

Commission SCOT - diagnostic économique

Le 5 octobre 2021 à 17h30

Note : diaporama joint au présent relevé de conclusions.

Validation du CR de la précédente commission

Le compte rendu de la commission SCoT du 31 août 2021, « Quelles sont les principales sensibilités environnementales ? », est validé à l'unanimité.

Rappel du déroulement de la commission

Après une présentation de quelques fondamentaux sur l'économie du territoire de la CCAPV et des leviers d'action d'un SCoT en la matière, une session de travail en sous-groupes a été réalisée.

Trois sous-groupes de travail sont ainsi formés pour réfléchir sur les grands enjeux du développement économique de la CCAPV, autour d'un cheminement par questionnements.

Les questions posées pour faciliter le positionnement des participants aux sous-groupes, sont portées en annexe de la présente.

Les questionnements étaient regroupés en quatre séries de questions thématiques :

- Le foncier d'activités ;
- Le commerce ;
- Le tourisme ;
- L'agriculture.

Les contributions des trois sous-groupes ont fait l'objet d'une synthèse collective qui a permis de dégager des problématiques partagées.

Synthèse des échanges sur les questionnements thématiques

A. FONCIER D'ACTIVITES (ET ECONOMIE GENERALE DES OUTILS DU DEVELOPPEMENT)

Existe-t-il des disponibilités ?

S'agissant de disponibilités maîtrisées par la Communauté de communes ou par les communes, il n'y a plus de disponibilités et le taux de réservation actuel de la ZAE de Villars Colmars atteste que les capacités de cette zone d'activité vont rapidement atteindre leurs limites.

Prospective et notion d'équilibre du territoire

Une prospective est vraiment nécessaire pour faire un point précis de la situation actuelle et ce projet pour les 2 prochaines décennies.

Seule une prospective globale permettra d'imaginer la diversité des solutions à mettre en œuvre. Surtout, compte tenu de la prise en compte de la Loi du 22 août 2021 « Climat résilience » article 191 à 226 relatifs au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui va contraindre fortement la mise en œuvre du foncier d'activités classique sous forme de zones d'activités.

Par exemple, la remobilisation de certaines friches doit être mise en perspective et quantifiée en prenant en compte non seulement leur intérêt mais aussi les contraintes réglementaires et financières. Il s'agit de crédibiliser la faisabilité des opérations de restauration et de requalification...

Les communes sont-elles sollicitées et par quels types d'entreprises ?

Le type de sollicitations correspond aux caractéristiques des communes :

- Les communes structurantes sont démarchées pour des activités de nature assez diverses (artisanat, BTP, commerces, services, tourisme, restauration...). Dans ces communes, les demandes peuvent porter sur des surfaces importantes pour des implantations et des extensions (1 000 à 2 000 m²). L'artisanat et le BTP concernent toutefois à priori la majorité de ces demandes.
- Les communes très rurales sont sollicitées par des projets essentiellement agricoles et touristiques ou du petit artisanat. Les demandes portent essentiellement sur des surfaces de 500 m² à 600 m², essentiellement pour le petit artisanat.
- Les communes touristiques (notamment du « haut » de la CCAPV) voient arriver des porteurs de projets d'activités touristiques.

Territorialisation

S'agissant des petites activités économiques (artisanat, services, commerces), il est important d'offrir la possibilité aux porteurs de projets de s'implanter sur le territoire de leurs communes de résidence.

Pour autant, il ne faut pas créer de zones artisanales sur toutes les communes, ou alors différemment de ce qui a été fait avant ou sur d'autres territoires, car cette prolifération consommerait beaucoup de foncier, ce qui n'est plus possible avec le nouveau contexte réglementaire, et cela ne répond pas toujours aux besoins des entreprises (coûts d'accès souvent trop élevés).

Les prestations de services doivent pouvoir être accueillies dans les centralités afin de limiter les déplacements domicile-travail, ou migrations pendulaires. Il s'agit de capitaliser « l'effet COVID » sur le développement du télétravail et les volontés de changement de vie d'un certain type de population. Les espaces de « type co-working » dans les communes structurantes sont des pistes à creuser également.

D'une façon générale, l'ensemble des groupes s'est positionné pour que le développement des espaces de travail (zones d'activités ou autres) puisse se faire à proximité des espaces de vie, afin de limiter les besoins en déplacements et le « monde sur les routes ».

Plus généralement, les groupes de travail se sont interrogés sur le besoin de développer les espaces d'activité économique « à tout prix » : faut-il vraiment se développer ? Dans quelle proportion ? Pour enfin se dire « qu'il faut trouver le juste équilibre ».

Filières concernées par un développement probable ou souhaitable

- Artisanat, BTP ;
- Services ;
- Transformation de ressources locales (productions agricoles, bois...) ;
- Agriculture.

