



ÉLABORATION DU SCoT



Commission du 17 mai 2022



Objectif et déroulé de la Commission

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

OBJECTIFS

- ✘ Conforter le scénario de développement et sa déclinaison du point de vue économique sur le territoire
- ✘ Identifier l'évolution souhaitée des résidences secondaires en lien de tourisme
- ✘ Conforter l'armature économique et préparer les capacités/outils de développement

DEROULE

- ✘ Présentation d'éléments de cadrage
- ✘ Travail en sous groupe
- ✘ Restitution en plénière

- ✘ Une croissance démographique soutenue (+0,64% / an)

| | Pôles principaux à maintenir | Pôles intermédiaires à renforcer | Pôle relai | Pôles de proximité | CCAPV |
|------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------|--------------------|--------|
| Population 2018 | 3 540 | 2 098 | 811 | 4 994 | 11 443 |
| Taux de croissance entre 2008 et 2018 | -0,01% | -0,02% | 1,56% | 0,66% | 0,38% |
| Poids de la population en 2018 | 31% | 18% | 7% | 44% | |
| Population estimée à 20 ans | 4 457 | 2 548 | 985 | 5 526 | 13 478 |
| Poids de la population à 20 ans | ↗ 33% | ↗ 19% | → 7% | ↘ 41% | |
| Taux de croissance annuel moyen à 20 ans | 0,89% | 0,75% | 0,75% | 0,39% | 0,64% |

Déclinaison de l'équilibre emplois/actifs/ population

- x Hypothèses retenues :
 - x Ajustement à la croissance démographique (+0,64% / an)
 - x Maintien des équilibres Actifs / population
 - x Maintien du taux d'indépendance à 88,48%
 - x + Hypothèse de Réduction du taux de chômage de 13 % à 10 %

- x **Scénario 1 ambitieux : baisse taux chômage à 10%**
 - x = **24 emplois / an**

- x **Scénario 2 de base : maintien taux chômage à 13% (niveau 2018)**
 - x = **16 emplois / an**



Agriculture :

**Capitaliser et valoriser la reprise des 5 dernières années (+3%),
moins d'espaces / exploitation)**

- ✓ 17 535 hectares de surface agricole utilisée (soit 10% de la CCAPV) dont **65% dédiés à l'élevage** notamment d'ovins et de caprins et **19% de culture** (-33% sur 1988-2010), dont 1% pour maraichages-fruits-fleurs :
(31 ha légumes fleurs, 10 ha oliviers, 10 ha vergers, 11 ha fruits à coques)
- ✓ Fort taux de commercialisation en circuit court (35%) et demande ↗↗ pour des produits locaux croissante en France + encouragement par le PAT
- ✓ Arrivée de nouveaux – jeunes agriculteurs qui ont besoin de moins d'espaces / exploitation)



Industrie :

valoriser les ZAE et renforcer la capacité d'accueil et de développement (diversification des solutions d'accueil)

- ✘ En 2018, 78 % d'emplois hors des zones d'activités
- ✘ Si application du même ratio, 108 emplois devront être créés au sein des ZAE, d'où un besoin d'environ 5 à 7 ha nets



Déclinaison des objectifs par type d'activités

Valoriser les ZAE et renforcer la capacité d'accueil

5 ZAE :
1,74 ha dispo

| Zones d'activités économiques | | |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| Communes | Parcelles | Nombre total d'hectares disponibles |
| Castellane | C589 ; C701 (?) | 0,2 |
| Barrême | H453 ; H454 ; H455 ; H456 ; H459 ; H464 | 0,31 |
| Entrevaux | A863 ; A864 | 0,4 |
| La Palud-sur-Verdon | Y58 | 0,83 |
| Saint-André-Alpes | | 0 |
| | | 1,74 |

1/2 parc.
4-6 parc.
2 parc.
1 parc .

Parcelles « partageables » : De très nombreuses parcelles sont très mal valorisées et certaines zones laissent apparaître des surfaces non utilisées : question = comment les remobiliser ?

Entrevaux 

Entreprises isolées : 1 seule parcelle bâti (0,472 ha) en inactivité mais très excentrée / isolée (en forêt) : ex Chalet Giraud à Colmars.





Valoriser les ZAE et renforcer la capacité d'accueil

Disponibilités au sein des ZAE existantes : 1,74 ha

Nouvelles disponibilités ZAE Villars – Colmars : 5 ha

Total disponibilités court-moyen termes : de 5 à 6,74 ha

Surfaces déjà insuffisantes ...

