



# ÉLABORATION DU SCoT



*Commission du 2 juin 2022  
Modes d'aménager*

## MODES D'AMENAGER

### OBJECTIFS

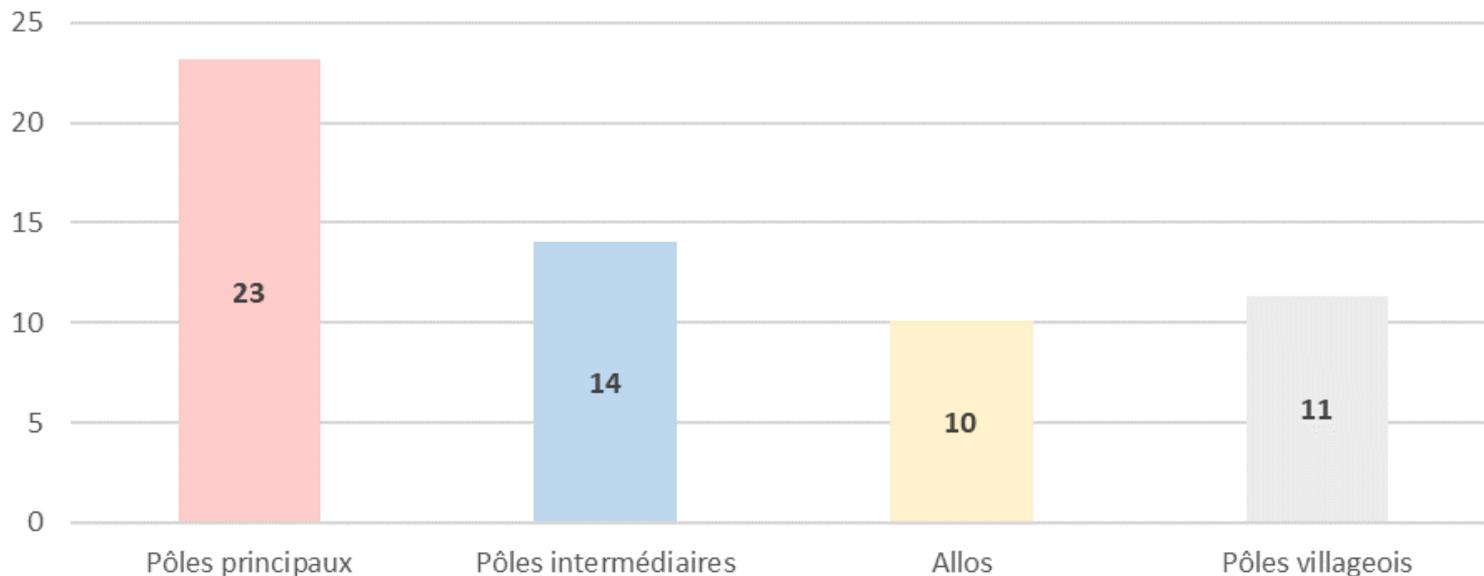
- ✘ Tester le scénario de développement et sa déclinaison territoriale dans un principe de modération de la consommation d'espaces :
  - ✘ Logements vacants / Densification / extension
  - ✘ Armature infra-communale : bourg village hameau avec croisement loi Montagne et Loi Littoral
  - ✘ Qualitativement pour préserver les paysages et l'identité du territoire

### DEROULE

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

# Production annuelle de logements : déclinaison chiffrée

Scénario de renforcement des pôles -  
taux de croissance annuels moyens revus :  
production annuelle de logements