Reprise / transmission des activités

La problématique de reprise et de transmission des activités est partagée par l'ensemble des groupes de travail. Il est à noter que bon nombre de chefs d'entreprises vont arrêter leur activité dans les 5 à 6 prochaines années. Cela est vrai en agriculture mais aussi pour l'artisanat. Le manque de main d'œuvre qualifiée pose également des problèmes de développement des entreprises existantes ou lors des transmissions d'entreprises dans ces secteurs.

Impact sur la consommation foncière

Concernant l'impact foncier de ces besoins d'aménagement, l'ensemble des groupes se rejoint sur la nécessité de « *valoriser l'existant* » : utiliser les friches, retravailler les zones existantes et les requalifier...

B. AGRICULTURE

Impact des activités touristiques sur l'activité agricole

La seule activité réellement impactée est l'activité pastorale : problème de cohabitation entre les randonneurs et les troupeaux, soit pour des questions de comportement des randonneurs (déchets que les animaux ingèrent, ouverture de barrière ensuite laissée ouverte), soit la surfréquentation.

Il peut exister également des problèmes avec les chiens, parfois un peu agressifs pour garder les troupeaux. Une partie du territoire a fait l'objet d'une expérimentation pour pouvoir indiquer aux randonneurs la localisation des troupeaux et pouvoir leur conseiller d'autres itinéraires... (à creuser).

On note néanmoins de nombreux autres impacts positifs pour les agriculteurs et les éleveurs. Il a été cité par exemple le chiffre d'affaires supplémentaire que cela peut apporter pour les commerçants et les agriculteurs qui vendent leur production locale au public touristique (fromage, viande, productions locales en général...).

Diversification vers le maraîchage

Le besoin de diversifier l'agriculture est réel, bien que le territoire ait déjà engagé cette diversification. Il s'agit de poursuivre dans cette dynamique. Le maraîchage est une piste à prioriser mais son potentiel est variable sur le territoire en fonction des conditions climatiques et du relief. Les secteurs d'Entrevaux en particulier, et d'Annot également mais dans une moindre mesure, ont été cités comme des secteurs potentiels de développement pour cette activité.

La transformation de produits agricoles est une voie générique de diversification de l'agriculture qui aurait une valeur ajoutée importante pour le territoire. Cette transformation des produits liés à l'agriculture pourrait être plus développée sur le territoire et permettrait ainsi une indépendance des agriculteurs.

A noter que quelques tentatives de diversification ont lieu sur le territoire avec plus ou moins de réussite et plus ou moins de constance en fonction des aides des PAC (lavandes, huile d'olive etc...).

Valorisation des productions agricoles locales

Sur cette question des circuits courts, les grandes surfaces semblent relativement jouer le jeu de la valorisation de ces produits avec des prix d'achat attractifs. Par exemple, l'extension du « Super U » à Saint André les alpes concerne notamment l'augmentation des surfaces de vente des produits locaux et régionaux.

Les difficultés rencontrées en matière de circuit court se posent plutôt dans le secteur public (cantines scolaires ou autres) : appels d'offres très compliqués à monter et à décrocher pour les entreprises locales ; prix pratiqués trop bas...

La démarche du Plan Alimentaire Territorial (PAT), en cours de lancement sur le territoire, devrait permettre d'améliorer la situation sur ces questions.

Développement de l'agri-tourisme

Celui-ci est déjà en place sur le territoire mais cela reste une voie de diversification intéressante, qui pourrait se développer sur de nouvelles communes.

Dans les débats, est apparu le risque qu'un agriculteur, à la suite d'une réussite de cette diversification, bascule complètement en acteur touristique et ne soit plus agriculteur. Mais jusqu'à aujourd'hui, cela ne s'est pas produit et les acteurs concernés poursuivent leur activité de production et de vente de fromages.

Préservation du foncier

Un gros enjeu est mis sur la régulation de la consommation de ces espaces : la gestion du foncier doit être raisonnée, surtout pour les communes dont les besoins de développement économiques et démographique suffisent déjà à induire une forte pression sur le foncier agricole.

Actuellement un grand nombre de projets communaux se heurtent à une quasi-impossibilité réglementaire de se développer en extension sur les terres agricoles. Or certains de ces espaces ne disposent pas d'un réel potentiel agronomique ou ne font l'objet d'aucune réelle exploitation agricole (« *chasseurs de prime de la PAC* » ...). Le SCoT doit se saisir de ces sujets et faciliter la mise en œuvre locale des projets de développement.

Les groupes s'accordent dans l'ensemble sur le fait que les pressions sur ces espaces restent assez faibles.

C. TOURISME

Tourisme d'été et sur fréquentation

La sur fréquentation touristique est assez inégale, d'une partie du territoire à l'autre.

Un site peut être sur-fréquenté alors que, pas très loin, des sites (souvent considérés comme secondaires) sont délaissés et ne bénéficient pas de suffisamment de fréquentation. La répartition territoriale de la fréquentation serait une piste pour alléger la pression sur certains sites.