**Et pré-commercialisation ZAE Villars-Colmars très avancée
(100% des 5 ha)**



Construction :

pallier au manque actuel mais potentiel marché construction

- ✘ Perte d'un tiers des emplois de la construction entre 2008 et 2018 (- 172 emplois sur 505 en 2008)
- ✘ Evolution des normes (nouveaux matériaux, isolation, nouvelles énergies ...) et des attentes des ménages
- ✘ Marché avec des perspectives connues (SCoT) en croissance : 59 logements / an au lieu des 22 logts / an sur 2008-2018



Déclinaison des objectifs par type d'activités

Commerces - services :

Effets mécaniques / croissance population

+ Potentiel valorisation développement de l'économie du tourisme

Problématique des lits touristiques au regard de l'évolution souhaitée des résidences secondaires

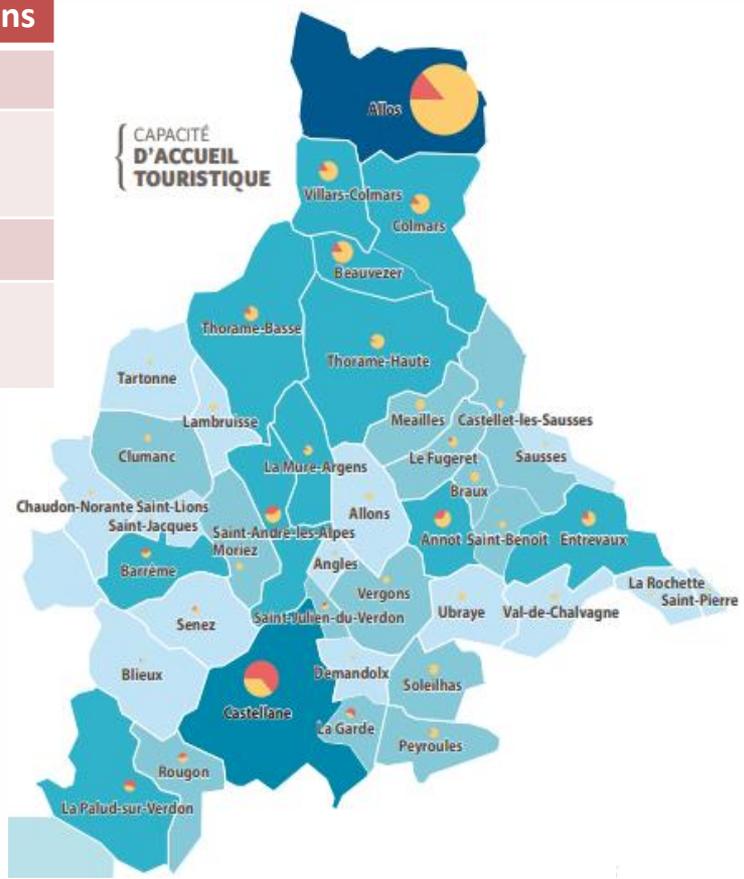
Rappel des choix issus de la dernière commission SCoT :

| Dynamique d'évolution des RS à 20 ans | |
|---------------------------------------|-----|
| Pôles principaux | → ↘ |
| Pôles intermédiaires | → ↗ |
| Allos | → |
| Pôles de proximité | ↗ |

- 63% du parc des logements en 2018
- +6% entre 2008-2018
- 77% des lits touristiques

| Type d'hébergements | Unités | Lits / unité | Nombre lits |
|---------------------------------|--------|--------------|--------------------------|
| Résidences, auberges, VV... | 2697 | 1 | 2 697 |
| Campings (emplacements) | 3117 | 4 | 12 468 |
| Hotels (Chambres) | 549 | 2 | 1 098 |
| Meublés (Evaluation) | 480 | 3 | 1 440 |
| TOTAL LITS MARCHANDS | | | 17 703 23% |
| Résidences secondaires | 11789 | 5 | 58 945 |
| TOTAL LITS NON MARCHANDS | | | 58 945 77% |

TOTAL LITS TOURISTIQUES 76 648



Commerces - services :

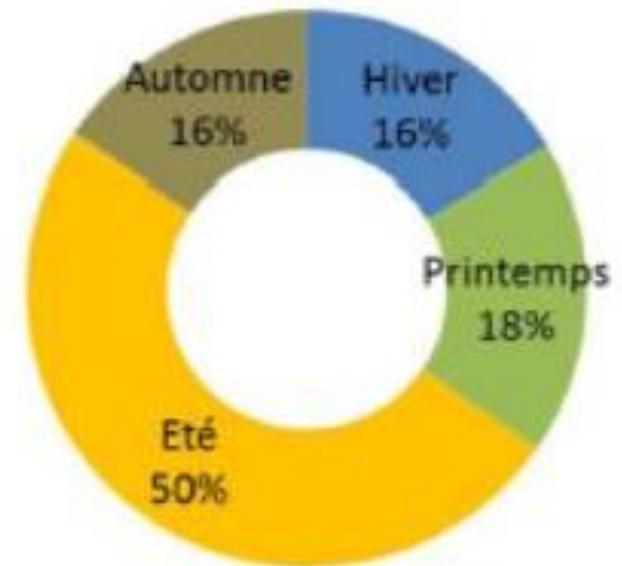
Effets mécaniques / croissance population