**Scénario de renforcement des pôles « initial »**

**= 59 logements / an**

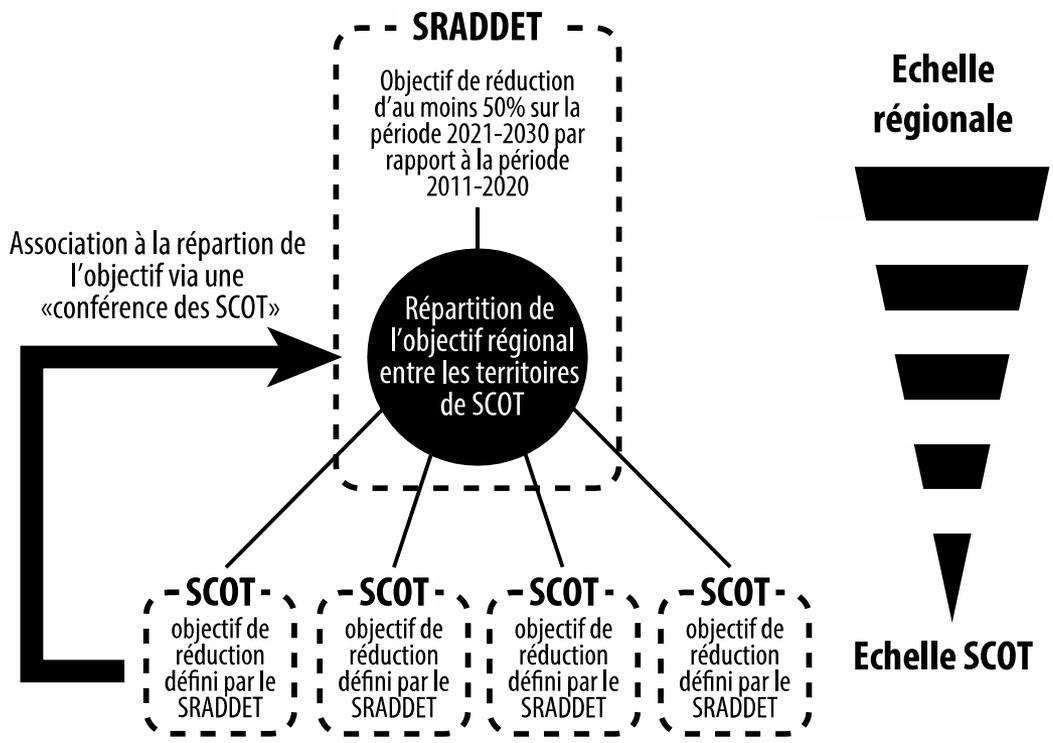
Contre une dynamique de construction neuve récente de 22 logements / an

