différents outils : favoriser la nature en ville, inciter à la plantation d'arbre, préserver les îlots de fraîcheur, ...

Prescription n°74 :

Le SCoT définit un plafond de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers sur le temps du SCoT, à destination du développement urbain des communes de l'Agglomération (habitat et tout autre équipement en lien avec le développement urbain), de manière à intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Lorsque des développements urbains en extension de l'enveloppe urbaine sont nécessaires, les choix des secteurs retenus doivent être priorisés et justifiés au regard des critères :

- environnementaux : les secteurs d'extension urbaine doivent être privilégiés dans des espaces avec le moindre impact possible sur l'environnement (notamment la trame verte et bleue), le fonctionnement agricole et limitant l'exposition des populations aux risques et nuisances ;
- paysagers : il est recommandé de mener une analyse paysagère afin de promouvoir une intégration qualitative dans la silhouette urbaine ou villageoise de la commune ;
- de fonctionnement urbain : la proximité et l'accessibilité en modes actifs aux équipements et services, y compris de transports collectifs, doivent être recherchées afin de garantir la qualité de vie des habitants. Doit par ailleurs être privilégiée l'optimisation des réseaux et voiries pré-existantes sur leurs extensions.

Plafond de consommation d'espace dédié au développement urbain sur le temps du SCoT (2025-2045)

- Secteur de l'Axe Durancien : 24 Ha
- Secteur de Digne et de la Vallée de la Bléone : 33 Ha
- Secteur Montagnard : 16 Ha
- Secteur de la Vallée de l'Asse et des Gorges du Verdon : 11 Ha

Ainsi, un plafond maximal de consommation d'espaces de **84 Ha** est fixé par le SCoT, à l'échelle de l'Agglomération.

Prescription n°75 :

Sur le temps du SCoT, le plafond de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers sont définis comme suit :

	Développement urbain*	Développement économique	Développement touristique et équipements structurants	donc hébergement touristique	Projets d'énergies renouvelables
Secteur de l'Axe Durancien	24 Ha				
Secteur de Digne et de la Vallée de la Bléone	33 Ha				
Secteur Montagnard	16 Ha	10 Ha	20 Ha	12 Ha	60 ha
Secteur de la Vallée de l'Asse et des Georges du Verdon	11 Ha				
CA Provence Alpes Agglomération	84 Ha		114 Ha		60 Ha

* Inclut les secteurs d'habitat et d'accueil d'équipements dédiés au développement résidentiel.



AXE 3

**Préserver le territoire
et ses composantes
naturelles, agricoles et
architecturales**

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

Philosophie générale

La protection des composantes naturelles, agricoles, forestières et architecturales du territoire est essentielle en matière de transition énergétique et écologique. La protection des ressources dans un contexte de vulnérabilité accrue par la crise climatique constitue un enjeu que Provence Alpes Agglomération prend en compte par des engagements concrets.

Le SCoT doit créer les conditions de cette transition écologique et proposer des solutions d'adaptation au changement climatique, de prévention contre les risques naturels et de protection de la biodiversité et des paysages du territoire. Le volet environnemental du DOO a été élaboré pour répondre à ces enjeux majeurs :

- Préservation de la Trame Verte et Bleue et de ses espaces naturels remarquables ;
- Reconnaissance et appropriation des aires protégées et périmètres à enjeux ;
- Intégration paysagère des projets (énergie renouvelable) et résorption des points noirs paysagers ;
- Prise en compte et anticipation des risques naturels à travers la gestion et la protection des espaces forestiers et des ressources en eau ;
- Accompagnement et maintien de l'activité agricole pour la diversification/adaptation de sa production ;
- Mise en valeur de l'ensemble des composantes paysagères du territoire en lien avec les sites reconnus ;
- Conservation du patrimoine architectural du territoire et contrôle de la dispersion du bâti dans les espaces naturels et agricoles.

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

Rappel du PAS :

Le PAS fixe l'objectif de limiter la consommation foncière et de centrer le développement sur les espaces de moindres enjeux. Il souhaite en effet maintenir et renforcer la prise en compte de la biodiversité au cœur des réflexions de développement et des pratiques quotidiennes et touristiques.

Le SCoT se doit d'intégrer la trame verte et bleue dans le cadre de vie des espaces urbains et reconnaît la richesse écologique de son territoire.

Prescription n°76 :

Les documents d'urbanisme locaux préservent les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires à l'échelle parcellaire via des outils juridiques adaptés (zones indiquées par exemple). L'inconstructibilité est le principe de base pour ces espaces comprenant ainsi les sites Natura 2000, les Espaces Naturels Sensibles, les Zones Humides, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, les réservoirs biologiques identifiés au SDAGE présents sur le territoire ainsi que les secteurs les plus remarquables inclus par la charte du Parc Naturel Régional du Verdon. Les secteurs déjà urbanisés ne sont pas concernés par ce principe d'inconstructibilité.

En dehors de ces zones déjà urbanisées, certains projets seront admis, sous réserve de compatibilité avec les espaces protégés, d'absence de solutions alternatives, de la présentation de l'intérêt général :

- Les constructions, installations, ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien des espaces, à leur restauration écologique ou à la sensibilisation à la population ainsi que les équipements d'intérêt général et installations nécessaires à l'organisation de services publics ;
- Les activités d'hébergements de plein-air ;
- La restauration du bâti patrimonial dans l'enveloppe bâtie existante ;
- Les évolutions des installations ou réalisations d'ouvrages nécessaires à des équipements collectifs et de protection de la population en lien notamment avec le risque incendie ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières sous réserve de respecter les conditions de la prescription n°14.

L'ensemble de ces projets justifie de la mise en place de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (réalisation des travaux en période de moindre sensibilité, aménagements favorables au passage de la faune, maîtrise et organisation des pratiques sportives de nature, etc.) et assure qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité des espèces et de leurs habitats.

Pour les communes entièrement concernées par un site Natura 2000, les documents d'urbanisme locaux limitent le plus possible les aménagements en extension de l'enveloppe urbaine 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 la densification au sein de l'enveloppe urbaine, et dans un deuxième temps les extensions de l'enveloppe urbaine en dehors de ces périmètres de protection sauf en cas d'absence de solutions alternatives.

Les documents d'urbanisme locaux réduiront les points de rupture au sein des réservoirs de biodiversité (routes, équipements techniques) via le développement d'aménagements favorables aux passages des espèces (passages à faunes, requalification, etc.).

Prescription n°77 :

Les documents d'urbanisme locaux déclinent à l'échelle communale les réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT définie à l'échelle du territoire ainsi que ceux identifiés par le Parc Naturel Régional du Verdon. Ils identifient les différents types de réservoirs : forestiers, ouverts/semi-ouverts, agricoles et y appliquent une réglementation spécifique pour garantir la préservation de leurs fonctionnalités.

Prescription n°78 :

Les documents d'urbanisme locaux préservent les abords des massifs boisés (surface arbustive minimum de 0,5 ha à proximité des zones d'habitations) via la définition d'une zone tampon de 30 m. Cette dernière pouvant évoluer en fonction de la typologie des espaces traversés, en particulier dans les tissus urbains. Le développement de l'urbanisation à proximité de ces abords est à éviter au sein de cette zone tampon.

Les documents d'urbanisme locaux s'attachent à maintenir et à développer les zones noires de leur territoire en localisant les zones à enjeux (zones de gîtes à chiroptères) et en évitant toute urbanisation pouvant générer des nuisances lumineuses. Des mesures de réduction des nuisances lumineuses seront définies dans les projets d'aménagements.

Recommandation n°16 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de solliciter et prendre en compte les porter à connaissance réalisés par le Parc Naturel Régional du Verdon sur la biodiversité au sein des documents d'urbanisme locaux et des projets d'aménagements. Les protections et caractéristiques végétales (essences à favoriser, disposition au sein du tissu urbain, etc.) définies par ces porter à connaissance pourront être étendues aux autres communes ne faisant pas partie du périmètre du parc.

Recommandation n°17 :

Le SCoT recommande la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques dès le stade de la planification (de type atlas communal ou intercommunal de biodiversité) visant à apporter des outils d'aide à la décision lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment dans les objectifs suivants : éviter les secteurs à forts enjeux écologiques, cibler l'utilisation d'outils comme le coefficient de biotope ou encore identifier des zones favorables à la renaturation/compensation.

Recommandation n°18 :

Une réflexion peut être menée vis-à-vis des de la pollution lumineuse, en matière d'éclairage public notamment : types de mats, orientation de l'éclairage, couleurs, ... Cette réflexion peut être couplée à une politique publique d'extinction de l'éclairage public, concourant aussi à des économies d'énergie.

Le Schéma de Cohérence d'Ambiances Nocturnes (SCAN) 2024 du Géoparc de Haute-Provence, réalisé dans le cadre de la démarche de labellisation Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) du Géoparc pourra être communiqué à cet effet aux communes ou mobilisé pour cette recommandation spécifique évoquée ci-dessus.

Orientation 30 : Renforcer et préserver les continuités écologiques

Rappel du PAS :

Le SCoT reconnaît également le rôle fondamental des corridors écologiques souvent peu intégré dans les projets d'aménagement. Il fixe ainsi comme objectif d'engager la restauration des corridors écologiques dégradés au sein des zones anthropisées.

Le PAS souhaite ainsi promouvoir l'aménagement durable des zones anthropisées afin de maîtriser leurs impacts sur les corridors écologiques.

Prescription n°79 :

Les documents d'urbanisme locaux déclinent les corridors écologiques identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT en les délimitant à la parcelle. Ces derniers complèteront la connaissance des corridors. L'inconstructibilité doit être privilégiée pour garantir la perméabilité du territoire.

Toutefois, certains projets localisés au sein des corridors seront admis à condition de garantir le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique en l'absence de solutions alternatives et de la présentation de l'intérêt général :

- Les constructions, installations, ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien des espaces et à leur restauration écologique ;
- Les aménagements légers favorables à la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel ;
- La restauration du bâti patrimonial dans l'enveloppe bâti existant ;
- Les évolutions des installations ou réalisation d'ouvrages nécessaires à des équipements collectifs et de protection de la population en lien notamment avec le risque incendie.

La démarche Eviter-Réduire-Compenser devra être justifiée notamment en veillant à :

- Ce que les aménagements maintiennent le passage de la faune ;
- Ne pas altérer les fonctionnalités écologiques des corridors et veiller à leur fonctionnalité y compris au sein des projets d'aménagement.

Dans les corridors agricoles, la constructibilité reste autorisée pour les bâtiments ou installations nécessaires aux activités agricoles.

Prescription n°80 :

Les coupures d'urbanisation sont déclinées à la parcelle dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers pourront définir des objectifs de réhabilitation ou de renforcement via des Emplacements Réservés par exemple dédiés à la préservation/création de continuités écologiques. Les secteurs à renforcer pourront être priorisés via un classement spécifique (corridor à préserver, renforcer ou restaurer).

Prescription n°81 :

Les documents d'urbanisme locaux maintiennent les connexions écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité ainsi qu'entre les communes de l'intercommunalité et avec les communes voisines (hors du territoire Provence Alpes Agglomération).

Prescription n°82 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les éléments naturels remarquables de leur territoire (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables) via une protection spécifique (Emplacements Réservés, Espaces Boisés Classés, protection ponctuelle, etc.) dans le but de renforcer les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue.

Prescription n°83 :

Les zones d'activités et économiques de la Cassine (Peyruis), Saint-Christophe (Digne-les-Bains), Blâches-Gombert (Château-Arnoux-Saint-Auban), la Chauchièvre (Les Mées) et Espace Bléone (Aiglun) intègrent dans leur projet d'aménagement le maintien de la fonctionnalité écologique locale. Le porteur de projet devra traduire cet objectif au travers de mesures d'aménagement telles que :

- Privilégier les clôtures perméables et arborées favorisant le passage de la petite faune au sein des espaces urbanisés ;
- La définition d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre ;
- L'identification d'Espaces Verts à Protéger ;
- Des aménagements arborés (plates-bandes) aux abords des zones ;
- L'identification des arbres à préserver et prescriptions en cas d'abattage ;
- L'aménagement d'espaces arborés favorable à une amélioration de la gestion de l'eau (arbres de pluie, noues paysagères, etc.) ;
- Une végétalisation du bâtiment (toiture).

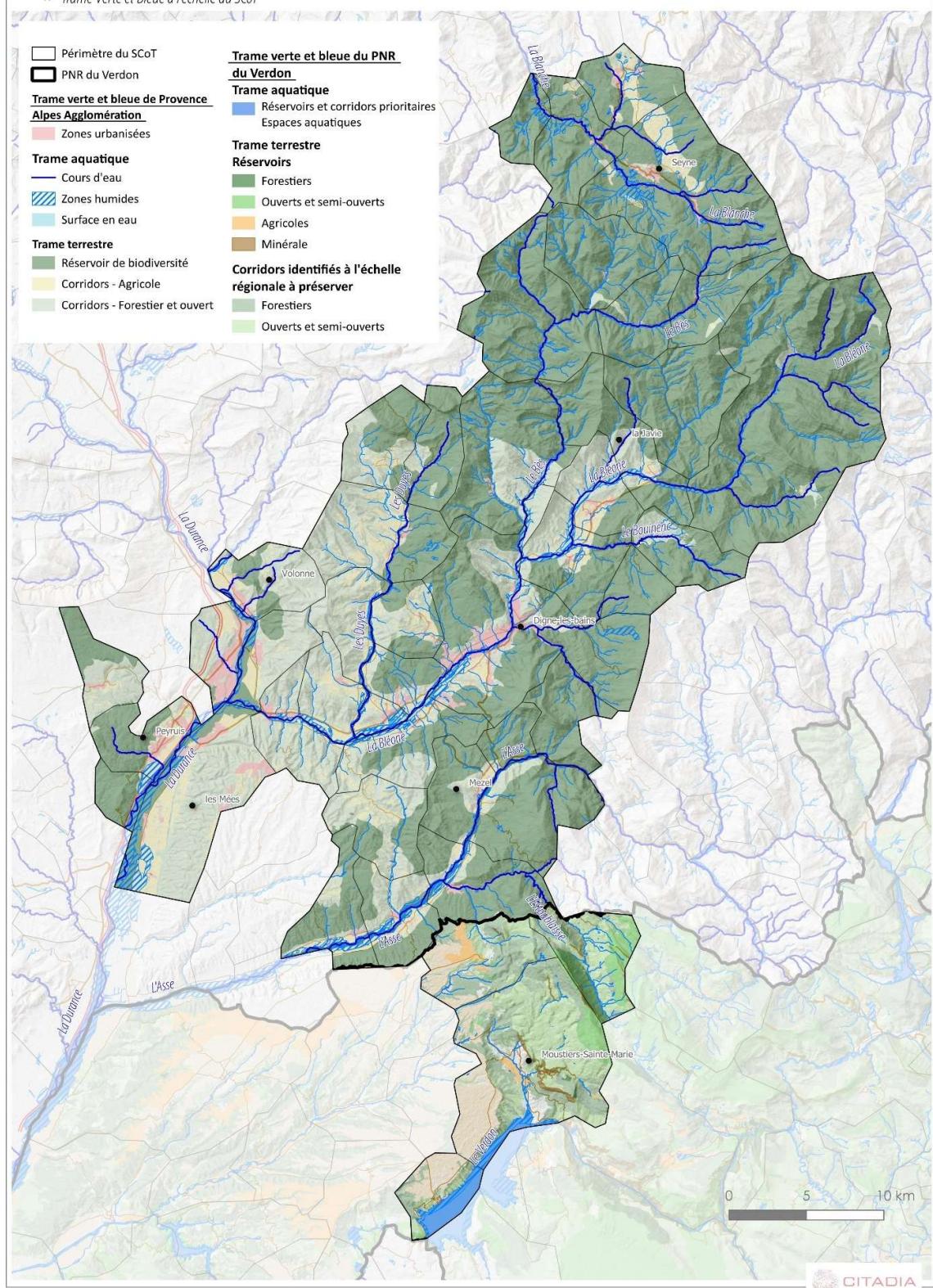
Recommandation n°19 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de développer les continuités écologiques avec les territoires voisins limitrophes, notamment avec la Trame Verte et Bleue du PNR du Verdon.