+ Potentiel valorisation développement de l'économie du tourisme

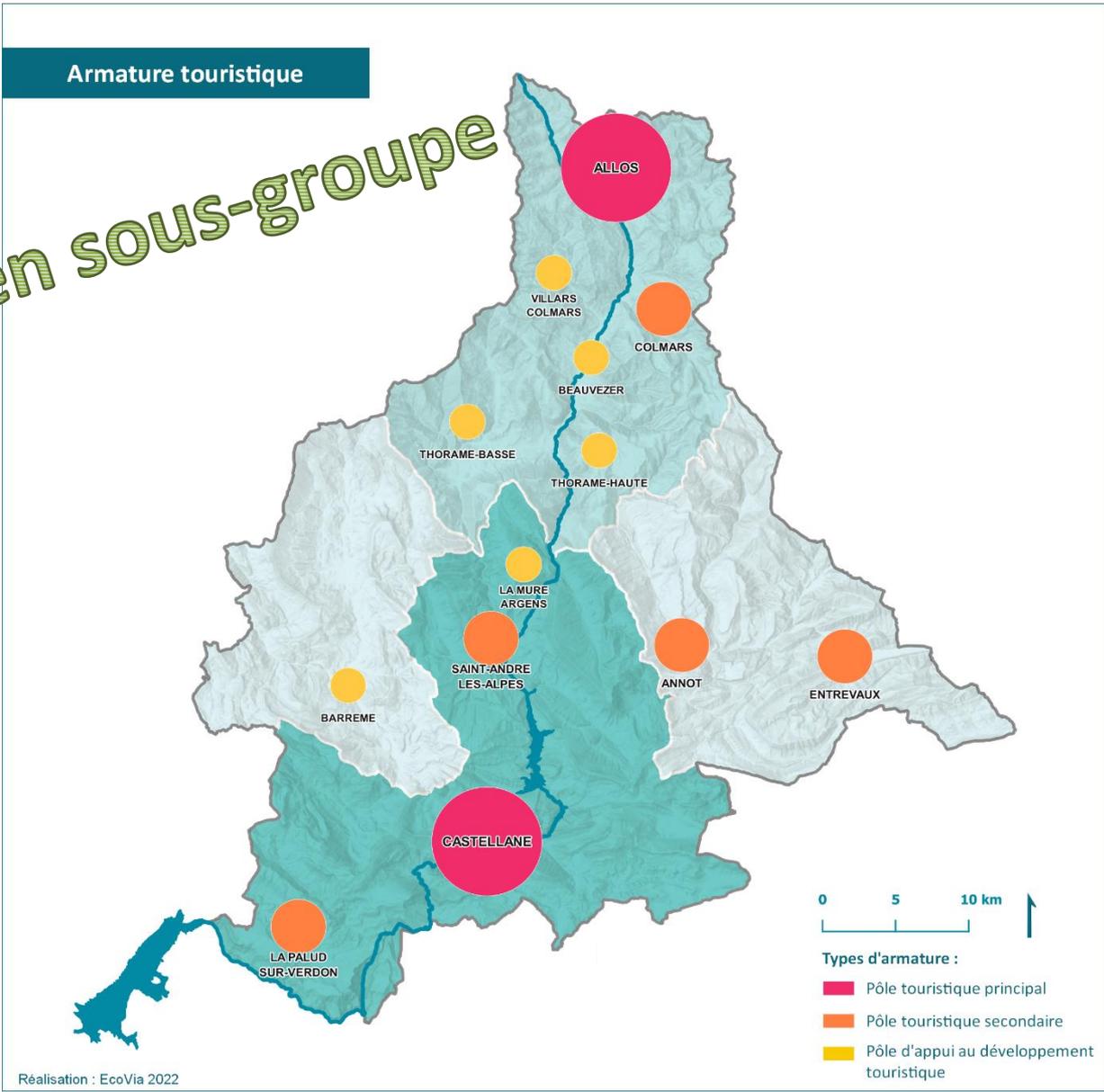
Problématique de la saisonnalité

- Un tourisme des 4 saisons à renforcer :
 - ✓ Extension des saisons et des capacités d'hébergements en lien
 - ✓ Ouverture commerces ...

- Impacts territoriaux ?