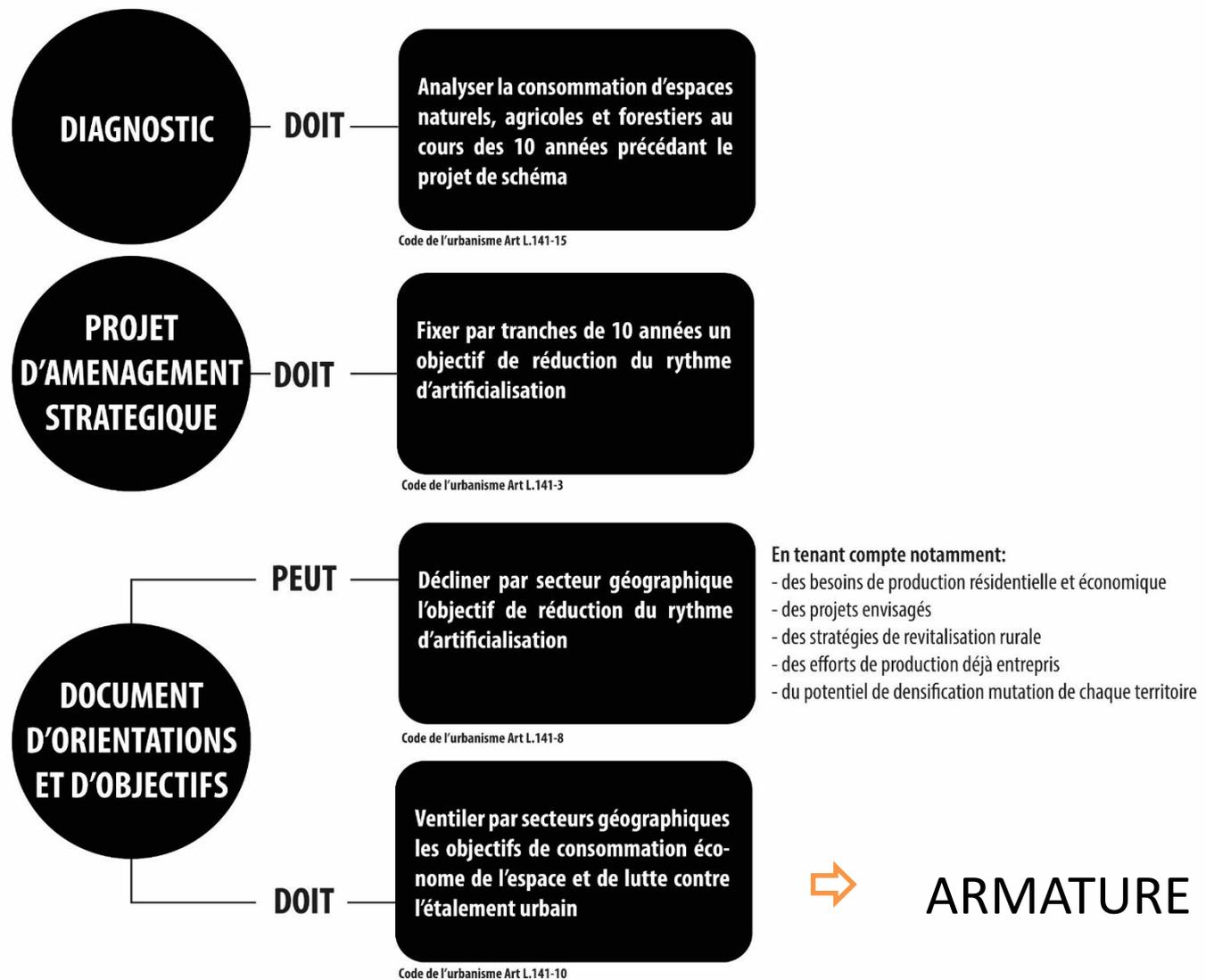


# Rappel loi Climat et Résilience

Entrée en vigueur de la loi  