La carte qui suit est à titre indicatif et n'a pas de portée réglementaire. Pour plus de précision, les communes peuvent prendre contact avec Provence Alpes Agglomération.

SCoT Provence Alpes Agglomération

Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT



Novembre 2025 / Source : IGN, SDAGE - PACA

CITADIA

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

Rappel du PAS :

L'objectif de Provence Alpes Agglomération est de maintenir et renforcer la prise en compte de la biodiversité au cœur des réflexions de développement et des pratiques quotidiennes et touristiques.

De même, le PAS souhaite définir des mesures de restriction ou d'interdiction de fréquentation des sites les plus sensibles. Un des enjeux pour la préservation de la trame verte est la maîtrise de la fréquentation du public.

Prescription n°84 :

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'intégration de la nature en ville, notamment via :

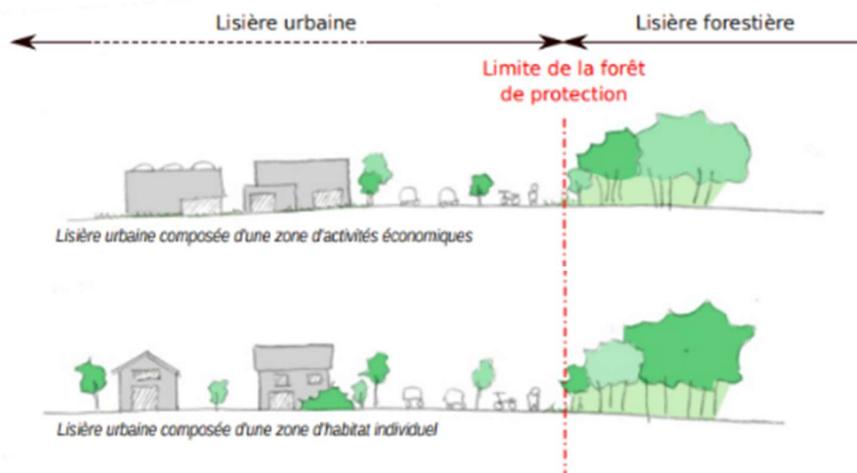
- L'identification de zones préférentielles de renaturation ;
- Le développement de la végétation au sein du tissu urbain en éliminant les espèces exotiques envahissantes et en privilégiant les essences locales pour la végétalisation des espaces ;
- La protection des espaces libres et espaces verts publics/parcs urbains.

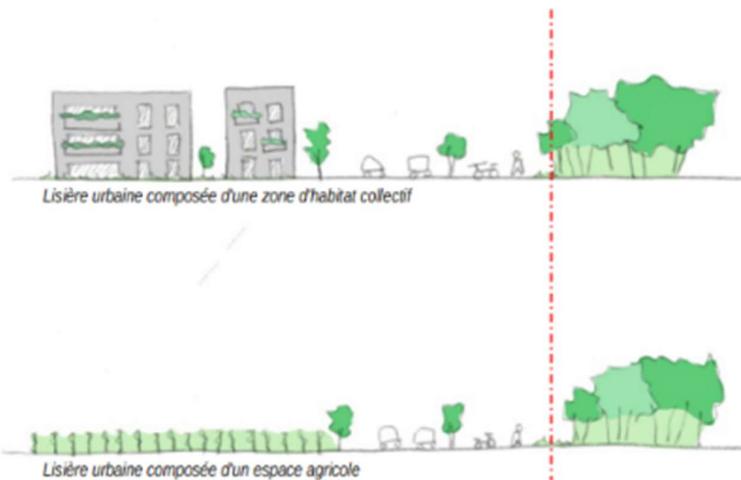
Prescription n°85 :

Les documents d'urbanisme locaux prescrivent une logique paysagère pour chaque projet d'aménagement en inscrivant des espaces paysagers en accord avec les espaces alentours. Les documents d'urbanisme locaux pourront également s'appuyer du Porter à Connaissance du Parc Naturel Régional du Verdon dans l'objectif d'une harmonisation du traitement paysager. Cette prescription s'applique également pour les communes non incluses dans le périmètre du Parc.

Prescription n°86 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent des prescriptions liées aux interfaces urbaines, par exemple via des OAP thématiques type « Trame Verte et Bleue ». Ces interfaces devront permettre une transition qualitative entre les zones de nature/agricoles et les zones construites.





Coupes schématiques de différents types de lisières urbaines (Source : Cerema, 2021)

Prescription n°87 :

Les documents d'urbanisme locaux valorisent les interfaces entre milieux urbains et milieux naturels en renforçant les zones de trame verte notamment au niveau des zones soumises aux Obligations Légales de Débroussaillement, dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur et de ses évolutions, afin de protéger ces espaces de l'urbanisation et de préserver la qualité des zones de lisières entre milieux urbains et forestiers.

Prescription n°88 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent maintenir des espaces verts au sein des espaces à vocation économique et d'équipement collectif (identification Espaces Verts à Protéger, clôture perméable à la petite faune et arborée, coefficient d'espaces verts de pleine terre, espaces arborés favorable à la bonne gestion de l'eau, arbres à préserver et prescriptions en cas d'abattage, toit végétalisé, etc.).

Prescription n°89 :

Les documents d'urbanisme locaux mettent en place des modes de découverte du territoire et de ses espaces naturels en privilégiant les réseaux d'itinérance et les mobilités douces à l'échelle intercommunale, en lien notamment avec les actions du Plan Climat, Air et Energie Territorial et celles de l'Opération Grand Site du Verdon. Ces réseaux devront être traduits dans les documents d'urbanisme via des OAP thématiques ou des Emplacements Réservés.

➔ **APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE**

Prescription n°90 :

Les documents d'urbanisme locaux concernés par la loi montagne localisent les extensions en continuité immédiate des centralités des bourgs et des villages. Ces dernières doivent être identifiées précisément par les communes. La discontinuité est autorisée pour les exploitations agricoles et forestières.

Recommandation n°20 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de réduire l'artificialisation par des mesures favorisant la désimperméabilisation.

Recommandation n°21 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de développer la sensibilisation du public par la préservation des espaces de nature au travers d'équipements légers (panneaux pédagogiques, ...) et développer un réseau de partenariats avec les associations écologistes locales.

Recommandation n°22 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de favoriser la mutualisation des équipements d'accueil sur les sites emblématiques dans un objectif de complémentarité et de gestion économe du foncier.

Recommandation n°23 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de veiller à la mise en place d'une signalétique et d'un balisage des sentiers pour canaliser et mieux répartir la fréquentation. Ils devront également veiller à pérenniser les itinéraires des sentiers pédestres inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), en les prenant en compte dans les documents réglementaires.

Recommandation n°24 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux d'accompagner l'évolution des métiers du tourisme et des pratiques de loisirs afin d'atteindre une juste régulation de la fréquentation des sites en lien notamment en accord avec les actions menées par l'Opération Grand Site du Verdon.

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

Rappel du PAS :

Le PAS a pour ambition de reconnaître la trame bleue pour toutes ses composantes (biodiversité, gestion de la ressource, gestion du risque) en améliorant les connaissances sur ces dernières.

En effet, le réseau hydrographique du SCoT est particulièrement riche et présente de forts enjeux, notamment dans la résilience du territoire face au dérèglement climatique.

Prescription n°91 :

Les documents d'urbanisme locaux protègent la fonctionnalité des cours d'eau et notamment les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau dès lors qu'ils sont identifiés ainsi que les lits de ravins. A défaut de leur identification, ils mettront en place une zone tampon d'au moins deux fois la largeur du lit moyen au-delà de chaque berge afin de protéger le fonctionnement des cours d'eau. Cette dernière pouvant évoluer en fonction de la typologie des espaces traversés déjà existants, en particulier dans les tissus urbains. Une analyse plus précise des réseaux hydrographiques et de leur fonctionnement permettra aux documents d'urbanisme locaux d'adapter leur protection.

L'inconstructibilité est le principe de base, toutefois certains projets seront admis sous réserve de compatibilité avec la fonctionnalité du cours d'eau, d'absence de solutions alternatives, de la présentation de l'intérêt général et de la justification de la mise en place de la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de préserver le bon écoulement des cours d'eau en limitant la construction d'obstacles sur ces derniers. Des dérogations sont applicables dans le cas d'éventuelles productions techniques ou autre interventions recommandées par les services compétents, ainsi que pour le développement des énergies renouvelables. Les productions techniques dérogatoires comprennent uniquement les installations d'intérêt public majeur, sous réserve de la démonstration de leur compatibilité avec les continuités écologiques de la trame bleue. Les micro-centrales et retenues sont interdites sur les cours d'eau. Ces dérogations sont conditionnées par les recommandations effectuées par les services compétentes et/ou la réalisation d'une étude, type loi sur l'eau, justifiant de la mise en place de mesures limitant les impacts sur la qualité physique et écologique du cours d'eau.

Prescription n°92 :

Les documents d'urbanisme locaux facilitent les actions du SDAGE Rhône Méditerranée/SAGE Durance/les démarches de gestion globale Asse et Bléone, notamment en :

- Restaurant les continuités aquatiques pour garantir la pérennité piscicole des cours d'eau ;
- Limitant la création d'ouvrages transversaux, seules les installations, ouvrages et aménagements nécessaires à l'entretien des espaces ou la restauration des cours d'eau étant autorisés comme encadré par la loi sur l'eau. Ces installations devront s'assurer de ne pas dénaturer l'écoulement du cours d'eau, ni impacter leur qualité chimique et biologique ;
- Encadrant la création ou l'extension de plans d'eau.

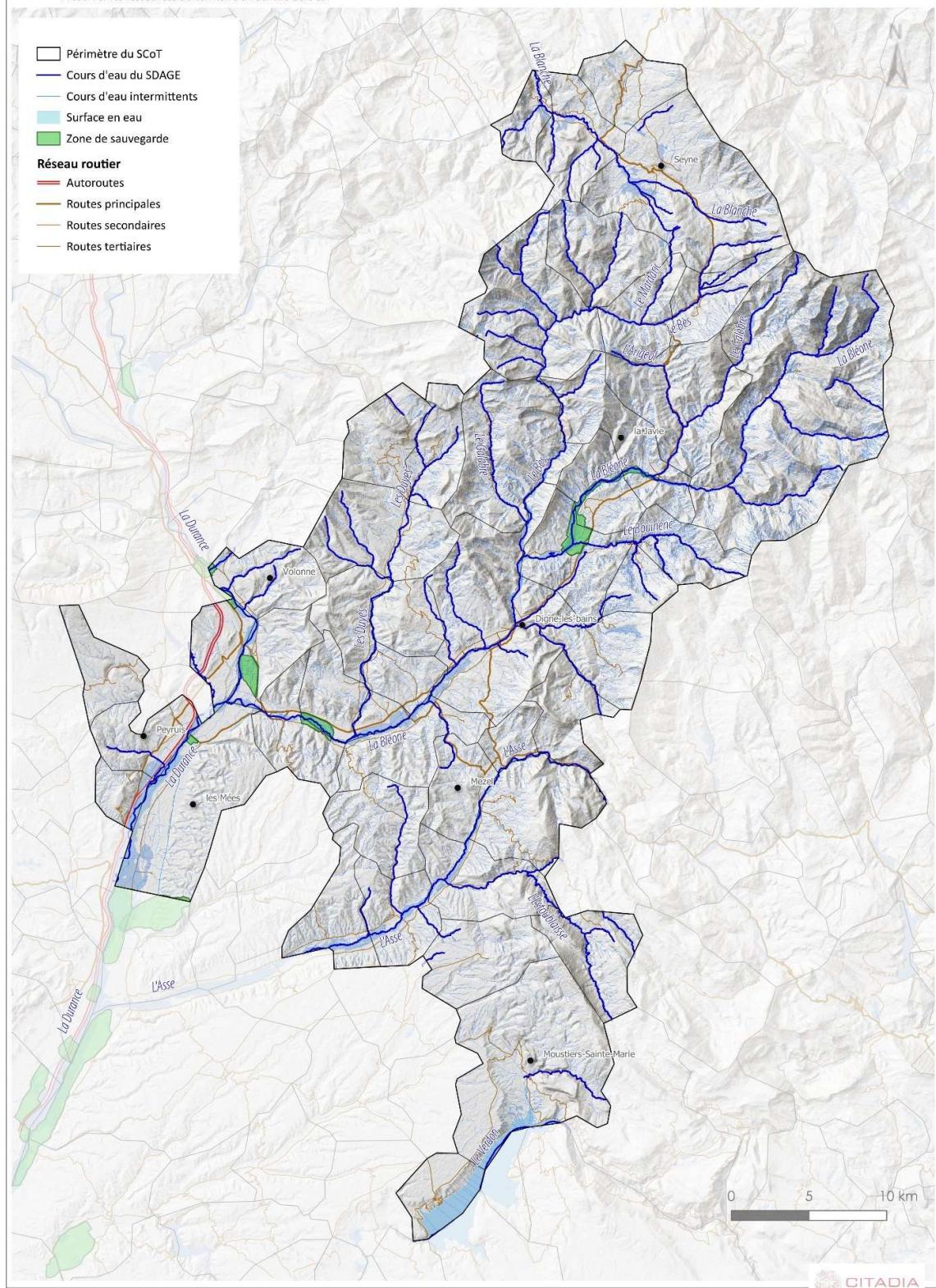
SCoT Provence Alpes Agglomération

Préserver les ressources du territoire à l'échelle du SCoT

- Périmètre du SCoT
- Cours d'eau du SDAGE
- Cours d'eau intermittents
- Surface en eau
- Zone de sauvegarde

Réseau routier

- Autoroutes
- Routes principales
- Routes secondaires
- Routes tertiaires



Novembre 2025 / Source : IGN, SDAGE - PACA

CITADIA

Prescription n°93 :

Les communes inscrivent au sein de leur document d'urbanisme local les zones humides recensées dans les inventaires déjà réalisés sur leur territoire, en se référant aux inventaires les plus récents (Zones Humides de l'Asse et du Verdon par exemple). Les documents d'urbanisme locaux peuvent venir préciser les contours/périmètres de ces zones humides, en se rapprochant de l'autorité Gémapienne, qui jouxtent les zones urbaines et compléter l'inventaire selon la définition établie par l'article du code de l'environnement qui s'y réfère.

Ces zones doivent faire l'objet d'une protection spécifique afin d'interdire toute construction et tout aménagement susceptible d'impacter la zone humide (drainage, exhaussement, mise en eau, etc.). Dans le cas où la constructibilité est nécessaire (intérêt général, nécessaires à l'entretien des espaces ou pour la sécurité de la population liée à un risque), des mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent être réalisées au préalable.