Travail en sous-groupe





Commerces - artisanat :

Obligation d'intégrer un « document d'aménagement artisanal, commercial et logistique» (DAACL) au DOO

Objectifs d'un DAAC

Le DAAC est un outil qui permet d'encadrer les implantations d'équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Surfaces de vente soumises à Autorisation d'exploiter / Commission Départementale CDAC

Surfaces de Vente > 1000 m² (dans tous les cas)

Surfaces de vente entre 400 m² et 1000 m² (décision Président SCoT ou Maire de la Commune)

Exemple de prise en compte des surfaces : Super U à Saint-André-les-Alpes (ex supérette Spar) 850 m² de surface de vente

Si nouveau projet d'au moins = 150 m² d'extension → le seuil des 1000 m² sera atteint et alors il y aura obligation d'une CDAC

Commerces - artisanat :

Obligation d'intégrer un « Document Artisanal et Commercial » (DAAC) au DOO

Il identifie les localisations préférentielles de ces commerces : les centralités urbaines (centres-bourgs) et les secteurs d'implantation périphérique, dans lesquels se posent certains enjeux spécifiques en lien avec le commerce et l'artisanat.

Prescriptions du DAAC :

- Tous les bourgs des communes constituent les localisations préférentielles.
- Les espaces périphériques envisageables au titre des localisations préférentielles sont :
 - Zone artisanale Le Brec 2 (Entrevaux – Intermarché)
 - Route de Digne (Castellane – Casino)
 - Route de Nice (Saint-André-les-Alpes – U-Express)
 - La Ribière (Annot – Intermarché contact)
 - Colmars - Petit Casino
- ➔ Le DOO prescrira le développement des commerces au sein de ces centralités
- ➔ Il favorise le maintien de la dynamique commerciale des centres-bourgs. Les équipements commerciaux > 300 m² sont interdits en dehors des localisations préférentielles

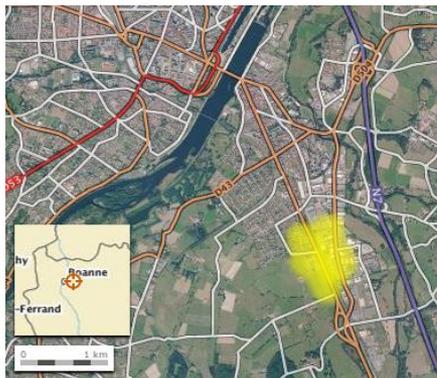
LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

- ✗ Localise les centralités urbaines et secteurs d'implantation périphériques présentant des enjeux spécifiques (documents graphiques)...
- ✗ ...dans lesquels il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés

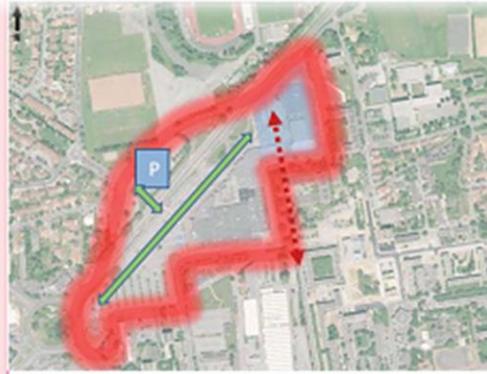
OBLIGATION

Loi ELAN

- ✗ Exemples de visuels dans le cadre de DAAC approuvés :