«Climat & Résilience»

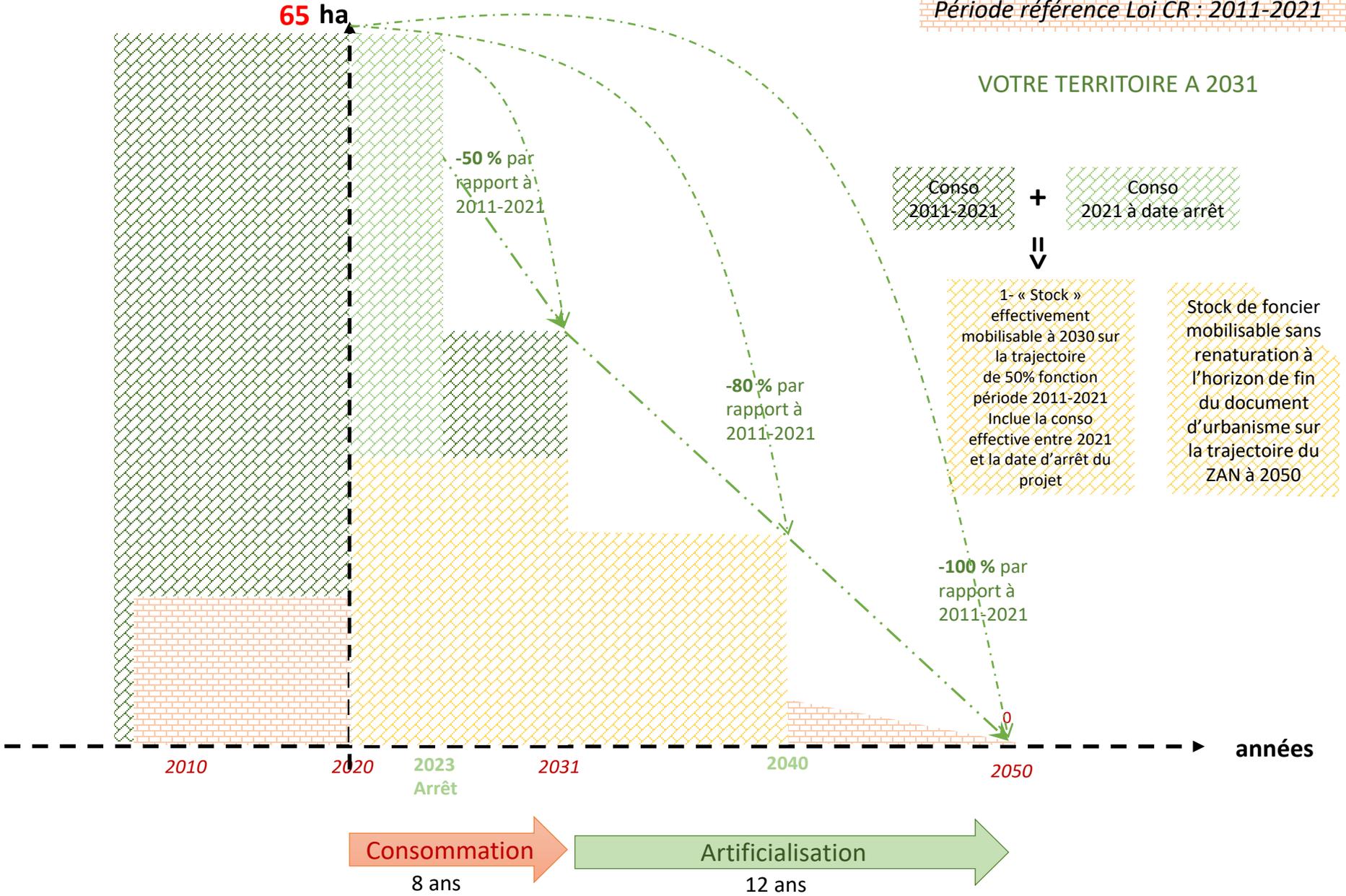
Atteinte de l'objectif  
« 0 artificialisation nette »