Dans le cas où un aménagement entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de zone humide, y compris de manière indirecte (aménagement situé sur le bassin d'alimentation de la zone humide), ne pourrait être évité et serait autorisé, le maître d'ouvrage du projet d'aménagement devra compenser cette perte par la restauration de zones humides ayant perdu totalement ou partiellement leurs caractères de zones humides, et par le maintien de ces zones (mesures assurant la pérennité de la restauration : entretien sur le long terme selon des modes de gestion « conservatifs ». Ces mesures compensatoires concerneront des zones humides :

- De valeur écologique et fonctionnelle au moins équivalente,
- De superficie au moins égale au double de celle qui a été détruite,
- Situées sur le périmètre du SAGE, et si possible sur le sous bassin versant ou ont eu lieu les travaux / aménagements.

Ces zones feront l'objet d'une acquisition foncière ou d'une convention de restauration / entretien avec le propriétaire.

Prescription n°94 :

Les documents d'urbanisme locaux protègent au moyen d'outils règlementaires adaptés les éléments naturels qui participent au bon fonctionnement des cours d'eau (exemple ripisylves, boisements, arbres remarquables isolés, etc.) et favorisent ainsi les continuités écologiques au sein du territoire du SCoT.

➔ APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Prescription n°95 :

Les documents d'urbanisme locaux de Moustiers-Sainte-Marie et Sainte-Croix-du-Verdon reportent la **bande littorale des 100 mètres** à compter de la limite des plus hautes eaux du Lac de Sainte-Croix. Cette dernière correspond à la limite du domaine public fluvial. Aucune nouvelle construction ou extension n'est admise dans cette bande, seuls sont autorisés les travaux confortatifs et exceptions définies par la loi.

Recommandation n°25 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de renforcer leur connaissance sur les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides pour une meilleure prise en compte de leur fonctionnalité.

Recommandation n°26 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de compléter et mettre à jour les inventaires existants des zones humides.

Recommandation n°27 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de prendre en compte les plans de gestion stratégiques des zones humides des vallées de l'Asse, du Verdon, de la Bléone et de la Blanche sur leur territoire.

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

Rappel du PAS :

Le PAS fixe plusieurs objectifs en lien avec la ressource en eau :

- Améliorer la connaissance des réseaux d'eau potable et d'eaux usées et de ses dysfonctionnements potentiels à l'échelle intercommunale ;
- Améliorer la performance/remédier aux dysfonctionnements des STEP ;
- Promouvoir l'utilisation de l'eau non traitée pour les usages domestiques (double réseau) et l'agriculture ;
- Améliorer la qualité des cours d'eau en impliquant le monde agricole et industriel dans des pratiques vertueuses ;
- Engager largement une solidarité aval-amont sur la disponibilité de la ressource en eau et sur les choix d'utilisation de cette ressource.

Le développement de projets dans le cadre du SCoT doit être en adéquation avec la capacité du territoire à assurer l'approvisionnement en eau potable mais aussi avec les capacités des stations de traitement et des milieux récepteurs.

Prescription n°96 :

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable sont reportés sur les documents d'urbanisme locaux et bénéficient d'une protection stricte, notamment pour les périmètres immédiats. Sur les autres périmètres, des assouplissements peuvent être mis en œuvre dans le cas où des secteurs urbanisés sont entièrement couverts par ces périmètres, dans le respect des déclarations d'utilité publique existantes.

Concernant les captages non protégés, les documents d'urbanisme locaux limitent les pollutions de ces ressources en définissant un principe d'inconstructibilité dans un rayon de 10 m. Ce rayon doit être adapté en fonction des études disponibles et des éventuels échanges réalisés avec les services compétents. Dans un rayon plus large, allant de 10 à 50 m, seules les constructions potentiellement polluantes sont interdites.

Prescription n°97 :

Les documents d'urbanisme locaux prennent les dispositions permettant la protection à long terme des zones de sauvegarde (secteurs stratégiques des masses d'eau souterraines) des ressources en eau souterraines identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée (cf carte de l'orientation 32). Dans le cas où les zones de vulnérabilité sont définies, les documents d'urbanisme locaux doivent justifier l'implantation des nouvelles constructions et l'intégration des mesures limitant les pollutions de la ressource. Ils interdisent également les forages au sein des zones de sauvegarde identifiées. De même, les documents d'urbanisme locaux engagent une réflexion quant à l'implantation des activités, installations et aménagements autorisés.

Prescription n°98 :

Les documents d'urbanisme doivent conditionner les projections de développement démographique, économique et touristique à l'existence de capacités suffisantes de production et de distribution d'eau

potable, dans le présent et dans le futur. En l'absence de démonstration concernant l'adéquation entre projection et besoin, aucune ouverture à l'urbanisation ne peut être autorisée

Cette démonstration doit être doublée par une anticipation de la disponibilité de la ressource en eau pour les générations futures. En cas d'indisponibilité, les documents d'urbanisme locaux limitent la constructibilité.

Les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs en déficit d'eau afin de prioriser les travaux du réseau.

Prescription n°99 :

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 (capacités des réseaux, des dispositifs de traitement, capacité d'autoépuration des milieux récepteurs, etc.). L'assainissement pourra également être traité dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conditionnant ainsi le projet à la réalisation de travaux de mise en conformité.

Tout nouvel aménagement doit être l'occasion de développer de nouveaux procédés de traitement des eaux usées.

Prescription n°100 :

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. Ces structures doivent respecter les normes de la réglementation en vigueur en termes de conformité.

Prescription n°101 :

Les documents d'urbanisme locaux favorisent les dispositifs de recyclage des eaux domestiques/pluviales notamment dans le cadre des projets d'aménagements. Ils s'assurent d'une gestion cohérente des eaux pluviales et adaptée aux projets d'aménagements.

Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon écoulement temporaire des eaux de ruissellement notamment dans leur projet d'aménagement.

Prescription n°102 :

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 (préservation des îlots de fraîcheur, réglementation des essences allergènes, développement de la mobilité, gestion des sites et sols pollués, etc.). La santé au sein de l'urbanisme est un sujet transversal qui se distille au sein des différentes prescriptions du DOO, notamment dans le développement des énergies renouvelables, la préservation des espaces naturels et la préservation de la population face aux risques et pollutions.

➔ APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Prescription n°103 :

Les documents d'urbanisme locaux de Moustiers-Sainte-Marie et Sainte-Croix-du-Verdon délimitent les **Espaces Proches du Rivage** en prenant en compte les critères suivants :

- La distance par rapport au rivage du lac de Sainte-Croix. Cette distance, fixée à **500 mètres à minima**, devra être reportée sur les documents d'urbanisme locaux. Néanmoins, cette délimitation doit avant tout tenir compte de la configuration et l'ambiance des lieux, du caractère naturel, agricole ou urbanisé de l'espace séparant le secteur et le lac et des relations socio-économiques de l'espace avec le lac. La distance peut donc être revue.
- L'existence d'une coupure physique forte : artificielle (voirie) ou bien naturelle (ligne de crête, ...)
- Le caractère urbanisé ou non du secteur, relief et configuration des lieux ;
- L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et le lac de Sainte-Croix en prenant en compte à la fois la visibilité depuis le rivage et depuis l'intérieur des terres.

➔ APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Prescription n°104 :

Les documents d'urbanisme locaux concernés par la loi montagne protègent les rives des plans d'eau d'une superficie de plus de 10 ha. L'inconstructibilité est le principe de base sur une bande de 300 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux, excepté pour les bâtiments mentionnés par l'article référent de la loi montagne.

Recommandation n°28 :

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 (préservation des îlots de fraîcheur, réglementation des essences allergènes, développement de la mobilité, gestion des sites et sols pollués, etc.). Le territoire a ainsi vocation à s'inscrire dans une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé.

Recommandation n°29 :

Afin de préserver durablement la ressource en eau sur le territoire rural, les collectivités sont encouragées à engager l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et d'Assainissement. Ce document permettra de diagnostiquer l'état des captages, d'identifier les zones sensibles ou vulnérables, et de définir une stratégie partagée pour sécuriser l'approvisionnement, limiter les pertes en réseau et anticiper les besoins futurs. Le SDAEP devra aussi proposer des mesures adaptées de protection de la ressource, en articulation avec les documents d'urbanisme locaux et les périmètres de protection des captages existants ou à créer.

Le SCoT soutient également la mise en œuvre du programme de régularisation des captages d'eau potable. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les périmètres de protection des captages d'eau potable identifiés ou à actualiser, et veiller à la compatibilité des projets avec les

objectifs de préservation de la ressource en eau. Une attention particulière sera portée à l'inscription des servitudes d'utilité publique liées aux captages, ainsi qu'à la limitation des usages susceptibles d'altérer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages.

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

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

Rappel du PAS :

Les caractéristiques environnementales du territoire de Provence Alpes Agglomération offrent un important potentiel de production d'énergies renouvelables que le SCoT souhaite valoriser via les objectifs suivants :

- Faire de l'énergie une nouvelle ressource du territoire et promouvoir les grands projets de développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur
- Promouvoir des énergies renouvelables les moins impactantes pour la biodiversité et le paysage
- S'engager dans la méthanisation
- Clarifier le rôle et les espaces pour la production d'énergie bois

La promotion des énergies renouvelables contribue à atteindre les objectifs réglementaires précités. Néanmoins, ce déploiement doit être cohérent avec les spécificités et enjeux écologiques et paysagers du territoire.

Prescription n°105 :

Les documents d'urbanisme locaux facilitent la production d'énergie renouvelable en encourageant l'installation des infrastructures productrices (réseaux de chaleur et panneaux solaires) en se référant aux potentiels identifiés dans le Plan Climat Air Energie Territorial tout en assurant leur intégration paysagère et architecturale (harmonisation du bâti, respect du cadre paysager végétal, favoriser la végétalisation du site, etc.) et leur intégration environnementale (prise en compte des réservoirs de biodiversité, des habitats sensibles, des espèces protégées, etc.).

Prescription n°106 :

Pour la production d'énergie solaire, les documents d'urbanisme locaux s'assurent de prioriser leur développement sur les zones déjà urbanisées, notamment sur les toitures de bâtiments (publics, des particuliers et des entreprises) et en particulier sur les zones d'activités.

Les parkings sont considérés comme zones prioritaires (ombrières photovoltaïques).

En l'absence d'équipement de ces « zones urbanisées à prioriser », et en l'absence de justification solide (impossibilité technique), les projets en zone naturelle ne devraient pas être envisagés.

L'aménagement de panneaux photovoltaïques au sol sont interdits au sein des espaces identifiés par le Parc Naturel du Verdon :

- Les réservoirs de biodiversité identifiés par la Trame Verte et Bleue du Parc ;

- Les sites d'intérêt écologique majeur ;
- Les forêts matures et anciennes ;
- Les zones humides et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ;
- Les monuments emblématiques du grand paysage ;
- Des cônes de vue et des silhouettes villageoises.

En dehors de ces réservoirs, l'aménagement de ces structures sera autorisé sous réserve de justifier de leur moindre impact sur les enjeux de biodiversité et de paysage. **Le SCoT définit une enveloppe foncière de 60 ha pour le développement des énergies renouvelables** notamment les parcs photovoltaïques. Le Porter à Connaissance réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2025 constitue un premier d'outil d'analyse des secteurs à privilégier pour l'implantation de parcs photovoltaïques.

Rappel des grands objectifs de production d'énergie renouvelable du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019 :

- *Production photovoltaïque : +30% à l'horizon 2030 et +70% à horizon 2050*
- *Production hydraulique : maintient*
- *Méthanisation : 8 GWh/an à horizon 2030*
- *Filière bois énergie : +30% à horizon 2030*
- *Filière solaire thermique : convertir 25% des consommations de fioul dans le résidentiel-tertiaire et une multiplication par 3 de la production collective (chaufferie et/ou réseau chaleur).*

Extrait de la stratégie du PCAET :

		2015	2025	2030	2050
Electrique	Grande hydraulique	102666	102666	102666	102666
	Petite hydraulique	3239	3239	3239	3239
	Eolien	0	0	0	20000
	Photovoltaïque	147699	177239	192008	251088
Thermique	Biomasse	68734	72170	89354	185581
	Solaire thermique	1996	2196	3992	9981
	Biogaz	0	4000	8000	16000
TOTAL		324	362	399	589
Taux de couverture*		29%	37%	44%	103%

*La part de couverture d'énergie renouvelable prend en compte des gains énergétiques réalisés en parallèle (cf. scénario de réduction des consommations d'énergie)

Prescription n°107 :

Les documents d'urbanisme règlementent les dispositifs d'agrivoltaïsme au sein des zones agricoles, en se basant notamment sur la réglementation en vigueur qui pose trois critères principaux pour encadrer l'installation de panneaux solaires sur les terrains agricoles :

- 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.

Les dispositifs devront s'intégrer aux bâtis et aux paysages par leur positionnement, les plantations, etc. Les infrastructures agro-environnementales doivent être préservées.

Les conditions d'exemption de consommation d'espace des structures photovoltaïque au sol :

Selon le décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace, ces installations ne sont pas comptabilisées si les modalités de cette installation permettent de garantir :

- La réversibilité de l'installation ;
- Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature sol, et le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- Sur les espaces à vocation agricole, le maintient d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées, ou en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient à vocation à s'y développer.

Un arrêté interministériel définit les règles d'implantation et les caractéristiques techniques des installations photovoltaïques en zones naturelles ou agricoles, ainsi que les données que les porteurs de projets doivent transmettre au ministre chargé de l'énergie. Ces informations, intégrées dans une base de données nationale, sont également mises à disposition des autorités chargées de la planification et de l'urbanisme afin de déterminer si un projet consomme ou non des espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi que la surface concernée.

Prescription n°108 :

En accord avec le Plan Climat Air Energie Territorial, les documents d'urbanisme locaux favorisent l'installation de parkings de covoiturage (Emplacements Réservés, OAP sectorielles, etc.), de bornes de recharge pour véhicules électriques (coefficients spécifiques au sein des règlements du stationnement, etc.).

Prescription n°109 :

Les documents d'urbanisme locaux permettent le développement de la filière bois énergie en autorisant l'installation de chaufferies bois. Ce développement ne doit pas se faire au détriment de la ressource locale, une analyse du besoin et du potentiel devra donc être réalisée au préalable.

Prescription n°110 :

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la création de réseaux de chaleur au bois ou de chaufferies bois, pour les équipements publics, dans les zones d'activités, les logements et au sein d'opérations d'aménagement.

Prescription n°111 :

Les documents d'urbanisme locaux facilitent l'amélioration de la performance énergétique des entreprises et équipements agricoles tant lors de leur réhabilitation que lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Recommandation n°30 :

Les documents d'urbanisme locaux priorisent l'installation des panneaux solaires sur les bâtiments agricoles (ferme, bâti de stockage, étable, etc.) si possible.

Recommandation n°31 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de développer l'utilisation du bois énergie dans les installations de chauffage des nouvelles constructions.

Recommandation n°32 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de contribuer au développement d'une démarche de gestion durable des forêts en collaboration avec le Parc Naturel Régional du Verdon, l'ONF et Provence Alpes Agglomération (Plan Climat Air Energie Territorial et charte forestière).

Recommandation n°33 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux d'engager des réflexions sur des moyens d'optimisation de l'énergie utilisée (éclairage public, alimentation énergétique, etc.).

Recommandation n°34 :

Les documents d'urbanisme locaux établiront leur règlement de façon à encourager et promouvoir la sobriété énergétique des futures constructions et dans le cadre des projets de réhabilitation afin d'améliorer la performance environnementale des bâtiments. La conception bioclimatique des logements pourra être privilégiée dans un contexte de réchauffement climatique.