DAAC du Roannais



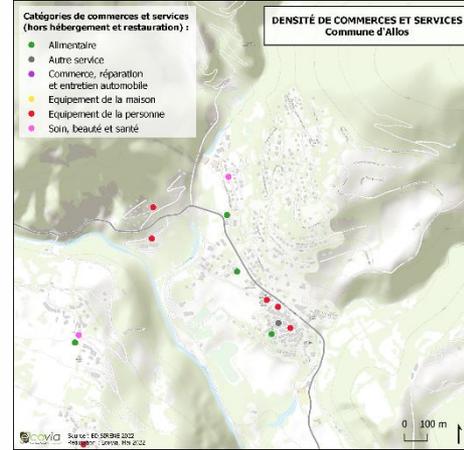
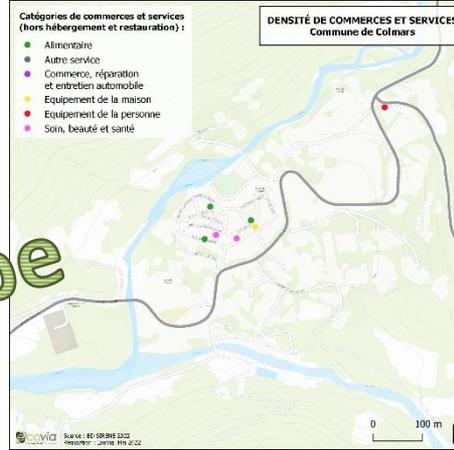
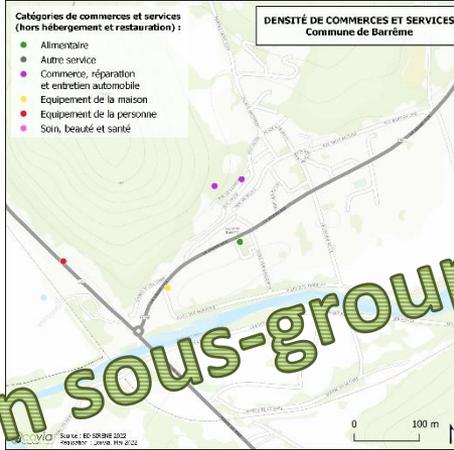
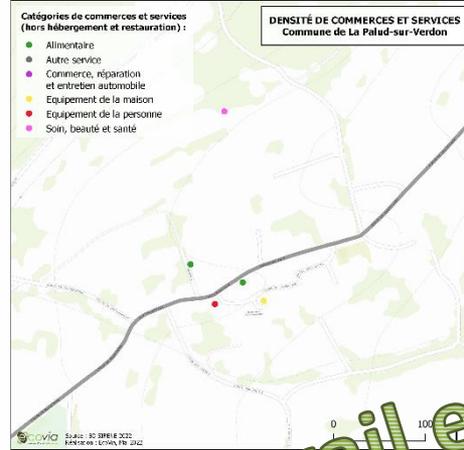
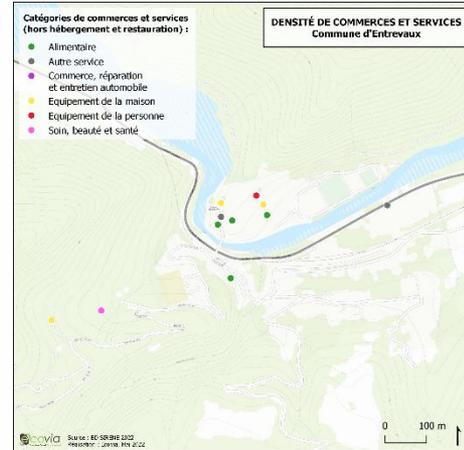
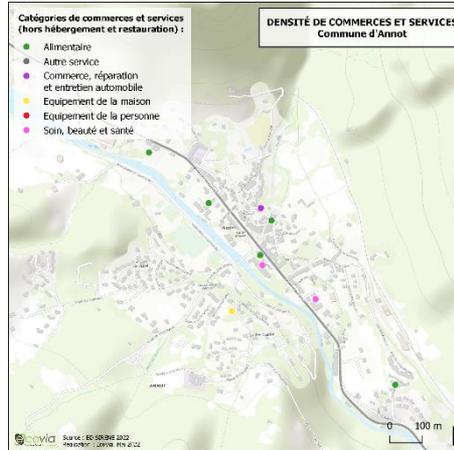
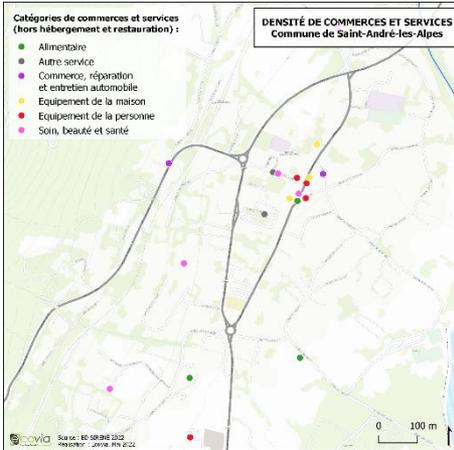
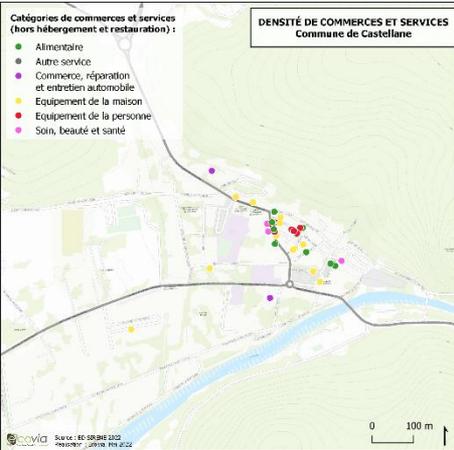
DAAC du Grand Rovaltain



DAAC Bourg Bresse Revermont



Commerces : Les polarités commerciales



Travail en sous-groupe



Déclinaison des objectifs par type d'activités

Principales centralités commerciales référencées

- Castellane
- Saint-André-les-Alpes
- Allos
- Annot
- Barrême
- Colmars
- Entrevaux
- La Palud sur Verdon
- Les autres bourgs



Une première analyse technique permet de faire ressortir les principales **centralités** et sites périphériques (base de données SIREN Géoréférencée)

MAIS

Besoin d'identifier leur **importance** dans le **fonctionnement quotidien** et **saisonnier**



Sites périphériques

- Intermarché (Entrevaux)
- Casino (Castellane)
- U (Saint-André)
- Intermarché (Annot)
- Casino (Colmars)

Travail en sous-groupe



Tertiaire (administration, services marchands et publics...) effets mécaniques / croissance population

En 2018, 78 % d'emplois hors des zones d'activités

Si application du même ratio, 380 emplois devront être créés en dehors des ZAE.