Cela rejoint la question de promouvoir « des packages » qui rassemblent plusieurs prestations, avec des sites ou des prestations d'appel (les gorges du Verdon ...) et des produits / sites complémentaires sur plusieurs communes du territoire. Ainsi l'expérience touristique se vit sur des communes limitrophes offrant des prestations complémentaires entres-elles.

L'autre impact négatif lié à la surfréquentation concerne les déplacements touristiques, qui engendrent un dysfonctionnement de la mobilité sur le territoire et une perturbation de la qualité de vie de certains espaces ruraux.

Les activités économiques ne semblent pas, quant à elles, être impactées par la saison touristique estivale qui s'intègre bien dans le tissu économique local : pas de pénurie de main d'œuvre locale lors de la saison touristique, pas de ralentissement des autres secteurs économiques lors de la saison estivale, complémentarité de revenus pour une partie de la population...

Ainsi, s'il y a un impact, il est globalement positif notamment pour les commerces et les productions locales agricoles qui bénéficient de la clientèle touristique.

Tourisme d'intersaison à développer ?

Une des questions évoquées est l'ouverture de certains hébergements ou certaines activités qui ferment dès que la fréquentation baisse un peu, ce qui amorce mécaniquement un ralentissement de la fréquentation et provoque une spirale négative, forçant quasiment les autres hébergements ou activités à faire de même. Ce phénomène empêche la saison de s'étirer dans le temps.

Cela a également une incidence sur la rentabilité de certains hébergements qui refusent du monde en été et sont délaissés en intersaison, ou à l'inverse, qui fonctionnent bien lors de ces intersaisons (notamment avec les randonneurs), mais qui peinent en été, ce qui paraît paradoxal au vu de la fréquentation estivale globale.

Cette question ne peut se régler par le prisme des documents d'urbanisme, elle mérite néanmoins de faire l'objet d'une réflexion car elle conditionne le renforcement de la logique des quatre saisons qui pourrait être portée par le SCoT.

Durant cette intersaison, les activités traditionnelles de chasse, de pêche doivent faire l'objet d'une vigilance particulière pour qu'elles ne soient pas négativement impactées par la fréquentation touristique inter-saisonnière.

Le développement de l'intersaison pourrait se faire par une offre « pluri-activités », organisée et dimensionnée pour le week-end ou les « ponts ». Il s'agirait de créer une sorte de « package » qui pourrait être dimensionné pour étoffer l'offre touristique inter-saisonnière.

Tourisme d'hiver et réchauffement climatique : quelles perspectives d'adaptation ?

Beaucoup de choses ont déjà été faites : canons à neige, luges d'été, chiens de traîneau, ski de rando, nouvelle glisse type fastbike ... mais l'évolution reste complexe en pleine saison hivernale.

D. COMMERCES

Commerces installés

Les commerces installés fonctionnent plutôt bien et la saison touristique leur apporte un complément de chiffre d'affaires intéressant. Même les commerces nouvellement créés fonctionnent rapidement et dans de bonnes conditions.

Le risque de fermeture vient de la volonté des commerçants eux-mêmes d'arrêter un jour leur activité et d'une absence de repreneur.

Les moyennes surfaces

Il n'y a pas de nouvelles sollicitations, bien que des extensions de moyennes surfaces existantes aient été réalisées ces dernières années.

La demande de permis de construire pour l'agrandissement de la surface de vente du Super U a été déposée. Elle n'a pas entraîné de réaction particulière.

Prise en compte par les PLU de la nécessité de protéger les linéaires commerciaux

Pas toutes les communes sont concernées par la nécessité de protection des linéaires commerciaux.

Les PLU actuellement opposables ne font pas appel à cette opportunité de protection. Le PLUi du Moyen Verdon (en cours d'élaboration) a cependant utilisé cet outil réglementaire de protection pour ses 3 à 4 bourgs concernés.

L'ensemble des groupes est favorable à l'idée de recourir à cet outil lorsque cela est pertinent.

Maintien des derniers commerces

Dans les communes intermédiaires (entre les bourgs de pôles structurants et les communes les plus rurales), les derniers commerces ont déjà fait l'objet d'actions communales.

La question de la proximité des commerces et de leur accessibilité pour des habitants ne disposant pas de voitures (personnes âgées, jeunes...) se pose pour les territoires « *super-ruraux* ». Trois solutions pourraient alors être envisagées :

- Des commerces ambulants (mais l'un de ces commerces ambulants, très important pour le territoire vient de prendre sa retraite sans repreneur de ses tournées !)
- Des marchés itinérants ;
- Une solution de mobilité forcément assez coûteuse ...

Calendrier, les suites à donner et levée de séance

Après un bref rappel des prochaines dates des commissions à venir (**3 novembre** : Les modes d'aménager en question (formes urbaines, paysages, consommation d'espace) ; 25 novembre : du diagnostic aux enjeux...), la séance est levée par une conclusion du Vice-Président en charge du SCoT et des mutualisations, Jean-Louis CHABAUD.