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

AXE C / Ambition 3 : Maintenir l'héritage patrimonial

Orientation 35 : Veiller à la qualité des espaces urbanisés

Rappel du PAS :

La richesse patrimoniale architecturale du territoire se traduit par un nombre important de monuments historiques classés ou inscrits, les 40 monuments historiques du territoire sont répartis entre 18 communes. Le territoire compte également des villages et bâtiments non classés ni inscrits mais présentant un intérêt architectural certain, marqueurs de l'identité provençale.

Le SCoT souhaite veiller à la qualité des espaces urbanisés à travers ces objectifs :

- Réinvestir le patrimoine architectural de chaque village et hameau du territoire
- Engager la transition écologique du bâti ancien
- Mettre en valeur des sites touristiques du territoire

Prescription n°112 :

Les documents d'urbanisme locaux mettent en avant leur patrimoine via une identification des bâtis agricoles et/ou historiques de leur territoire (lavoirs, moulins, fontaines, anciennes exploitations agricoles, restanques, etc.). Les communes déploient les outils réglementaires adaptés pour permettre leur protection.

Prescription n°113 :

Les documents d'urbanisme locaux préservent la qualité architecturale des villages et bourgs identifiés sur la carte des orientations paysagères.

Les villages groupés recensés sur la carte regroupent :

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - Les Amandiers | - Les Augiers |
| - Barles | - Champtercier |
| - La Condamine | - Entrages |
| - Les Grès et alentours | - Marcoux |
| - Station St-Jean Montclar | - Le Thoron |

Les villages groupés-perchés :

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|----------------|
| - Les Auberts | - Auzet | - Beyne |
| - Bonnette | - Bras-d'Asse | - Le Brusquet |
| - Chanolles | - Châteauredon | - Courbons |
| - La Favière | - Les Grillons | - Maure |
| - Monastère de Ganagobie | - Moustiers Sainte-Marie | - Les Rougiers |
| - Saint-Jurs | - Sainte-Croix-du-Verdon | - Saume Longe |
| - Seyne | - Thoard | |

Les zones paysagères emblématiques sont :

- L'ancienne paroisse de Mirabeau
- La chapelle de Saint Christol
- La Dalle à Ammonites
- Les Méés
- Le musée promenade de Digne-les-Bains
- Le village de Bras d'Asse
- Le village de Courbon
- La Voie Domitienne de Ganagobie
- La Barre des Dourbes
- La cité de Seyne
- Le hameau de Heyre
- La Montagne du cheval blanc
- Le vieil Aiglun
- Le village de Beyne
- Le village de Thoard

Prescription n°114 :

Les documents d'urbanisme locaux encadrent la qualité architecturale et urbaine des projets d'aménagements et de constructions au niveau de tous type de situation urbaine (centre-bourgs, villages, hameaux, etc.) afin de préserver une harmonie architecturale en cas de covisibilité. Cette réflexion pourra être étendue aux regroupements d'hameaux en si la qualité architecturale du site le justifie.

Prescription n°115 :

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la requalification et l'amélioration du bâti existant dans le but de préserver les caractéristiques paysagères, architecturales et écologiques (aménagement pour les chiroptères notamment) qui en font leur intérêt.

Prescription n°116 :

Les documents d'urbanisme locaux valorisent les sites patrimoniaux en créant et/ou en identifiant des itinéraires de modes actifs pour permettre leur découverte (Itinéraires VTT, Grandes et Petites Randonnées, Plan Vélo). Des aménagements facilitant leur identification (signalétique, panneaux de sensibilisation) et leur accessibilité seront déployés à condition de ne pas altérer les espaces qu'ils traversent (préservation des habitats, adaptation de l'itinéraire pour éviter des zones écologiques sensibles, etc.).

Orientation 36 : Valoriser le paysage global au service d'un cadre de vie apaisé et de qualité

Rappel du PAS :

Le territoire recèle de nombreux sites naturels remarquables, notamment la Durance, le plateau de Valensole, le Verdon et la vallée de la Blanche. Ces paysages accueillant une biodiversité et géologie très riche qui attirent de nombreux touristes.

Le PAS affirme sa volonté de préserver ces espaces en affirmant le paysage naturel, agricole, forestier et culturel comme première source d'attractivité du territoire.

Pour les prescriptions n°119 à 128 : ces dernières s'appliquent lorsque les objets cités font l'objet d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme local ainsi que dans le cadre de projets d'aménagements.

Prescription n°117 :

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de la bonne intégration paysagère des équipements de tourisme ou sportifs. Ces équipements doivent mettre en place des aménagements végétalisés (frange tampon paysagère, haies végétalisées, parkings végétalisés, etc.) tout en préservant les ouvertures sur le grand paysage (implantation du bâti adaptée, limitation des hauteurs, etc.).

Une attention particulière doit être portée au niveau des zones agricoles ou naturelles, les équipements limitent l'imperméabilisation de ces espaces et s'assurent de la remise en état du site.

Prescription n°118 :

Les documents d'urbanisme locaux développent les dispositifs de production des énergies renouvelables en priorité au sein des espaces déjà urbanisés (cf prescription 106). Ils intègrent ces dispositifs en tenant compte des sensibilités paysagères et environnementales dans lesquelles ils s'inscriront. Pour ce qui est de l'installation de centrales photovoltaïques au sol, toute nouvelle implantation dans les monuments emblématiques du grand paysage, au sein des cônes de vues et des silhouettes inscrites au plan du Parc du Verdon, est exclue.

Ce développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables s'inscrit aussi dans la limite de l'enveloppe de consommation foncière prescrite par le DOO. En ce sens, Provence Alpes Agglomération fixe un objectif de 60 ha pour le développement des énergies renouvelables.

Prescription n°119 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les coupures d'urbanisation à protéger. Elles devront être strictement protégées de toute urbanisation. Le cas échéant, ils prévoient la possibilité d'une évolution maîtrisée des bâtiments existants au niveau des coupures d'urbanisation : rénovation, réhabilitation, extension limitée du bâti existant.

Les documents d'urbanisme locaux requalifient les zones d'activités pour améliorer leur intégration au sein du paysage urbain et intensifier la place du végétal dans les espaces urbains.

Prescription n°120 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient les voiries pouvant faire l'objet d'une requalification paysagère afin d'améliorer leur intégration paysagère (végétalisation des bords des voies,

aménagement de cheminements doux, ...). Le caractère rural des voies de circulation traversant les secteurs les plus ruraux du territoire sera préservé (éviter leur élargissement lors des travaux d'entretien et de réfection, conserver la simplicité des aménagements...).

Une attention particulière doit également être portée aux routes inscrites comme emblématiques et pittoresques au plan du Parc, à savoir la RD 952 route des gorges du Verdon et la RD 17 reliant le hameau des Chauvets à La Palud-sur-Verdon à Majastres puis à la RD 907 menant à Digne. Il convient de veiller à conserver leur identité patrimoniale (maintien et restauration des aménagements historiques, traitement qualitatif des abords routiers) et d'éviter la banalisation des aménagements et mobiliers liés à la route.

Prescription n°121 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient les entrées de villes et de villages de qualité à protéger (vues sur le patrimoine bâti, insertion paysagère de qualité, les silhouettes villageoises inscrites au plan du Parc du Verdon, etc.). Ils mettent en œuvre des outils règlementaires permettant l'amélioration ou la requalification des autres entrées de villes et villages (mesure d'insertion paysagères, encadrement des hauteurs et des implantations du bâti, etc.).

Prescription n°122 :

Les documents d'urbanisme locaux traitent qualitativement les lisières urbaines et des franges villageoises présentant une forte coupure avec les espaces naturels et agricoles en définissant une zone tampon de 30 mètres minimum à aménager.

➔ **APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE**

Prescription n°123 :

Les communes concernées par la loi Montagne recensent dans leur document d'urbanisme local les éléments de paysage et de patrimoine caractéristiques du milieu montagnard à protéger, en déployant des outils juridiques adéquats (par exemple OAP « Patrimoine »).

Les communes concernées par la loi Montagne posent des principes d'intégration architecturale et paysagère des constructions et aménagements en zones de montagne (par exemple, respect des courbes de niveau, intégration dans la pente, interdiction des murs d'enrochements, ne pas urbaniser en ligne de crête...).

Orientation 37 : Préserver et mettre en valeur le grand paysage

Rappel du PAS :

Le territoire, du fait de sa topographie particulière, recense de nombreux points de vue. La principale menace sur le paysage reste l'étalement urbain, notamment en fond de vallée et au niveau des principales agglomérations, et l'installation de parcs photovoltaïques. Le SCoT souhaite favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagements par une intégration paysagère renforcée et par le respect des sites emblématiques et des points de vue.

Prescription n°124 :

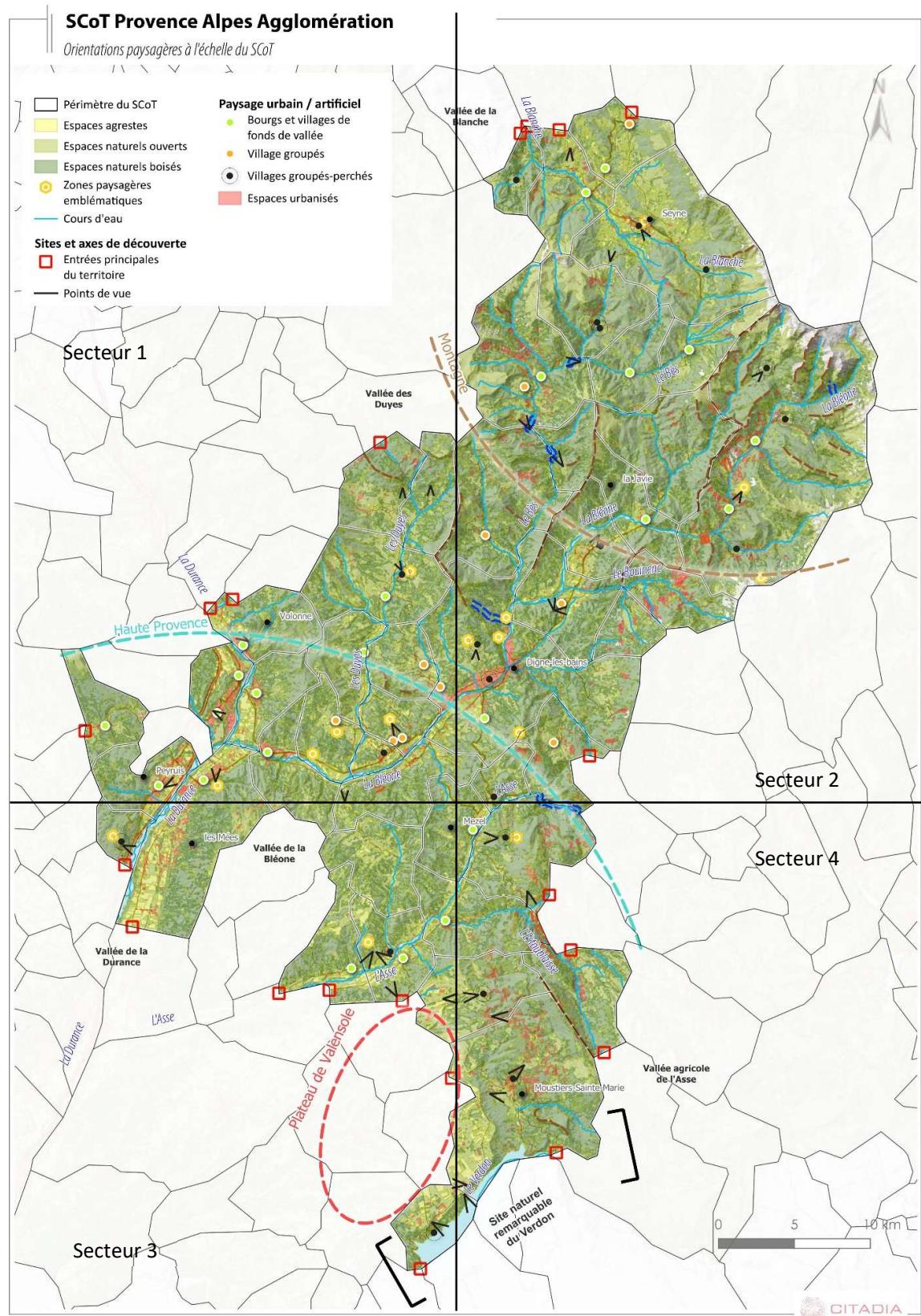
Les documents d'urbanisme locaux identifient et mettent en avant :

- Les sites présentant une qualité paysagère remarquable : Clue de Barles, lac Sainte-Croix, Pénitents des Mées, Plateau de Ganagobie, les rebords du plateau de Valensole aux grandes étendues visuelles et aux perceptions lointaines sur les reliefs attenants et les coteaux boisés dominant le lac de Sainte-Croix, etc.
- Les monuments emblématiques du grand paysage inscrits au plan du Parc et situés sur le territoire de PAA à savoir : Le Montdenier, La Côte chaude, Le Chiran, Le Coulet de Calasse, les reliefs et falaises dominant le village de Moustiers et la vallée de la Maïre jusqu'aux gorges du Verdon à savoir les contreforts du plateau de Vénasque, le ravin d'Angouire, la Crête de l'Ourbes, le Col de Plein Voir.

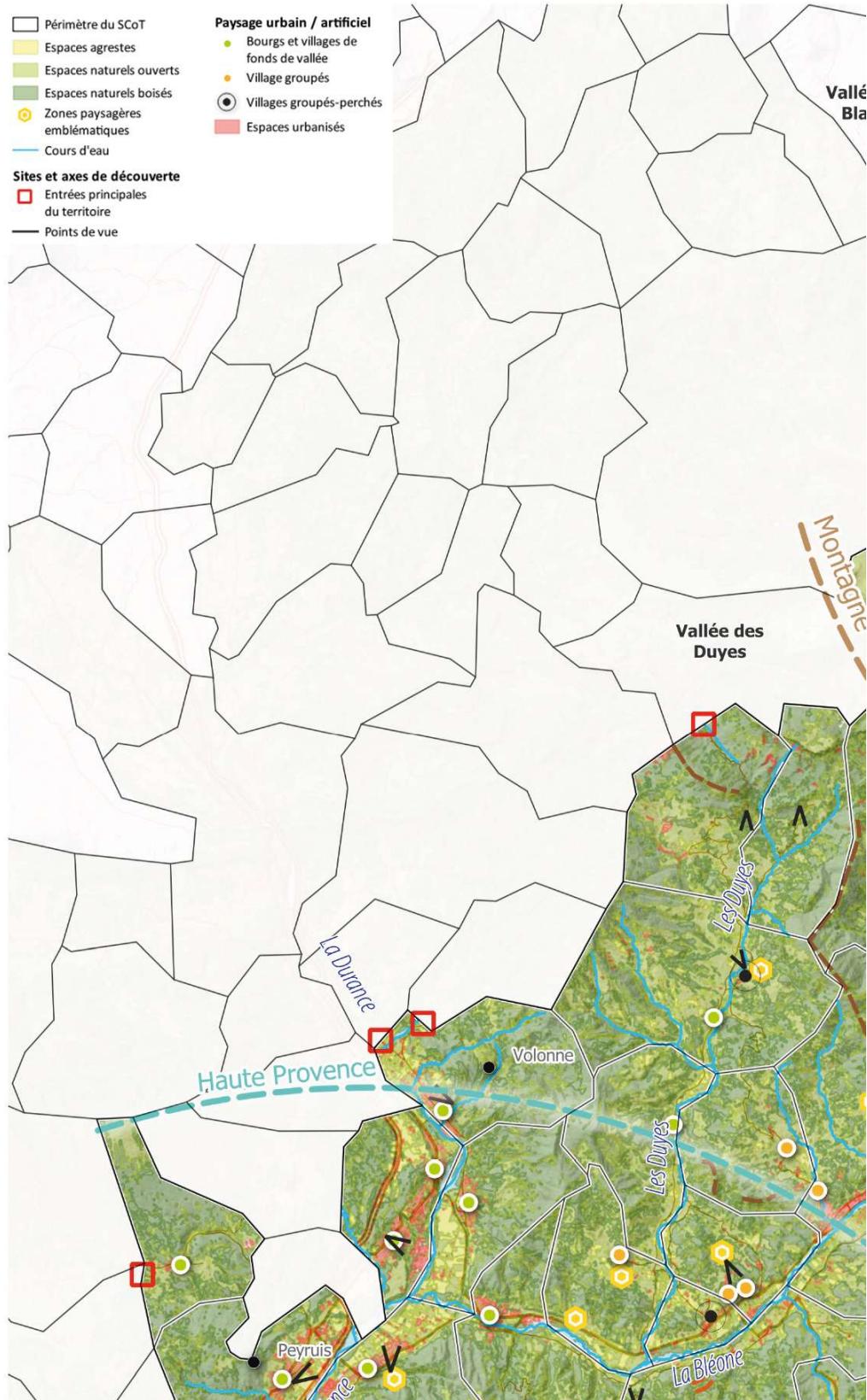
Prescription n°125 :

Les sites présentant une qualité paysagère remarquable doivent être identifiés et préservés via des dispositions réglementaires adaptées et une protection spécifique.