Définition des outils → **Schéma global d'accueil et de développement des activités et des entreprises**

- Schéma des Zones d'activités
- Outils d'accueil pour le renforcement de l'Emploi urbain (Hors zones) : villages d'entreprises, pépinières, « hôtels d'entreprises »...
- Outils d'accompagnement et d'animation (Hors SCoT)



Travaux en sous-groupes



ANNEXES

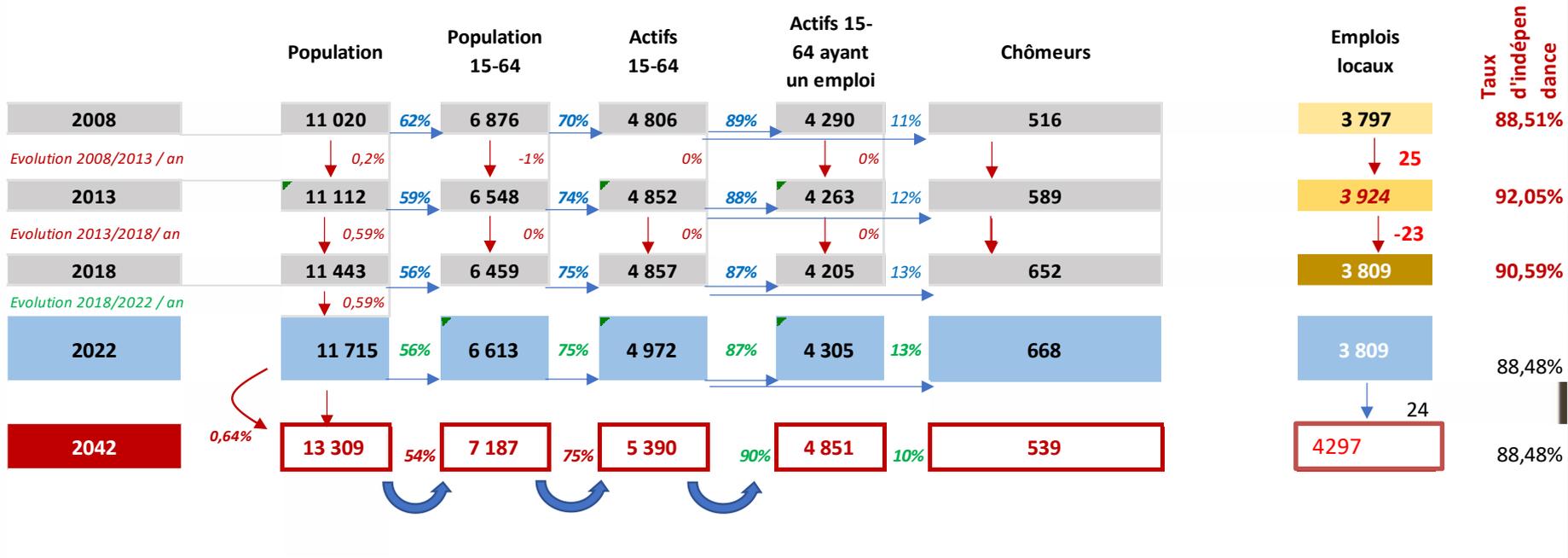
Industrie : valoriser les ZAE et renforcer la capacité d'accueil et de développement (diversif. des solutions d'accueil)

| Communes | Activités isolées | Statut | Opportunités |
|-----------------------|------------------------------|-------------|-----------------------|
| Annot | Dépôt et logements | En activité | Non |
| Beauvezer | Scierie | En activité | Non |
| Colmars | Dépôt matériaux | En activité | Non |
| Colmars | Chalets Giraud | Inactif | Oui ? Mais très isolé |
| Castellet-lès-Sausses | Entrepôt transport voyageurs | En activité | Non |
| Saint-Lions | | En activité | Non |
| Villars-Colmars | Scierie | En activité | Non |





Correspondance emplois / population



Taux d'indépendance

88,48%

88,48%



Exemple Bimby ? ZAE Entrevaux





Armature touristique: une première approche technique

1- Critères d'analyse
base permanente de
l'équipement
(hôtels homologués, camping
homologués,
Informations touristiques...)