Estimation de la consommation d'espaces ENAF  
+  
autres espaces (dents creuses des enveloppes urbaines)

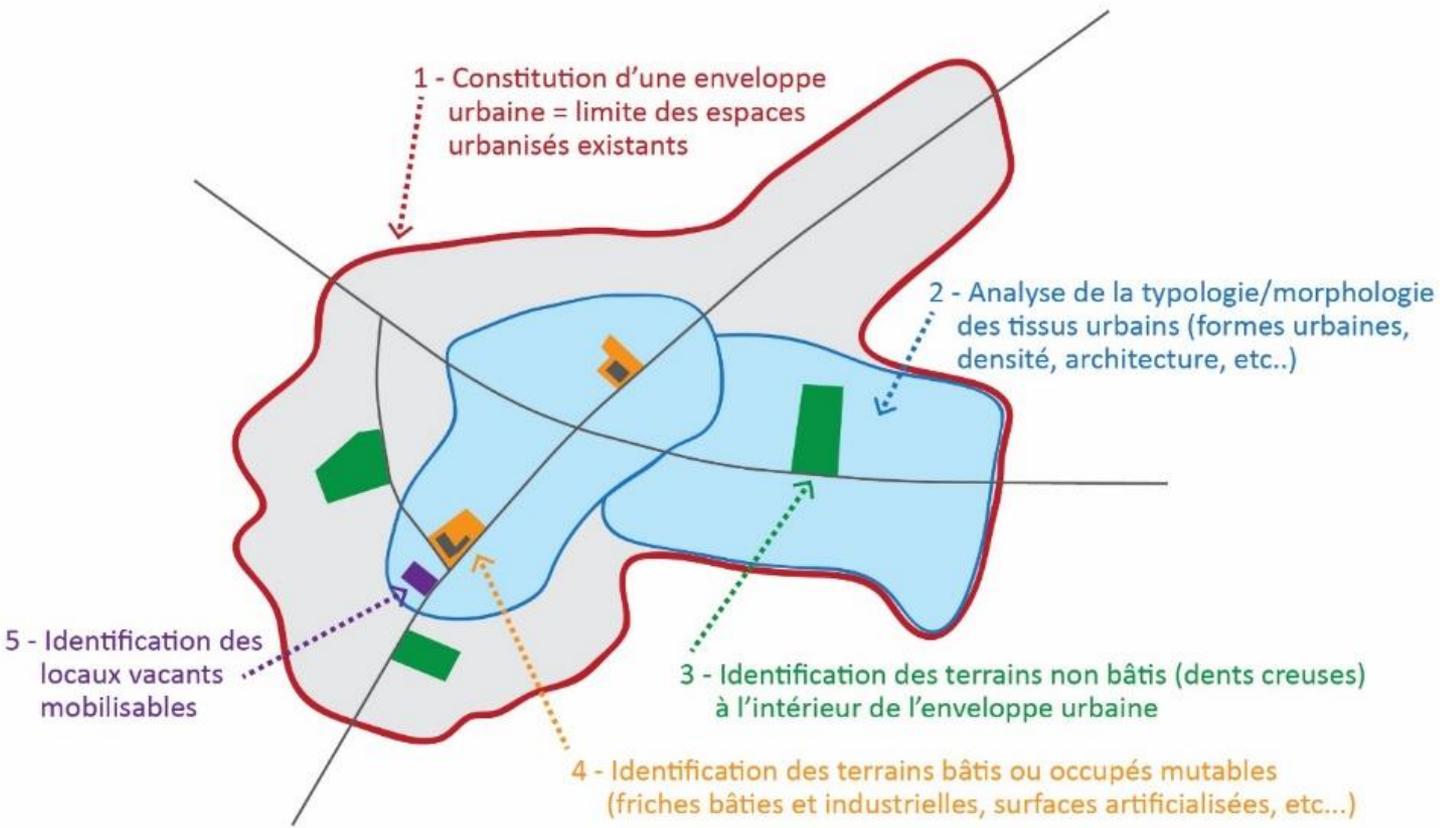
Période référence Loi CR : 2011-2021





# Analyse de la densification et de la mutation

Article L141-7 : DOO fixe Les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs.





# Hypothèses de remobilisation de LV des nouveaux logements à produire

<i>Hypothèse à 20% de remobilisation de logements vacants dans l'ensemble de la production de logements</i>			
	Logements à produire pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire en remobilisation pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire en densification ou en extension pour les 20 ans du SCoT
Pôles principaux	460	92	368
Pôles intermédiaires	280	56	224
Allos	200	40	160
Pôles villageois	220	44	176
<b>TOTAL</b>	<b>1160</b>	<b>232</b>	<b>928</b>

Aujourd'hui le territoire compte :

- 1 077 logements vacants selon l'INSEE en 2018
- 1 618 logements vacants selon les fichiers LOVAC en 2020 (dont 919 LV de plus de 2 ans)

- Soit 22% du stock selon l'INSEE 2018
- Soit 14% du stock selon LOVAC 2020

<i>Hypothèse à 12% de remobilisation de logements vacants dans l'ensemble de la production de logements</i>			
	Logements à produire pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire en remobilisation de LV pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire en densification ou en extension pour les 20 ans du SCoT
Pôles principaux	460	55	405
Pôles intermédiaires	280	34	246
Allos	200	24	176
Pôles villageois	220	26	194
<b>TOTAL</b>	<b>1160</b>	<b>139</b>	<b>1021</b>

- Soit 13% du stock selon l'INSEE 2018
- Soit 9% du stock selon LOVAC 2020

# ○○○ Analyse de la densification et de la mutation

	Surface en densification (terrains libres) [hors densif groupe de construction]		Surface en divisions parcellaires (hors densif groupe de construction)	
	Parcelles de – de 1ha	Parcelles de + de 1 ha	Parcelles de – de 1ha	Parcelles de + de 1 ha
<b>Pôles principaux</b>	37,0	1,1	20,6	1,3
<b>Pôles intermédiaires</b>	14,1	0,6	11,1	0,8
<b>Allos</b>	6,1	0,0	4,8	0,1
<b>Pôles villageois</b>	59,0	5,0	33,2	1,2
<b>TOTAL</b>	<b>116,2</b>	<b>6,7</b>	<b>69,7</b>	<b>3,4</b>