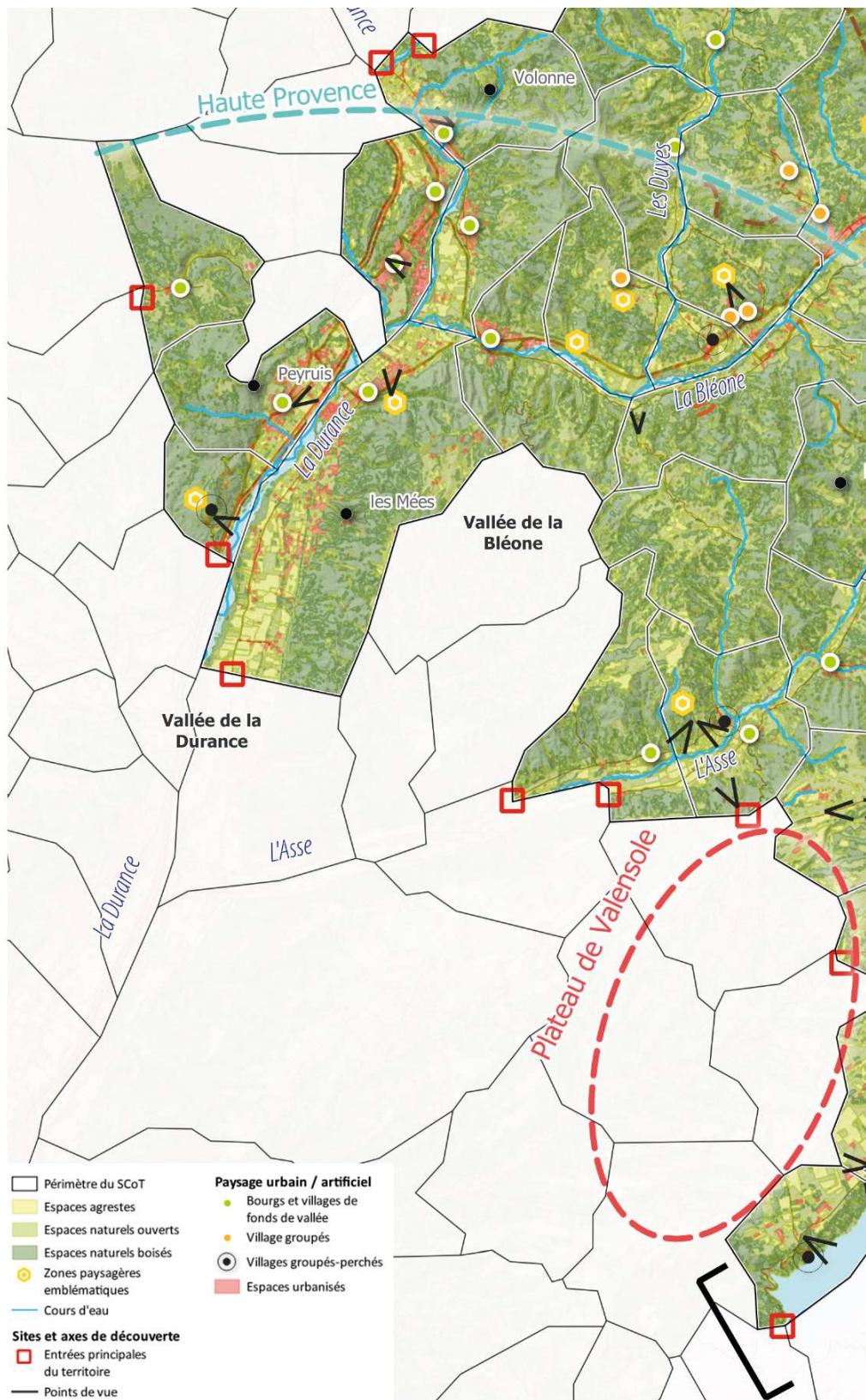
Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions réglementaires pour préserver les cônes de vue emblématiques identifiés dans la carte des paysages (secteur du Verdon, plaine agricole de Saint-Jurs, forêt domaniale du Suy, Vallée de la Blanche, etc), les points de vue sur les villages perchés et les espaces correspondant aux champs visuels des points de vue. Ils viendront compléter l'inventaire du SCoT en détaillant leur périmètre à une échelle communale.

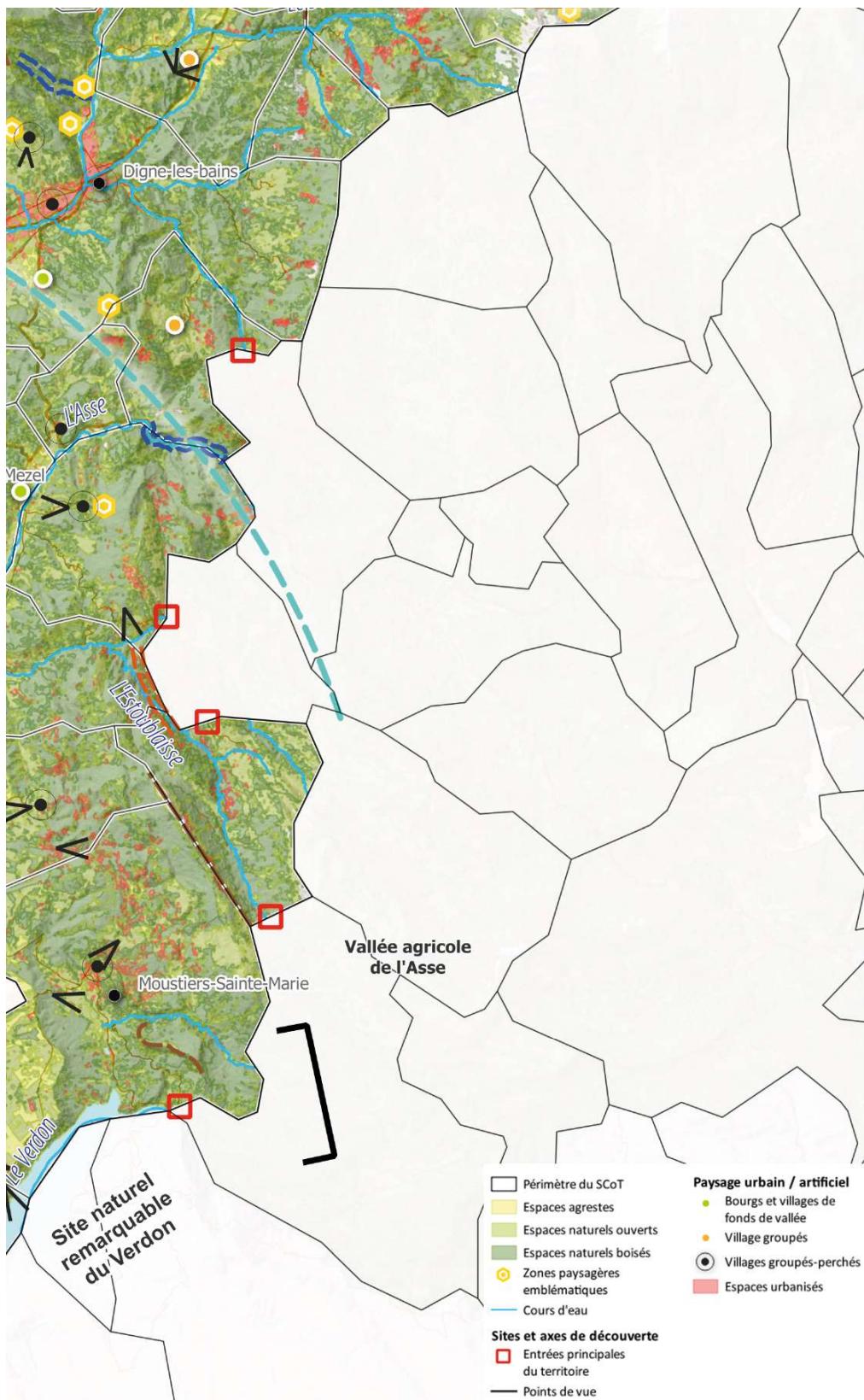


Novembre 2025 / Source : IGN, OCCSOL-PACA









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

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

Orientation 38 : Maintenir le développement des activités sylvicoles

Rappel du PAS :

Le PAS du SCoT souhaite promouvoir l'identité agricole et notamment les activités sylvicoles.

Il s'agit en outre de pérenniser les fonctions écologiques et économiques des forêts en maintenant une gestion durable de la ressource face au changement climatique.

Prescription n°126 :

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 (en particulier les zones Natura 2000, Zones Naturelles d'Inventaires Ecologiques, Faunistiques et Floristiques et autres périmètres de protection).

Prescription n°127 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient les besoins/ressources concernant l'activité sylvopastorale dans le diagnostic pour une meilleure prise en compte des espaces et définissent des outils règlementaires pour préserver l'activité et les ressources.

Recommandation n°35 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de prendre en compte les actions de la Charte Forestière de Territoire (CFT), le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière ainsi que les plans de gestion existants, dans leur projet de développement territorial.

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

AXE C / Ambition 5 : Assurer un cadre environnemental favorable à un développement du territoire durable

Orientation 39 : Améliorer la gestion et la prise en compte des risques naturels et technologiques

Rappel du PAS :

Le territoire de PAA est concerné par la présence de plusieurs risques naturels. Afin d'œuvrer pour la résilience du territoire, il s'agit de faire face à ces risques à travers les objectifs suivants :

- Construire un territoire résilient face aux conséquences du changement climatique
- Anticiper et organiser le territoire pour protéger la population face aux vagues de chaleur
- Adapter le territoire aux risques inondations et aux incendies de forêt

Prescription n°128 :

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte le risque inondation à travers l'Atlas des Zones Inondables, l'éventuel Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi), soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'événements constatés ou d'éléments du règlement du SAGE (prescriptions réglementaires et traduction dans le règlement écrit et graphique) dans les choix des secteurs à développer, y compris au sein des enveloppes urbaines.

Les documents d'urbanisme locaux rendent inconstructibles les zones rouges du PPRi, à l'exception des travaux, aménagements et constructions nécessaires pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques. Les documents d'urbanisme locaux rendent inconstructibles les zones protégées par des digues non régulières.

Les documents d'urbanisme locaux s'attachent à valoriser les sites inconstructibles des PPR par des aménagements alternatifs (paysagers, agricoles, naturels, etc.).

Prescription n°129 :

Les documents d'urbanisme locaux protègent les cours d'eau, en particulier leur lit majeur, et leurs espaces de bon fonctionnement afin d'assurer et de maintenir les dynamiques hydrauliques naturelles du territoire, dans le but de limiter les risques d'inondation et d'érosion de berges. Les aménagements spécifiques portés ou recommandés par des structures gestionnaires (Syndicat Mixte par exemple) devront être traduits dans les documents d'urbanisme locaux dans le principe de limiter les risques d'inondations et d'érosion de berges. Les aménagements devront respecter les comportements torrentiels des cours d'eau du territoire.

Prescription n°130 :

En l'absence de PPR, les documents d'urbanisme locaux identifient les zones inconstructibles et constructibles (déclinaison réglementaire) sous conditions en prenant en compte l'ensemble des

éléments de connaissance disponibles (Porter à connaissance, atlas des zones inondables, connaissances locales historiques, etc.) sur les aléas locaux.

Prescription n°131 :

Concernant les mouvements de terrain (glissement, effondrement et affaissement, cavités), les documents d'urbanisme locaux interdisent toute nouvelle construction et installation dans les zones concernées par un aléa fort et très fort.

Pour les secteurs en aléa moyen, les documents d'urbanisme locaux interdisent la constructibilité si la zone n'est pas urbanisée ou veillent à ce que des prescriptions de constructibilité spécifiques s'appliquent si la zone est déjà urbanisée afin de limiter les accidents matériels.

Prescription n°132 :

Pour les communes concernées par un aléa moyen à fort retrait-gonflement des argiles, les documents d'urbanisme locaux intègrent des prescriptions de constructibilité particulières pour les nouvelles constructions, adaptées au niveau de l'aléa.

Prescription n°133 :

Concernant le risque de radon, les documents d'urbanisme locaux intègrent des prescriptions techniques particulières pour les nouvelles constructions, en veillant à assurer une ventilation, à maintenir une certaine étanchéité des sous-sols, etc.

Prescription n°134 :

Les documents d'urbanisme locaux réalisent une carte à l'échelle communale croisant les secteurs de projets envisagés et le risque de feu de forêt (aléa, Plan de Prévention des Risques, etc.). Cette carte pourra être renouvelée lors de la révision du document, excepté en cas de procédure impliquant la réalisation d'un projet d'aménagement (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Déclaration de Projet, etc.). A l'aide de cette carte, les documents d'urbanisme locaux garantissent la lutte contre les risques incendie dans les zones urbanisées via la réalisation d'aménagements spécifiques (pistes DFCI, infrastructures de protection de type citernes incendie ou bornes, accès aux équipements, etc.) et doivent définir une bande inconstructible aux abords des massifs boisés afin de garantir la sécurité des populations face au risque incendie. Ils prennent en compte le lien entre Défense Forestière Contre les Incendie (DFCI) et activités pastorales dans le cadre des plans de massif de défense contre les incendies. Le diagnostic devra localiser les réserves incendie de la commune.

Les documents d'urbanisme locaux identifient les zones d'interfaces entre les espaces urbains, naturels et agricoles permettant de prévenir et réduire la vulnérabilité au risque incendie et y interdiront toute construction.

Cette prescription pourra s'appliquer dans le cas de procédure d'évolution des documents d'urbanisme locaux impliquant la réalisation de projet d'aménagement.