2- Redressés par
les grands
équipements et
les capacités en
nombre de lits
Et une **approche**
qualitative

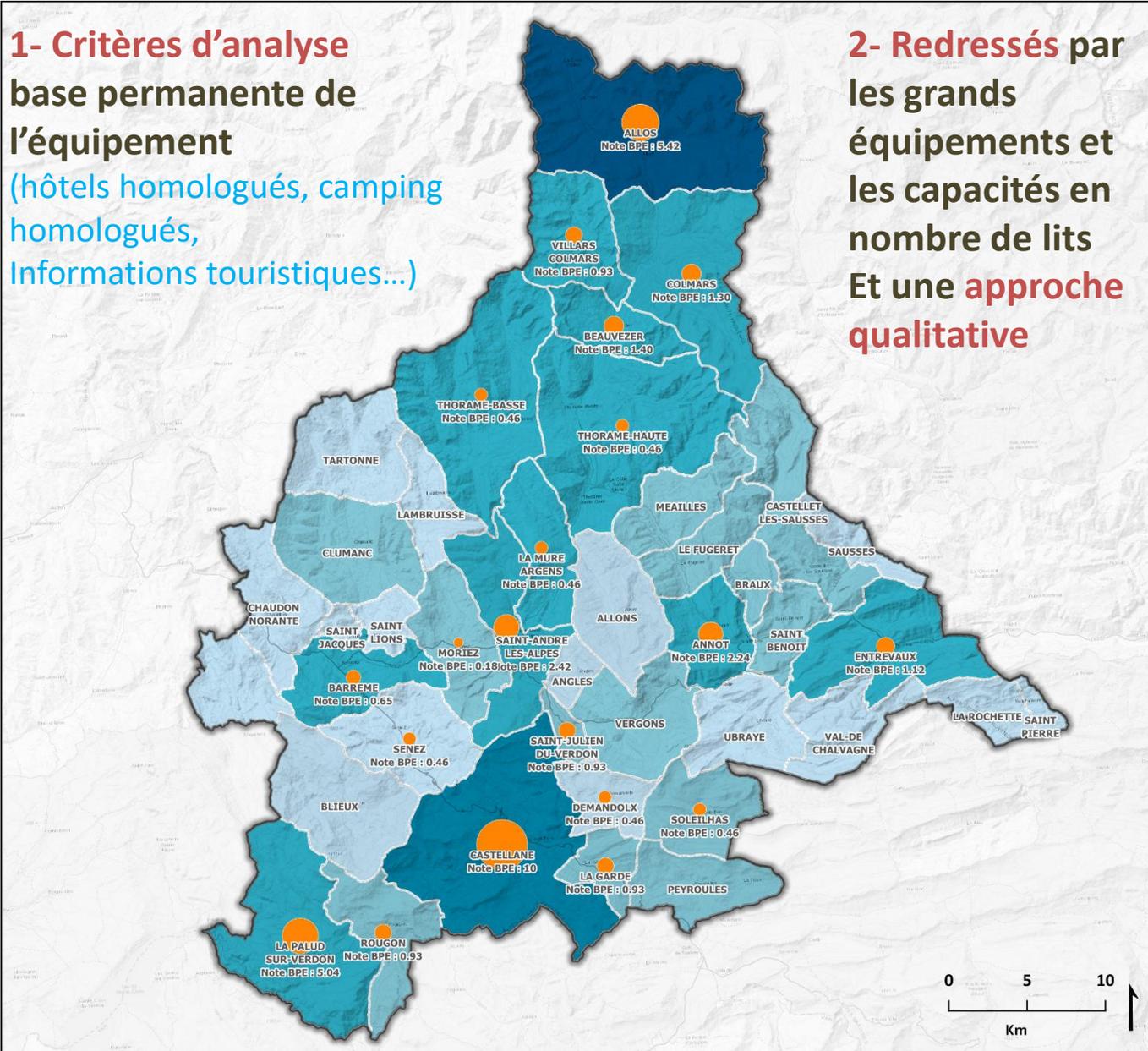
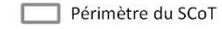


SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE



FONCTION TOURISTIQUE

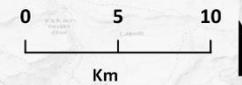
Limites administratives :



Capacité d'accueil totale en nombre de lit :

- 29 000 > 30 000
- 9 000 > 10 000
- 1 000 > 5 000
- 500 > 1 000
- 100 > 500

Note en équipements touristiques :



Source : BASE BPE 2018.
Fond : ESRI World Topo.

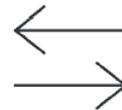


Écovia & Planèd - Mai 2022.

1. Positionnement marketing

Une offre à structurer par...