Analyse SIG réalisée dans les enveloppes urbaines principales  
 Hors risque fort PPRi  
 Première vérification sur photo aérienne sur les premiers niveaux de l'armature



# Structuration infra-communale

## Rappel des principes Loi Montagne et Loi Littoral

Entité infra-communale	Critères	Modalités d'urbanisation
Bourg	ensemble à caractère urbain d'une densité de population relativement importante organisés autour d'une centralité historique avec des commerces, des services, des équipements et des infrastructures qui permettent de répondre aux besoins quotidiens hebdomadaires et/ou partiellement exceptionnels des habitants. <b>50 bâtis minimum</b>	<b>secteur préférentiel du développement en densification + extension</b>
Villages	petites agglomérations ( <b>25 à 50 bâtis</b> ) qui s'organisent autour d'un noyau historique avec une fonction (actuelle ou ancienne) de centralité (café, école, ...)	<b>secteur complémentaire du développement en fonction des capacités du bourg</b>
Hameaux	- nombre de constructions limitées destiné à l'habitation et pouvant comprendre d'autres constructions tels que des bâtiments agricoles : <b>10 à 25 bâtis</b> - position isolée et distincte du bourg ou du village	<b>compléments d'urbanisation en fonction des capacités bourg et village – priorité densification – extension exceptionnelle</b>
Groupes de constructions	- Constructions isolées dans les espaces naturels et agricoles traditionnels ou plus récentes : <b>4 à 10 bâtis</b>	<b>Extension mesurée des bâtis existants</b>

Le territoire de la CCAPV est un territoire de Montagne et le SCoT doit appliquer la loi Montagne.

Rappel des principes de la Loi Montagne :

- Urbanisation en continuité de l'existant
- Définition des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions avec modalités d'urbanisation

La commune de La Palud sur Verdon est la seule commune soumise à la Loi Littoral.

Rappel des principes de la Loi Montagne

- Urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage
- Non urbanisation dans la bande des 100m
- Définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Une proposition de critères est faite ici à débattre avec les cartes à l'appui.

## Prescription 1 : Requalifier les entrées de ville

Les documents d'urbanisme locaux doivent repérer dans le diagnostic les entrées de villes, bourgs et villages et identifier celles qui sont peu qualitatives.

Les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme organisent les abords des urbanisations en entrée de villes, bourgs et villages en privilégiant notamment :

- Une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à l'espace public : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public ;
- La sécurité et la gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples et soignés pour une meilleure intégration des usages piétons et vélos, et une harmonisation des aménagements paysagers.

## Prescription 2 : Valoriser les paysages

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Définir à leurs échelles et mettre en œuvre des politiques visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages ;
- Identifier les éléments paysagers et historiques structurants de leur territoire et de leurs qualités (enveloppes urbaines, rapport à l'eau, présences d'arbres isolés...), ainsi que les points de vue ;
- Définir les trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) ;

Ils s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés.

## Prescription 3 : Eviter le mitage et veiller à l'intégration paysagère du bâti en milieu agricole

Les documents d'urbanisme veillent à l'amélioration du traitement paysager des abords des parcelles agricoles, et à la qualité architecturale des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments agricoles.

En milieux naturels et agricoles les équipements sur les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve du maintien de l'activité agricole, sans porter atteinte à la préservation des paysages, du patrimoine naturel, de la biodiversité et des continuités écologiques.

- Mobilisation des logements vacants
- Potentiel de densification
- Densités de logements
- Armature infra-communale
- Principes d'aménagement : Préserver les paysages et l'identité du territoire



# **Travaux en sous-groupes**



# ANNEXES

## Première série d'ateliers participatifs

**ANNOT - Lundi 20 juin 2022 à 18h30**

**CASTELLANE – Mercredi 22 juin 2022 à 18h30**

**SAINT ANDRE LES ALPES – Jeudi 23 juin 2022 à 18h30**



# ÉLABORATION DU SCoT



*Commission du 2 juin 2022*

**Merci de votre contribution**