Prescription n°135 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les données sur les sites et sols pollués, recensées par des études spécifiques ou sur Géorisques, dans les objectifs de recomposition urbaine, en s'assurant

de leur compatibilité avec les futurs usages du site. Ces secteurs doivent également constituer des opportunités de développement des énergies renouvelables.

Prescription n°136 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les PPR dans leurs annexes lors de l'élaboration du zonage du document d'urbanisme local et des projets d'aménagements.

Recommandation n°36 :

Le SCoT recommande aux communes de sensibiliser la population aux risques présents sur leur territoire à travers le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs.

Recommandation n°37 :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir sur les endiguements prioritaires de l'Agglomération, des servitudes sur les terrains d'assiette et d'accès, afin de sécuriser les populations.

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

Rappel du PAS :

Le territoire est engagé pour respecter des objectifs de réduction de la production de déchets annuelle. Le PAS traduit cet objectif en souhaitant favoriser la réutilisation et un système de consommation durable pour limiter la production de déchets en lien avec le PLPDMA.

Prescription n°137 :

Les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser les activités d'extractions et leurs extensions dès lors qu'elles respectent les préconisations environnementales du schéma régional des carrières et du schéma départemental des carrières. Au regard des sensibilités environnementales, les documents d'urbanisme locaux veillent à privilégier les secteurs qui :

- Se situent dans la continuité d'une carrière existante ;
- Ne présentent pas un intérêt écologique majeur (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ;
- Ne constitue pas une zone agricole de forts enjeux économiques ou agronomiques (en référence avec les prescriptions n°12 et 13) ;
- Présentent un accès supportant la circulation de poids lourds sans entraîner de contraintes supplémentaires, tout particulièrement dans les traversées urbaines.

Prescription n°138 :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des emplacements pour accueillir des équipements de gestion des déchets en cohérence avec les actions du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de Provence Alpes Agglomération.

Prescription n°139 :

En dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux autorisent l'extension ou l'implantation de nouvelles déchèteries dans la mesure où leur implantation sera étudiée et leur intégration respectueuse des enjeux paysagers et environnementaux. Dans le cas de nouvelles constructions, les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer de la cohérence du choix de localisation du site (accessibilité, privilégier les zones d'activités éloignées des zones résidentielles, etc.). Ces évolutions doivent permettre l'organisation d'un espace pour le réemploi dans le but de développer les objectifs du PLPDMA.

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

Rappel du PAS :

Faiblement concerné par les nuisances sonores et présentant une bonne qualité de l'air, le PAS souhaite maintenir et préserver cette quiétude via l'objectif : « Préserver la qualité de l'air et la qualité acoustique du territoire, notamment en développant un Schéma Directeur du Transport et de la Mobilité.

Prescription n°140 :

Afin de limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances issues de la circulation sur des infrastructures bruyantes (A51, RN85, RD4096, RD900, RD133, RD4 et RD4A), les zones d'influence des infrastructures de transport classées sont prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux, dans les aménagements et dans les choix d'urbanisation. La construction de nouveaux établissements sensibles dans ces zones est interdite.

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre un urbanisme intégrant les nuisances acoustiques actuelles et futures, liées au trafic induit par le développement envisagé (résidentiel, économique et/ou touristique), dans le positionnement du bâti par exemple. Ils s'assurent que les projets d'aménagements intègrent des mesures limitant l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques ou sonores.

Les documents d'urbanisme locaux précisent les besoins de protection acoustique afin de réduire le bruit au niveau du bâti existant et/ou futur et les intègrent aux opérations d'ensemble.

Prescription n°141 :

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de la préservation de la qualité de l'air en mettant en œuvre des aménagements permettant d'apaiser la circulation automobile dans les villes et villages ; en prévoyant des cheminements pour les modes actifs, aussi bien dans les villes et villages qu'entre les communes.

AXE D

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

REÇU EN PREFECTURE

le 15/12/2025

Application agréée E-legalite.com

21_00-004-200067437-20251210-22_10122025

AXE D / Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Préambule

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux et localise les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines et villageoises, dans le respect des dispositions du L141-17 du code de l'urbanisme et des objectifs exposés dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et en lien avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Ces objectifs s'articulent autour de trois lignes fortes :

- Renforcer la vitalité économique des centralités urbaines,
- Maîtriser le foncier à vocation commerciale,
- Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des équipements commerciaux afin qu'ils contribuent à un aménagement vertueux du territoire.

Cadre législatif

Selon l'Article 6 du Code de l'Urbanisme, le DAACL « *détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économique de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

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.

La stratégie de Provence Alpes Agglomération en matière d'artisanat, de commerce et de logistique

Dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière, de réduction des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre, le DAACL a pour but de traduire les objectifs du SCoT en matière de commerce à savoir : densifier et optimiser les espaces commerciaux existants en zones périphériques, densifier des centres-villes et centres-bourgs en matière de commerce, éviter l'implantation du commerce sur les axes de flux et les espaces déconnectés de toute urbanisation.

Dans la continuité des règles du DOO, le DAACL définit deux types d'implantation préférentielle du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- Les **centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines
- Les **SIP** (Secteurs d'Implantation Périphérique), privilégiés pour le développement des plus grands commerces, si leur fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

Axe D / Ambition 1 : Préserver le commerce sur les lieux de vie

Le DAACL affirme l'enjeu de préserver l'offre commerciale en centre-ville et centre-bourg. Les commerces doivent être priorisés au cœur des centralités urbaines, au plus près des lieux de vie, notamment dans un contexte de vieillissement de la population. Dans cet esprit le SCoT définit les localisations préférentielles et des conditions au-delà desquelles les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces d'envergure. Ces commerces font l'objet de prescriptions spécifiques.

Orientation 42 :

Les commerces, quelle que soit leur taille, ont vocation à s'implanter en cœur de ville, bourg, village, à conditions qu'ils n'induisent pas ou peu de nuisances, notamment du point de vue de la circulation de poids lourds à éviter dans les centres.

Orientation 43 :

Tous les types de commerces de détail sont autorisés en cœur de ville, bourg, village.

Orientation 44 :

Les nouveaux projets commerciaux s'implantent prioritairement par :

- Réinvestissement d'un local vacant
- Regroupement autour de l'appareil commercial existant en vue de conforter les polarités. En ce sens, une plus grande proximité dans les fonctions urbaines, dont notamment, les équipements, les services et le commerce est favorisée.

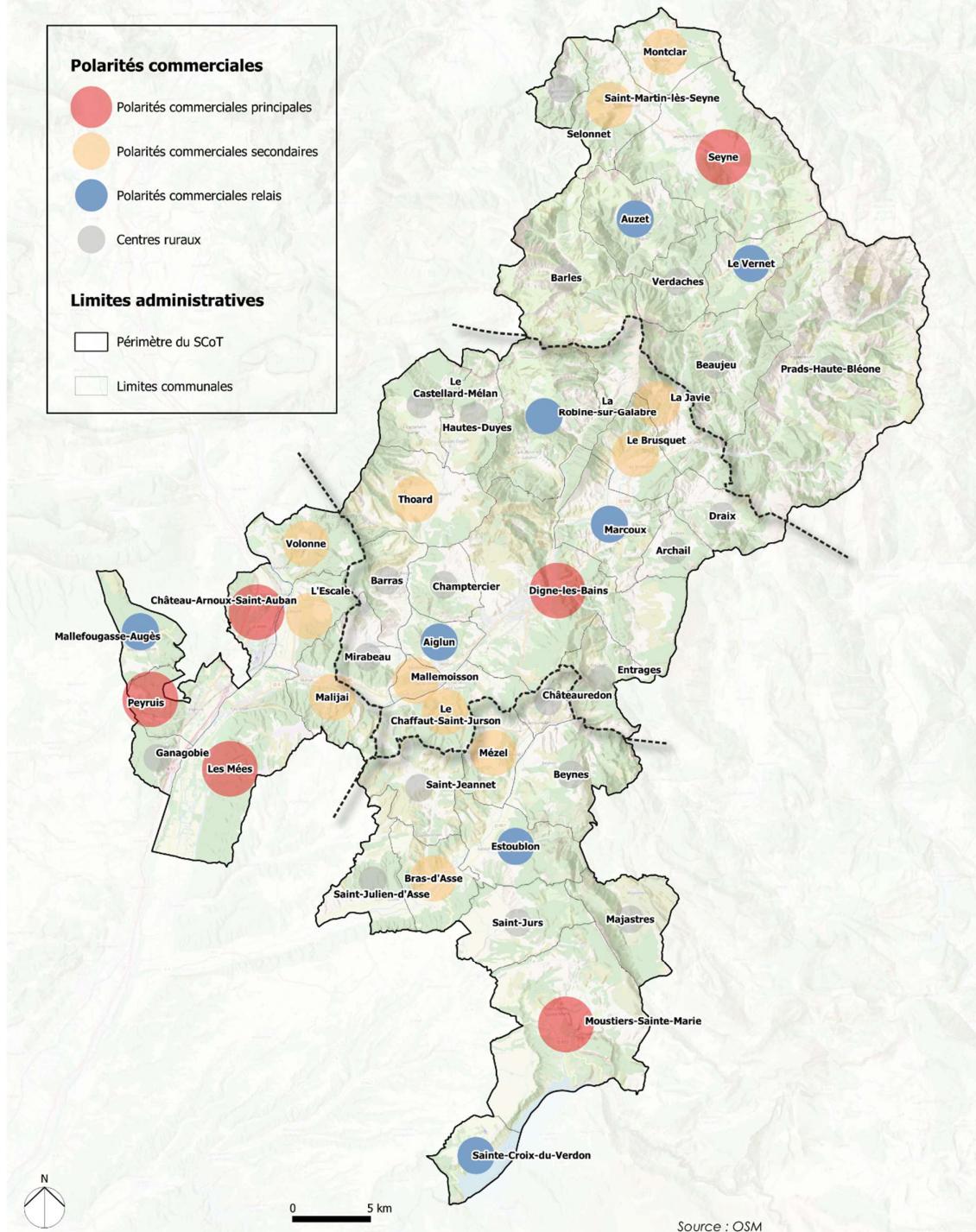
Une hiérarchisation des centralités :

Les centralités urbaines du territoire de l'Agglomération ont été hiérarchisées en fonction de leur composition commerciale (gammes de commerces et nombre).

- Les polarités commerciales principales constituent ainsi les centralités disposant du plus grand nombre de commerces et de typologies de commerce de l'ordre de la gamme supérieure (hypermarchés, magasins de bricolages etc.). Ces dernières occupent une place structurante, et constituent un moteur d'attractivité à l'échelle du territoire de Provence Alpes Agglomération.
- Les polarités commerciales secondaires permettent de satisfaire les besoins courants et proposent une offre commerciale de produits plus occasionnels tels que des commerces d'équipement de la maison et de la personne.
- Les polarités commerciales relais, elles, permettent de satisfaire les besoins courants avec une offre de commerces de bouche essentiellement (boulangerie, boucherie, épicerie etc.).
- Les centres ruraux, pour certains, permettent de conforter l'offre d'hyper-proximité par la présence d'un ou de quelque(s) petit(s) commerce(s).

Rangs de polarité	Communes
Polarités commerciales principales	Digne-les-Bains
	Château-Arnoux-Saint-Auban
	Moustiers-Sainte-Marie
	Les Mées
	Seyne
	Peyruis
Polarités commerciales secondaires	Montclar
	Selonnet
	Bras-d'Asse
	Mallemoisson
	Mézel
	Thoard
	L'Escale
	Malijai
	Le Brusquet
	Le Chaffaut-Saint-Jurson
	La Javie
	Volonne
Polarités commerciales relais	Aiglun
	Auzet
	Estoublon
	Mallefougasse-Augès
	Marcoux
	La Robine-sur-Galabre
	Sainte-Croix-du-Verdon
Centres ruraux	Le Vernet
	Communes rurales restantes

Les centralités commerciales hiérarchisées du SCoT Provence Alpes Agglomération



Axe D / Ambition 2 : Maîtriser et rationnaliser les implantations en SIP

Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants. Le DAACL définit la localisation des SIP en retenant 12 espaces pouvant accueillir des activités commerciales (tels que précisé par les cartographies ci-après) et précise les orientations spécifiques pour chaque espace.

Orientation 45 : Définition de la typologie des SIP

SIP éloignée : Souvent déconnectés des espaces urbains multifonctionnels et construits autour d'une logique de flux automobiles, ces espaces d'activités sont organisés autour de moyennes surfaces, majoritairement mixtes avec un rayonnement de proximité voire large.

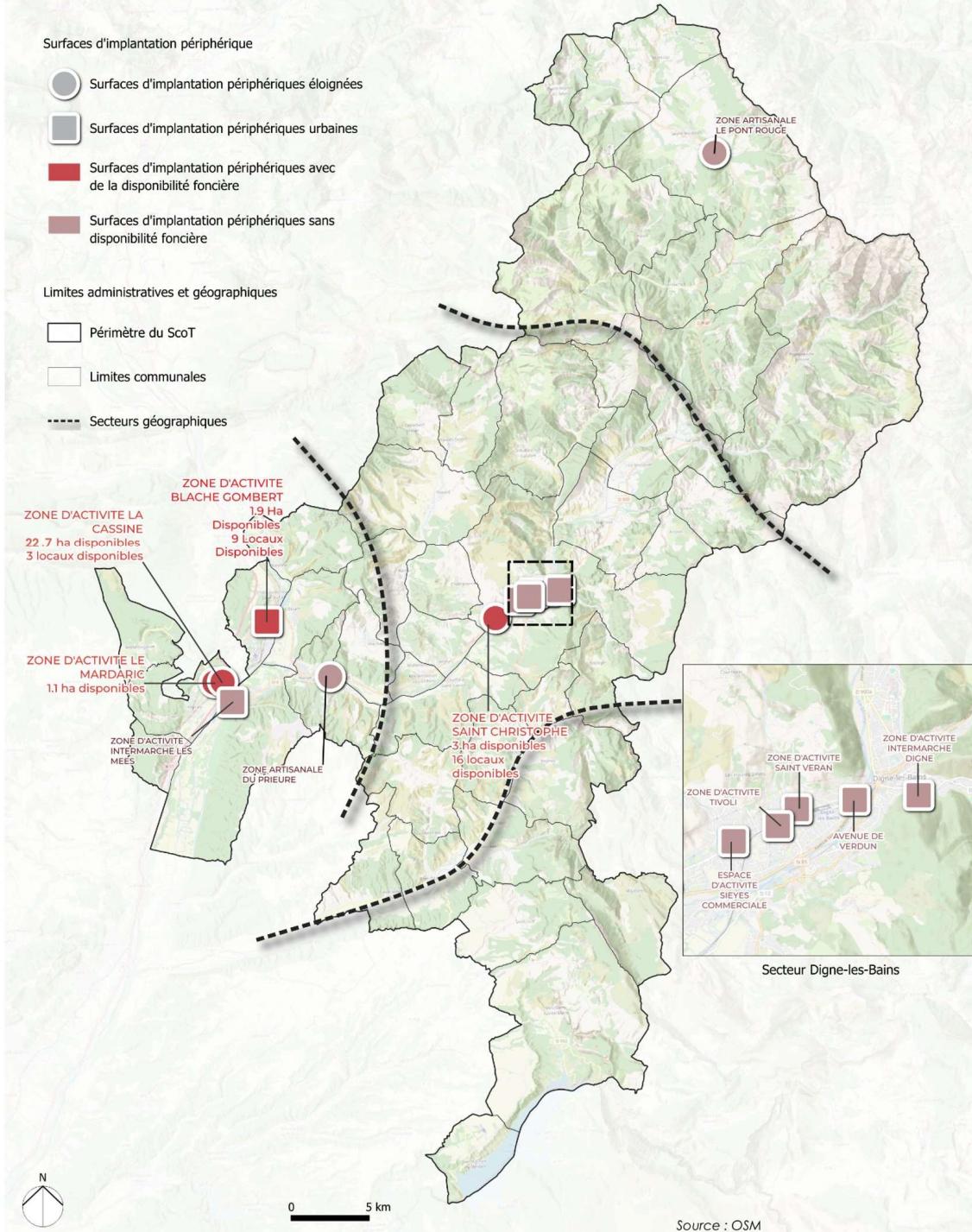
SIP de proximité / urbaine : Ils sont connectés à des espaces urbains présentant une mixité de fonctions, bénéficient d'une desserte en transport en commun et sont en jonction avec les espaces d'habitat.