Des Sources
aux Gorges du **Verdon**



Produits d'appel :

- Gorges du Verdon (Canyon, route des Crêtes, Point sublime)
- Lac d'Allos / Parc Mercantour
- Cités Vauban : Colmars et Entrevaux
- Lacs : Castillon et Sainte-Croix
- Castellane
- Annot – Les Grès
- Gorges de Daluis

Thématiques transversales :

- Au fil de l'eau
- Randonnée
- Terroir/ Traditions / Art de vivre
- Spots naturels
- En famille
- En couple
- Villages de charme
- Trésors cachés
- Dans les airs

Principaux pôles géographiques touristiques

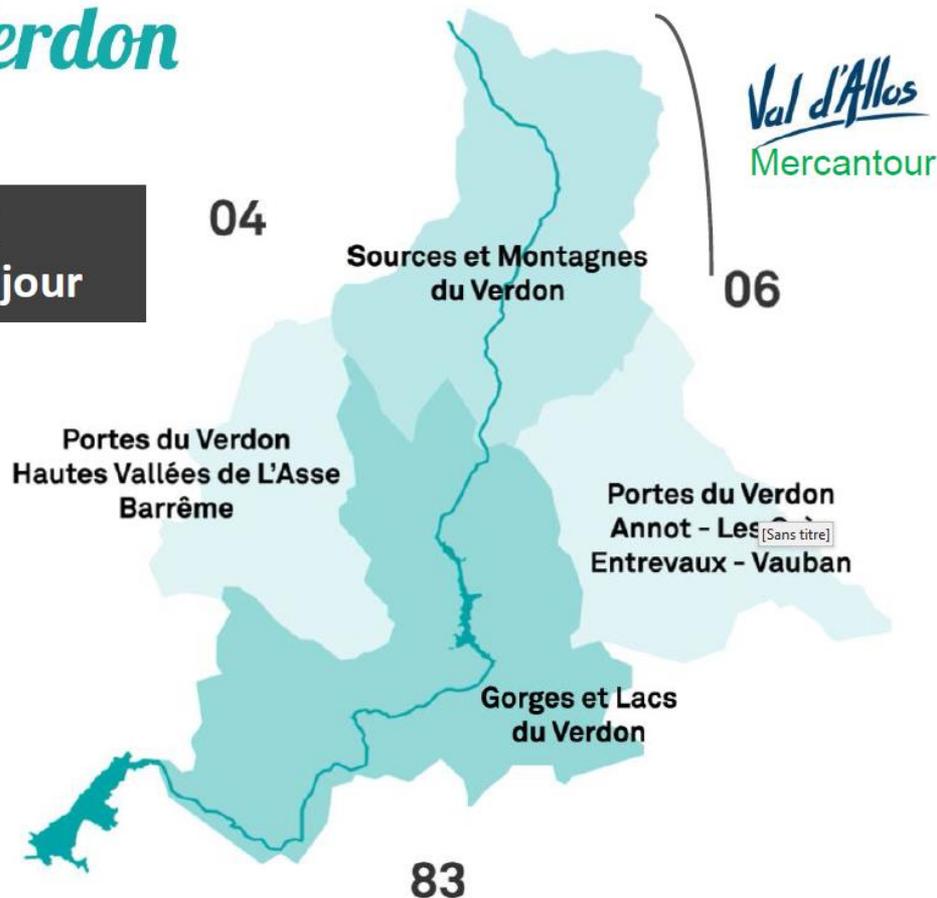


1. Positionnement marketing

Un positionnement à articuler avec les marques supra

Des Sources
aux Gorges du **Verdon**

Les principaux pôles
touristiques et de séjour



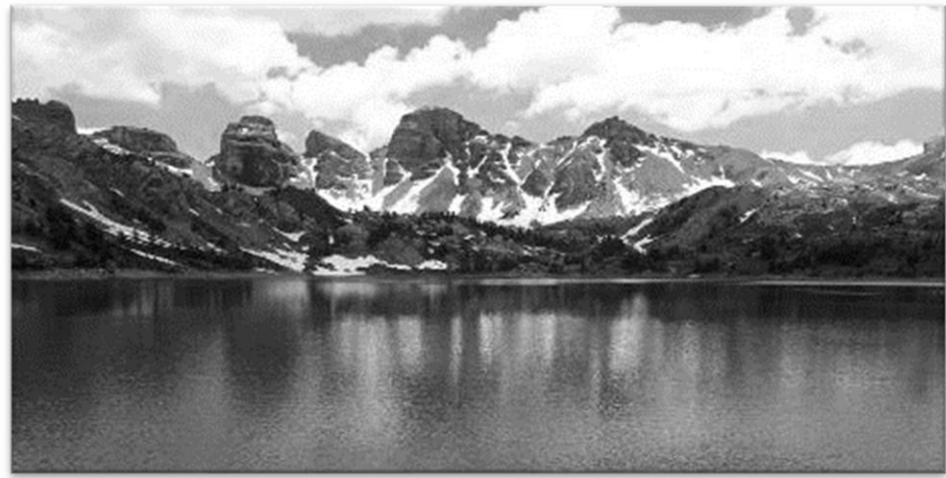
purealpes







ÉLABORATION DU SCoT



Commission du 17 mai 2022

Merci de votre contribution