Liste des Secteurs d'Implantation Périphérique

Communes	SIP (Recensement des ZAE – Provence Alpes Agglomération)	Nombre de locaux disponibles	Surface des unités foncières disponibles (en Ha)	Typologie de SIP
Chateau-Arnoux-Saint-Auban	Zone d'activité Blache Gombert	8	1,90	SIP urbaine
Digne-les-Bains	Espace d'activité Sieyes	0	0,12	SIP urbaine
	Zone d'activité Tivoli	5	0,42	SIP urbaine
	Zone d'activité Saint-Véran	0	0	SIP urbaine
	Espace commercial avenue de Verdun	2	0,04	SIP urbaine
	Zone d'activité Saint-Christophe	16	2,95	SIP éloignée
	Zone d'activité Intermarché	0	0	SIP urbaine
Seyne-les-alpes	Zone artisanale le Pont Rouge	1	0	SIP éloignée
Peyruis	Zone d'activité le Mardaric	0	0,13	SIP éloignée
	Zone d'activité La Cassine	3	39,9	SIP éloignée
Malijai	Zone artisanale du Prieuré	2	0	SIP éloignée
Les Mées	Zone d'activité Intermarché	0	0	SIP éloignée

Source : Inventaire des ZAE 2023

Les surfaces d'implantation périphériques du SCoT Provence Alpes Agglomération



Axe D / Ambition 3 : Privilégier le développement par renouvellement urbain

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.

Les nouveaux projets commerciaux s'implantent prioritairement par :

- Réinvestissement d'un local vacant ;
- Densification d'une zone existante ;
- Réinvestissement d'une friche présente dans un secteur d'implantation périphérique identifié.

Le tableau listant l'ensemble des SIP du territoire du SCoT permet d'indiquer les zones qui disposent de potentiels de réinvestissement de locaux / d'unités foncières disponibles.

Axe D / Ambition 4 : Améliorer la qualité urbaine et environnementale des SIP

L'objectif est de proposer au sein du territoire un équipement commercial qui contribue à l'attractivité territoriale. Par ailleurs, les implantations commerciales sur les espaces commerciaux ont souvent été réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. En conséquence, l'organisation des déplacements et la lisibilité des commerces est parfois délicate, réduisant leur attrait pour les consommateurs et les investisseurs.

Orientation 46 : L'économie et l'usage du foncier

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

Orientation 47 : L'accessibilité

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui développe :

- Des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces ;
- La mutualisation du stationnement entre les enseignes ;
- Le stationnement intégré au bâti (en sous-sol, toiture...) ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant l'ombrage, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Orientation 48 : Les principes architecturaux

L'aménagement des espaces commerciaux en SIP devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture s'intégrant dans le contexte urbanistique local, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. Charge à chaque PLU de préciser ces principes voire de les détailler par espace au sein d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Orientation 49 : L'économie d'énergie

Les constructions nouvelles au sein des SIP devront participer à un projet global qui :

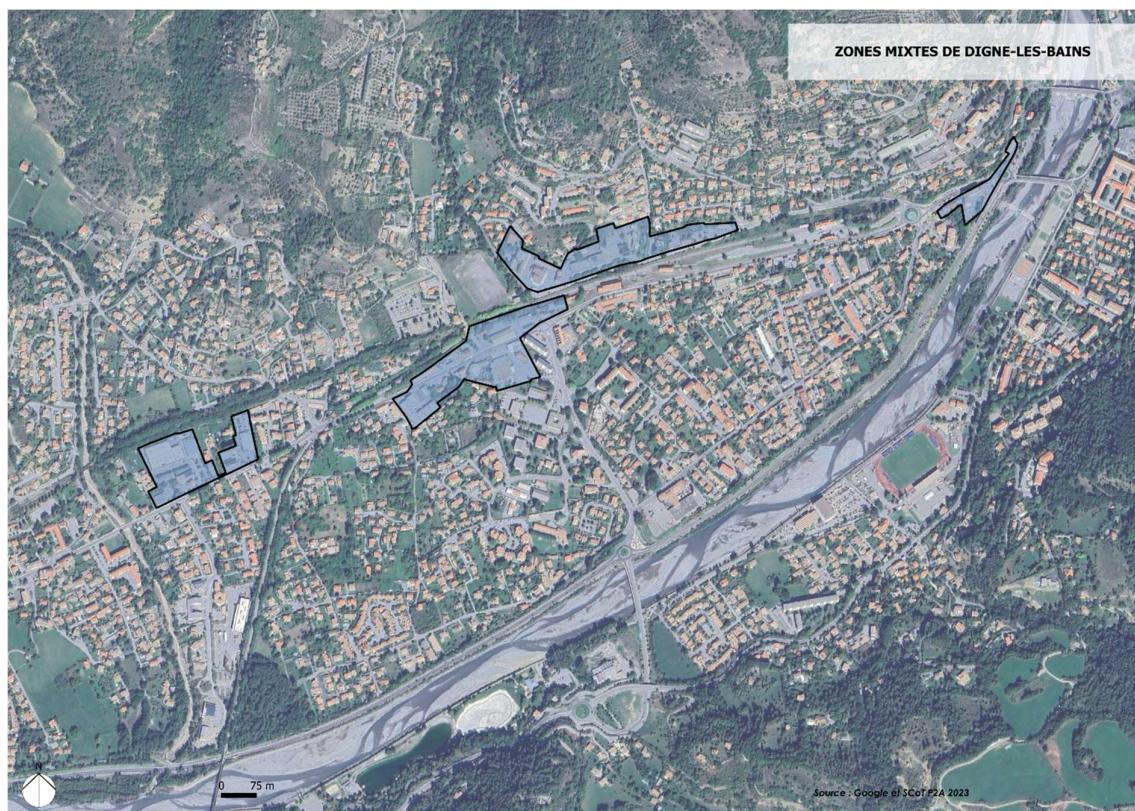
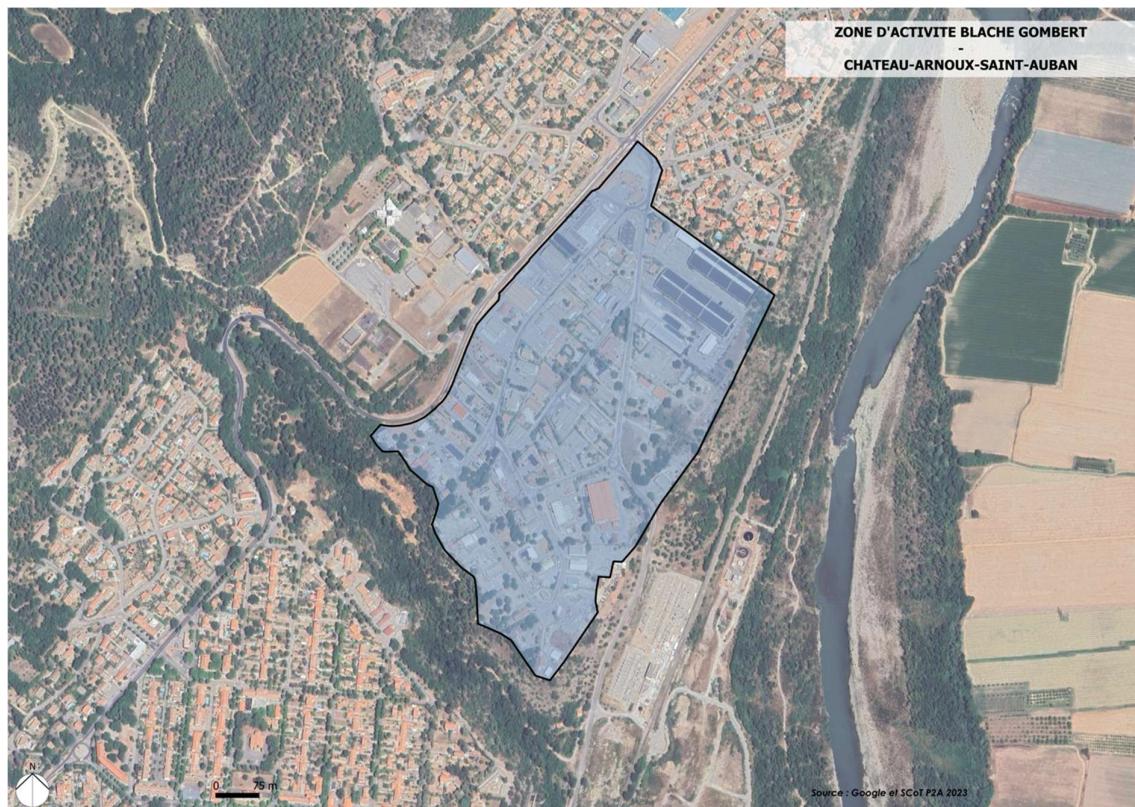
- Prend en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de productions d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction ;
- Valorise les besoins bioclimatiques des bâtiments et en optimisant le confort d'hiver et d'été afin de limiter les besoins en chauffage et en climatisation ;
- Agit sur la conception et l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif...) ;
- Optimise le rendement des dispositifs d'éclairage, de refroidissement, de chauffage, d'équipements frigorifiques, etc. ;
- Optimise les apports de lumière naturelle (puits de lumière, toiture type shed, etc.) et en privilégiant un système d'éclairage peu énergivore et moins impactant pour la biodiversité ;
- Prévoit des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour toute construction nouvelle en intégrant, dans la conception du bâtiment, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération permettant de produire autant ou plus que l'énergie consommée.

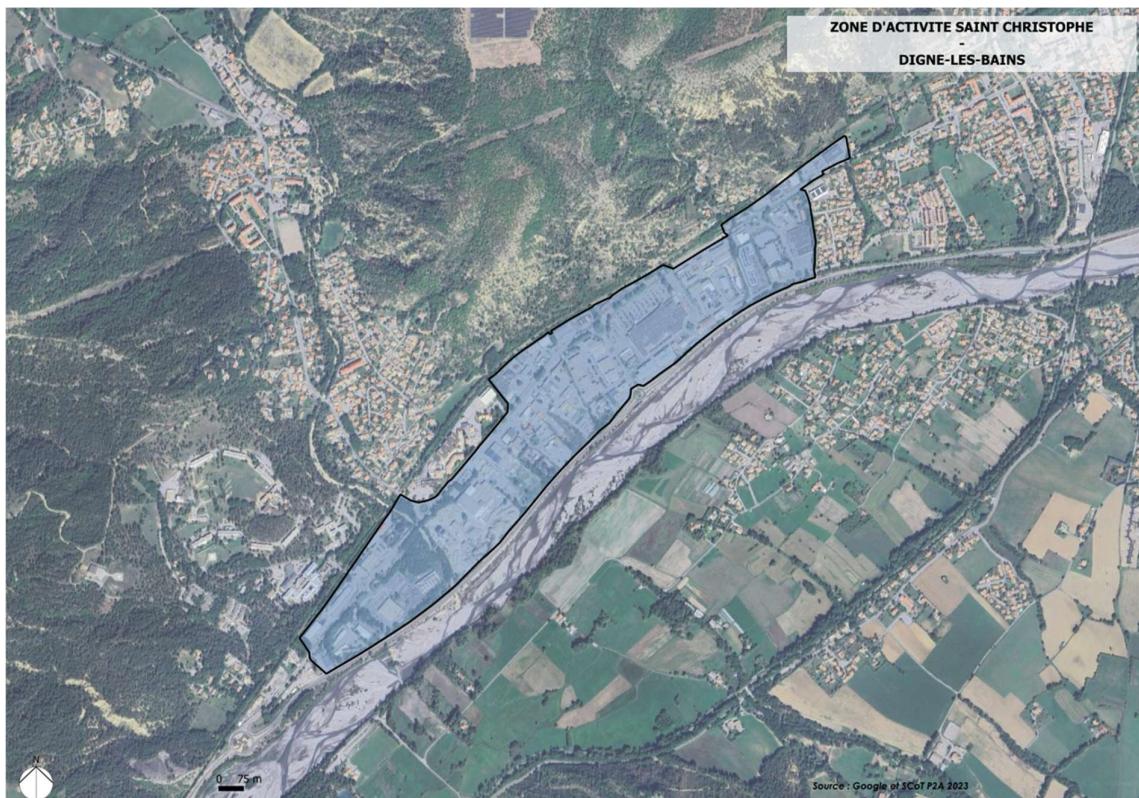
Orientation 50 : La protection de la ressource en eau

Le développement de tout équipement commercial devra être en adéquation avec la ressource en eau disponible, contribuer à la préservation de la ressource en eau et privilégier les solutions fondées sur la nature, de faible entretien :

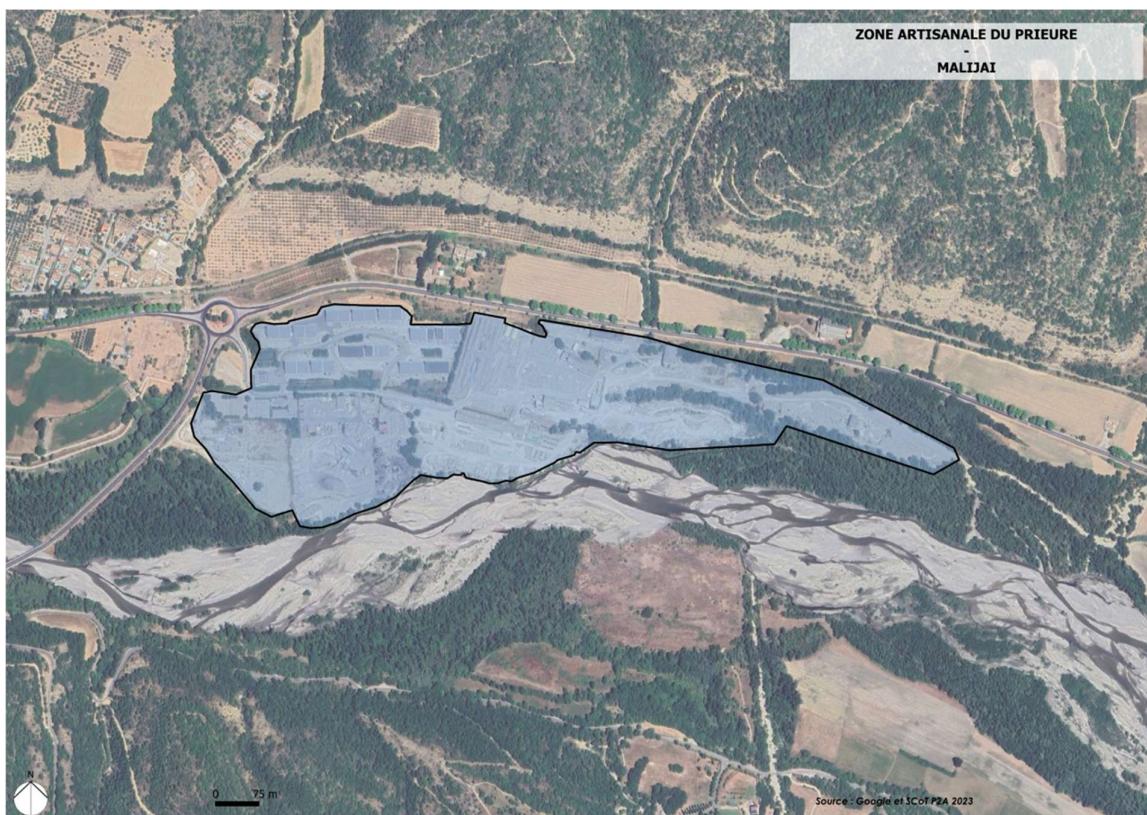
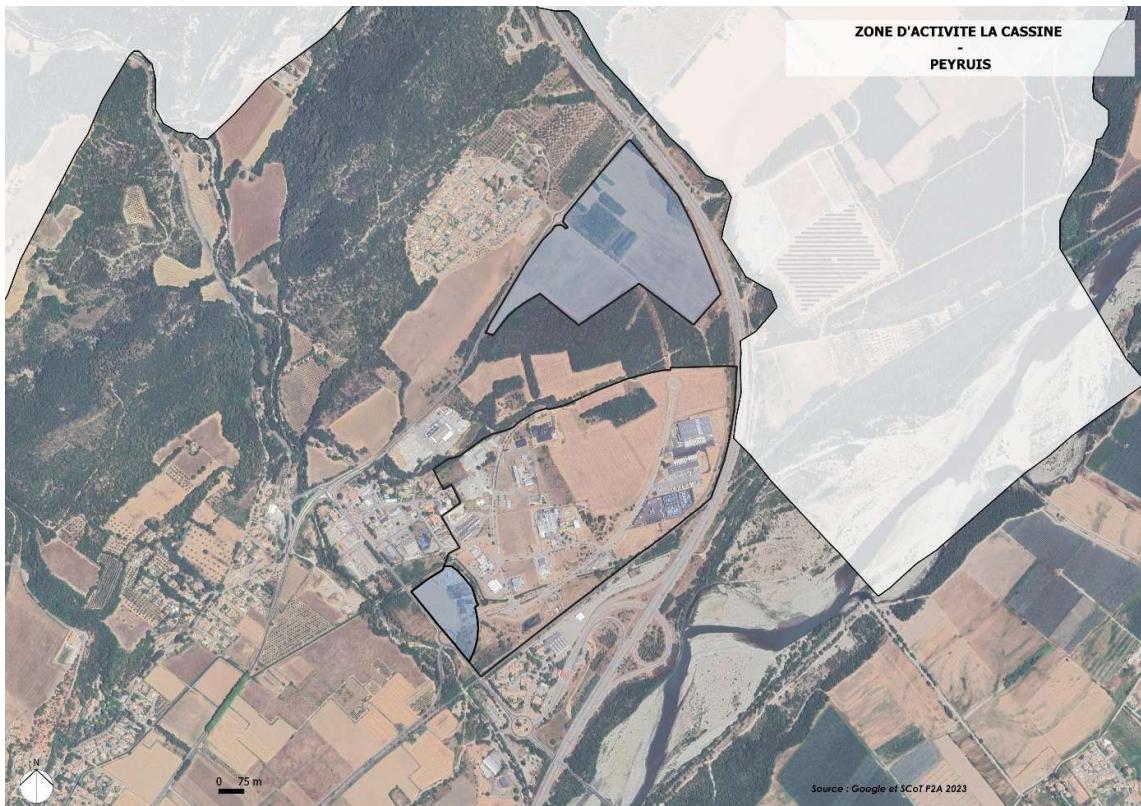
- La gestion des eaux de pluie en diminuant les surfaces imperméabilisées et en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux pluviales sur la zone (noue, bassins en surface ou enterrés, toiture végétalisée...) de façon à éviter les apports supplémentaires aux réseaux de collecte ;
- Les projets de création ou d'extension des surfaces commerciales devront être conditionnés à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant. La capacité du milieu à recevoir les rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de son bon état doit être également pris en compte ;
- La réutilisation des eaux pluviales ;
- Favoriser l'enherbement et la végétalisation des bassins de rétention des eaux pluviales pour une meilleure intégration paysagère et une préservation de la biodiversité.

Axe D / Ambition 5 : Liste de la localisation des SIP











118
REÇU EN PREFECTURE
le 15/12/2025

Application agréée E-legalite.com

21_00-004-200067437-20251210-22_10122025

Axe D / Ambition 6 : Répartition des typologies de commerce selon leur localisation préférentielle

L'objectif est d'inscrire les projets de développement commerciaux du territoire dans le respect des fréquences d'achats établies par typologies de commerces.

Echelle de proximité	Fréquence de l'usage	Typologies de commerces associés
1	Quotidien	Métiers de bouche, restauration, presse, culturel, petites surfaces alimentaires
2	Hebdomadaire	Moyenne surface alimentaire ou spécialisée supérieure
3	Fréquent	Equipement de la personne et de la maison, de moyenne et grande surface
4	Occasionnel	Bricolage, jardinage, informatique etc. de moyenne et grande surface

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les localisations préférentielles au sein des différentes centralités / périphéries, en fonction des fréquences d'usages commerciales.

Les localisations préférentielles sont déterminées selon plusieurs critères. Le premier est celui de l'adéquation entre le type de commerce et sa contribution à la vie quotidienne des usagers. Ainsi, une petite surface alimentaire à vocation à être utilisée de manière quotidienne dans toutes les typologies commerciales. Au-delà de ce critère, les localisations préférentielles sont également déterminées selon leurs capacités d'accueil et la densité du bâti.

Le tableau de répartition des typologies de commerce selon leur localisation préférentielle évoque la notion de « concurrence significative ». Dans le cas ci-présent, une potentielle concurrence pourrait intervenir entre les commerces de centre-ville et les SIP. Afin d'éviter et de limiter le phénomène de vacance commerciale dans les centres-villes, un commerce souhaitant s'implanter en périphérie ne peut pas avoir d'équivalent au sein d'une centralité. Limiter la vacance commerciale permet de conserver dans les centralités un dynamisme nécessaire à une bonne qualité de vie pour les usagers.

Nomenclature utilisée	Surface des commerces
Grande surface	2 500 m ² et plus
Moyenne surface	400m ² à 2 500 m ²
Petite surface	0 à 400 m ²

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

Axe D / Ambition 7 : Les zones artisanales

Les surfaces de vente des espaces artisanaux

Le DAACL autorise toute vente directe associée à des locaux artisanaux, par exemple :

- Autorisation point de vente pour Les Comtes de Provence, ZAE Saint-Pierre de Peyruis ;
- Autorisation d'un point de vente pour toute nouvelle zone artisanale.

Créations et confortement de zones artisanales

- Les nouvelles zones artisanales sont à cibler préférentiellement sur les secteurs dans le besoin à savoir le Pays de Seyne ainsi que le secteur Vallée de l'Asse / Gorges du Verdon (Moustiers-Sainte-Marie).
- Le DAACL identifie les zones des Alpilles, des Arches à Digne-les-Bains et du Moulin à Malijai comme des secteurs à renforcer pour leur vocation artisanale.

Axe D / Ambition 8 : Le volet logistique

Le DAACL permet l'implantation de surfaces dédiées à la logistique prioritairement :

- Au niveau des secteurs de zones d'activités existants ;
- Au niveau de l'axe durancien, au plus proche des grands axes de circulation, facilitant l'accessibilité et limitant les nuisances liées aux flux de déplacements au cœur du territoire ;
- De manière à favoriser l'activité logistique en lien avec les activités de production locale : les documents d'urbanisme locaux pourront permettre le développement du stockage et de la mutualisation de matière première (permettant, aux artisans, producteurs locaux notamment de réduire leurs coûts).



Bilan des plafonds fonciers permis par le SCoT

REÇU EN PREFECTURE

le 15/12/2025

Application agréée E-legalite.com

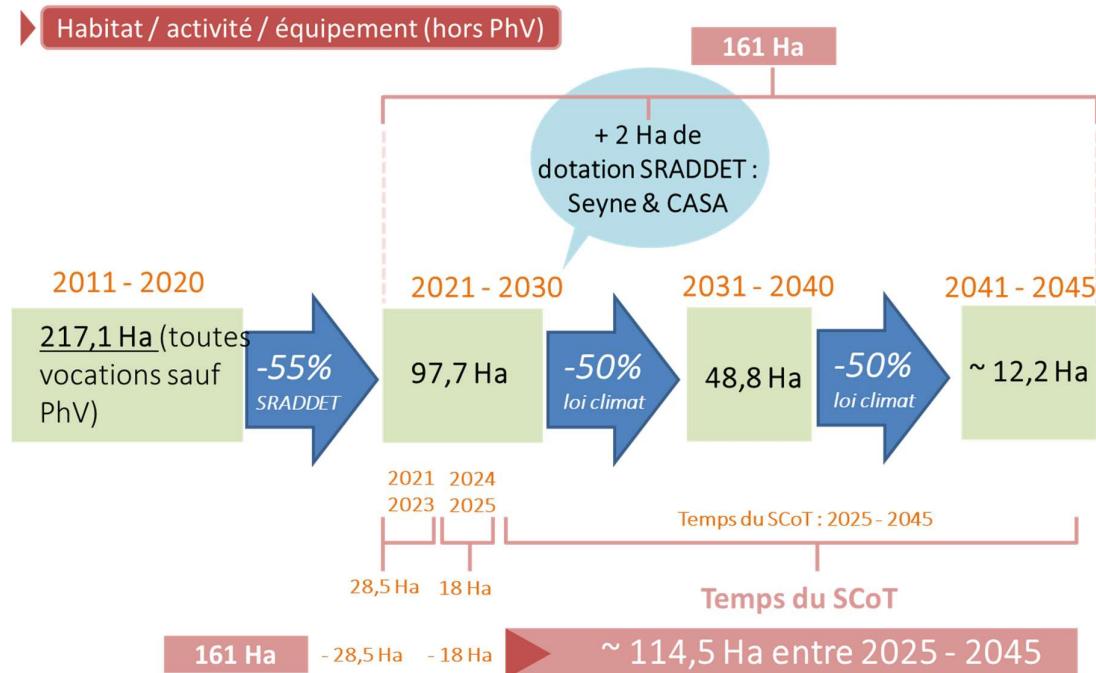
21_00-004-200067437-20251210-22_10122025

Bilan des plafonds fonciers permis par le SCoT

	Développement urbain*	Développement économique	Développement touristique et équipements structurants	dont hébergement touristique	Projets énergies renouvelables
Secteur de l'Axe Durancien	24 Ha				
Secteur de Digne et de la Vallée de la Bléone	33 Ha				
Secteur Montagnard	16 Ha	10 Ha	20 Ha	12 Ha	60 ha
Secteur de la Vallée de l'Asse et des Georges du Verdon	11 Ha				
CA Provence Alpes Agglomération	84 Ha		114 Ha		60 Ha

* Inclut les secteurs d'habitat et d'accueil d'équipements dédiés au développement résidentiel.

Bilan de la consommation foncière possible (hors installations de production d'énergies renouvelables) et de son échelonnement sur le temps du SCoT



Lexique

ABF : Architectes des Bâtiments de France
ACV : Action Cœur de Ville (programme concernant Digne-les-Bains)
ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat
ANCT : Agence Nationale de Cohésion des Territoires
AOTU : Autorité Organisatrice du Transport Urbain (PAA concernée car Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) et gestionnaire du Transport Urbain Dignois)
BDA : Bois Des Alpes (label)
BDM : Bâtiment Durable Méditerranée (label)
DAACL : Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (partie du DOO du SCoT)
CDSF : Comité Départemental des Services aux Familles
CEREMA : Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques l'Environnement la Mobilité et l'Aménagement
CP : compagnie des Chemins de fer de Provence (ligne Digne-les-Bains-Nice)
CTG : Convention Territoriale Globale (de la CAF)
DOO : Document d'Objectifs et d'orientations (3ème phase du SCoT)
EBF : Espace de Bon Fonctionnement (des ours d'eau)
EIE : Etat Initial de l'Environnement (partie du diagnostic du SCoT)
ELAN : loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique du 23/11/2018
ENS : Espace Naturel Sensible
ENR : Energies Renouvelables
ERC : Eviter, Réduire, Compenser (séquence à mettre en œuvre pour limiter les impacts des projets)
GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
GES : Gaz à Effet de Serre
HLM : Habitat à Loyer Modéré
LER : Lignes Express Régionales
LLS : Logement Locatif Social
MFS : Maison France Services
MH : Monument Historique
MOS : Mode d'Occupation des Sols (2010-2021 sur PAA)
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans les Plans Locaux d'Urbanisme)
OLD : Obligation Légale de Débroussaillage
OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain
ORT : Opération de Revitalisation des Territoires (commune de Digne-les-Bains)
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ancien nom 2ème phase du SCoT)
PAPAM : Plantes Aromatiques à Parfum et Médicinales
PAPI : Programme d'Actions et de Prévention des Inondations
PAS : Projet d'Aménagement Stratégique (nouveau nom 2ème phase du SCoT)
PAT : Projet Alimentaire Territorial (présent sur PAA)
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial (présent sur PAA)
PDU : Plan de Déplacement Urbain (absent sur PAA)
PEM : Pôle d'Echange Multimodal (lieu de transfert entre 2 modes de transports différents)
PGRI : Plan de Gestion du Risque Inondation

PGSZH : Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides
PLH : Programme Local de l'Habitat (en cours sur PAA)
PLPDMA : Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés
PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) (PAA pas compétente car compétence communale)
PN : Parc National (PAA pas concernée)
PNR : Parc Naturel Régional (PNR du Verdon sur PAA)
PPA : Parties Publiques Associées (services extérieurs à PAA obligatoirement consultés pendant la procédure SCoT)
PPR : Plan de Prévention des Risques (Inondation, Incendie de Forêt, Technologique)
PSG : Plan Simple de Gestion (des forêts, obligatoires au-delà de 25 hectares)
PVD : Petites Villes de Demain (Château-Arnoux-Saint-Auban et Seyne concernées)
RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre
QPV : Quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville
RN : Réserves Naturelles
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE Durance)
SARF : Schéma d'Accès à la Ressource Forestière
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale (compétence de PAA)
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (bassin versant Rhône-Méditerranée)
SDC : Schéma Directeur Cyclable (Digne-les-Bains)
SDF : Schéma de Desserte Forestière
SMAB : Syndicat Mixte d'Aménagement de la Bléone
SMAVD : Syndicat Mixte d'Aménagement de la Valée de la Durance
SDTM : Schéma Directeur du Transport et de la Mobilité
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (région PACA pour PAA)
SRCE : Schéma Régional des Continuités Ecologiques (Région Sud-PACA)
SRU : loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (en zone Agricole ou Naturelle des documents d'urbanismes)
STEP : Station de Traitement et d'Epuration des eaux usées
THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre et Opération de Restauration Immobilière
TVB : Trame Verte et Bleue
VAE : Vélo à Assistance Electrique
ZAE : Zone d'Activités Economiques
ZAN : Zéro Artificialisation Nette (objectif à 2050 issu de la loi Climat et Résilience du 22/08/2021)
ZH : Zone Humide
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique