

Objet	Commission SCoT « DOO, volet économie et agriculture »
Date	04/10/2022 – 17h30
Personnes présentes	<ul style="list-style-type: none"> - Maurice LAUGIER, Président - Jean-Louis CHABAUD, Vice-Président délégué au SCOT - Olivier DUSAUTOIS, DGS - Emeline LACÔTE, directrice service urbanisme - Audrey BOUFFIÉ, cheffe de projet SCoT - Patrice GOYER, PLANÈD – EcoVia, Directeur d'études - Marc JUILLET, PLANÈD, Directeur d'études - Fabien LORENZI (Allons) - Jean MAZZOLI (Annot) - Claude CAMILLERI (Castellet-lès-Sausses) - Lucas GUIBERT (Entrevaux) - Michèle BIZOT-GASTALDI (La Palud sur Verdon) - Vanessa SEBASTIANI-MAYAFFRE (Peyroules) - Maxime AUDIBERT (Rougou) - Serge PRATO (Saint-André-les-Alpes) - Thierry COLLOMP (Saint-Julien-du-Verdon) - Sandra MAUREL (Tartonne) - Jean-Marie SGARAVIZZI (Thorame-Haute) - Martial JOUBERT (Vergons) - Richard BRARD (Barrême) - Alain COULLET (Moriez)
Personnes absentes excusées	<ul style="list-style-type: none"> - Philippe BIANCO (Allos) - Philippe RIGALT (Annot) - Nina JONKER (Castellane) - Sébastien RISOLI (Chaudon-Norante) - Marcel DALMAS (Saint-Jacques) - Jean-Pierre LOMBARD (Soleilhas)
Personnes absentes	<ul style="list-style-type: none"> - Claude CAUVIN (Allons) - Maxime LANTELME (Allos) - Pascal DOL (Angles) - Thérèse PONROUCH (Beauvezer) - Josée COLLE (Beauvezer) - Gérard COLLOMP (Blieux) - Jean-Louis SCHELOTTO (Braux) - Marcelle COSTE (Braux) - Sandra LEPLEUX (Castellane) - Hervé BOUFFARD-ROUPE (Clumanc) - Thierry VIALE (Clumanc) - Magali SURLE-GIRIEUD (Colmars-les-Alpes) - Baptiste GALIO (Demandolx) - Damien ROBUTTE (Méailles) - Geoffrey STEVENARD (Saint-Pierre) - Frank DAGONNEAU (Sausses) - Gilles DURAND (Senez) - Bruno BICHON (Thorame-Basse) - Monique JANIN (Thorame-Basse)

- Christophe PETRACCHI (Thorame-Haute)
- Christophe REY (Ubraye)
- Laurent ROUX (Villars-Colmars)
- Philippe MARANGES (Castellane)
- Jean-Marc VINCENT (Castellane)
- Jean-Charles ŒIL (La Garde)
- Bernard LIPERINI (Castellane)
- Claude ROUSTAN (Ubraye)
- Anabel ONCINA (Val de Chalvagne)

Note : diaporama joint au présent relevé de conclusions.

Validation du CR de la précédente commission

Le CR sera soumis à validation lors de la prochaine commission SCoT du 03-11-2022.

Présentation

L'objectif de cette commission est d'arrêter les principales prescriptions du DOO permettant de mettre en œuvre les objectifs économiques et agricoles définis dans le PAS du SCoT au regard des thématiques suivantes :

Des prescriptions ont été proposées à la commission et discutées en deux sous-groupes animés.

Les éléments présentés à la commission seront transmis sous la forme de fiches thématiques du DOO. Ces fiches vous seront transmises au fur et à mesure de leurs rédactions.

AGRICULTURE	
Tableau de synthèse des réactions des participants	
<p>Case vide = absence de remarques</p> <p>Ajouts proposés en gras</p> <p>Suppressions proposées</p>	
P1. Allier qualité des aménagements urbains et intégration paysagère dans les milieux naturels, agricoles et forestiers	
Afin d'éviter la banalisation paysagère du territoire et pour valoriser les formes urbaines et architecturales des villages dans leur environnement naturel, agricole et forestier, les documents d'urbanisme communaux intégreront les principes suivants :	
P1.1 : Valoriser la qualité des aménagements urbains et leur insertion paysagère notamment aux points de contact avec les espaces naturels, agricoles et forestiers, tels que sorties de villages, extensions urbaines, ...	Supprimer « sorties de villages » car rien à avoir. Il s'agirait plutôt d'une prescription relative à la commission paysage
P1.2 : Maintenir des coupures à l'urbanisation grâce aux espaces naturels, agricoles et forestiers	
P1.3 : Tenir compte des enjeux agricoles et paysagers en protégeant les espaces agricoles. Il s'agira de limiter le morcellement des unités foncières et de protéger les exploitations pérennes , mais également d'éviter le fractionnement des secteurs d'intérêt écologique.	Supprimer le mot « pérenne » qui indique une capacité à juger de ce qui l'est ou pas... + c'est plutôt les autres exploitations (plus fragiles) qu'il faudrait protéger. Par quels moyens peut-on effectivement limiter le morcellement des unités foncières.

<p>P1.4 : Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces agricoles et naturels environnants et les sites remarquables ;</p>	<p>Mise en garde sur les conflits d'usages que cela peut engendrer.</p>
<p>P2. Préserver le foncier agricole</p>	
<p>Les espaces agricoles n'ont pas vocation à être urbanisés.</p>	<p>La portée de la prescription est importante elle signifie une prise de conscience des élus comme des habitants sur l'impossibilité d'urbaniser les terres agricoles. Certains élus en ont pris conscience en réunion</p> <p>Peut-être se limiter à la prescription qui suit.</p>
<p>Les documents d'urbanisme communaux ont pour objectifs :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - premièrement d'éviter l'artificialisation du foncier agricole, 	
<ul style="list-style-type: none"> - deuxièmement de réduire les impacts de l'artificialisation sur les sols agricoles 	
<ul style="list-style-type: none"> - troisièmement, le cas échéant, de compenser les effets de l'artificialisation par des espaces renaturés. Ces compensations pourront être accompagnées d'actions visant à développer l'activité agricole (ZAP, aides aux systèmes productifs...). 	
<p>P3. Constructions et aménagements dans l'espace agricole</p>	
<p>Les espaces « terres agricoles » référencés dans la charte du PNR du Verdon (PNRV) sont concernés par cette prescription, notamment les espaces agricoles et les principales structures ouvertes et agraires particulières référencés au Plan de Parc du</p>	

<p>PNRV, mais aussi l'ensemble des terres irriguées ou qui le seront.</p>	
<p>Les documents d'urbanisme définiront et préserveront tous* les espaces agricoles qu'il s'agisse des terres mécanisables, irriguées comme des espaces pastoraux.</p>	<p>« espaces pastoraux » : ils sont présents sur tout le territoire, donc attention cela signifie qu'on protège tout le territoire.</p>
<p><i>*Gradations ou pas de la nature des espaces</i></p>	
<p>R : Mise en place d'OAP thématiques aspects extérieurs des constructions</p>	
<p>Les documents d'urbanisme communaux pourront procéder des OAP précisant les aspects extérieurs des bâtiments concernant l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable, d'extensions des bâtis, des insertions paysagères, etc.</p>	
<p>P4. Constructions et aménagements des exploitations agricoles</p>	
<p>Les documents d'urbanisme permettront :</p>	<p>Une problématique est soulevée : l'implantation de plusieurs bâtis agricoles sur une grande parcelle qui ensuite serait morcelée. Il s'agirait de trouver une formulation permettant d'imposer une distance aux limites séparatives, une proximité, que les bâtis agricoles soient groupés.</p>
<p>P4.1 : Les constructions et équipements participant pleinement aux activités agricoles actuelles ou nécessaires au développement des circuits courts sont autorisés, aux conditions de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques et la qualité paysagère des sites d'implantation.</p>	<p>Les constructions et équipements participant pleinement aux activités agricoles, y compris de transformation et de commercialisation, actuelles et à venir ou nécessaires au développement des (dont circuits courts) sont autorisés, aux conditions de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques et la</p>

	qualité paysagère des sites d'implantation.
P4.2 : Les constructions ou installations mesurées et nécessaires à l'activité économique des exploitations agricoles qui s'intègrent dans leurs formes bâties au dans le paysage ;	Demande de suppression de cette prescription qui est redondante avec la P4.1
P4.3 : Les équipements, installations et extensions qui concourent à la diversification économique des exploitations agricoles tels que l'agritourisme ou les productions d'énergies renouvelables sont possibles dans la mesure où ils restent secondaires dans la vocation économique des bâtiments d'exploitation.	Des interrogations sur le terme « secondaires » quant à la capacité à en juger pour la délivrance d'un permis de construire.
P4.4 : Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions d'agritourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations ;	Sont permis les aménagements légers, réversibles ou et saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions d'agritourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations ; Attention, c'est la porte ouverte à des dérives qui peuvent d'ores et déjà s'opérer sur le territoire (question des yourtes notamment). Il s'agirait de supprimer ou de reformuler plus strictement.
P5. Autres constructions et aménagements possibles dans les espaces agricoles	
Sous conditions des règles de conformités à la loi « Montagne, Loi littoral », les documents d'urbanisme veilleront à traduire les objectifs permettant :	
P5.1 : Les équipements ou installations d'intérêt collectif, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces de façon irréversible (agricoles, naturels et paysagers).	
P5.2 : Les extension limitées à ... *% des bâtis existants qui ne sont pas en rapport avec une activité agricole.	20%

<p><i>*en général une extension de 30% des bâtis existants est proposée</i></p>	
<p>P5.3 : Le maintien dans les espaces agricoles de l'accessibilité à la ressource minérale en comptabilité avec le Schéma Régional des Carrières.</p>	

ECONOMIE	
Tableau de synthèse des réactions des participants	
<p>Case vide = absence de remarques</p> <p>Ajouts proposés en gras</p> <p>Suppressions proposées</p>	
P1. Prescription générale sur l'accueil de l'activité économique	
<ul style="list-style-type: none"> • L'implantation et l'accueil d'activités économiques doit servir le projet d'armature territoriale. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Les emplois sont prioritairement accueillis dans les centres villes et centres bourgs du territoire : $\frac{3}{4}$ des emplois. <p>⇔ <i>Maintien et développement de la dynamique des centres bourgs</i></p>	<p>Pourquoi les $\frac{3}{4}$? A justifier par l'objectif de maintien et de développement de la dynamique des centres bourgs. Mais inquiétude pour un potentiel blocage si une entreprise souhaite s'implanter et ne peut justifier de ces $\frac{3}{4}$ d'emplois dans les centres bourgs.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ L'implantation des activités économiques tertiaire et de service, ainsi que les activités sans nuisances de type petit artisanat, se fait de façon prioritaire au sein des tissus urbains, pour maintenir ou renforcer les centralités et la mixité fonctionnelle des centre-ville, bourgs et village. 	<p>«petit» à supprimer : finalement, qu'est-ce qu'on entend par là, cela limite la surface.</p> <p>Comment calibrer les nuisances ?</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones d'activités économiques sont réservées aux activités nécessitant un foncier 	<p>Quid de l'habitation de l'artisan ? Être plus stricte pour éviter les dérives qui peuvent d'ores et déjà s'opérer sur le territoire.</p>

important ou incompatible la proximité d'habitation, du fait de leur nuisance.	
P2. Prescription générale sur la définition et la qualification des zones d'activités	
<ul style="list-style-type: none"> Identifier les friches industrielles, artisanales ou commerciales de l'ensemble des espaces économiques existants. 	<p>Questionnement sur les occupations anormales au sein des ZAE, comment sont-elles qualifiées ?</p> <p>Demander au PLU d'identifier les friches ?</p>
<ul style="list-style-type: none"> Évaluer les conditions de leur remobilisation pour l'activité économique ou pour tout autre usage adapté aux caractéristiques de chaque site concerné. 	
<ul style="list-style-type: none"> Les capacités de mutation et de densification des tissus économiques existantes sont optimisées dans une logique de requalification et d'économie d'espace. 	
<ul style="list-style-type: none"> Les besoins en extension ou en création de nouveaux espaces sont identifiés sur la base de ses capacités de mutation. 	« ses » à remplacer par « ces » sinon ça n'a pas de sens.
P.3 Intégration des activités économiques dans les centralités	
<ul style="list-style-type: none"> Développer des aménagements immobiliers publics ou privés adaptés à l'accueil de petites structures économiques et/ou d'implantation d'activités tertiaires (bâtiments collectifs de bureaux, services mutualisés). 	<p>Est une Recommandation rédigée ainsi et non une prescription.</p> <p>Qu'est-ce qu'on entend par centralités ?</p>
<ul style="list-style-type: none"> Faciliter l'accueil de télétravailleurs par le développement d'espaces de co-working ou de tiers lieux, et le 	Est une Recommandation rédigée ainsi et non une prescription.

<p>développement des réseaux numériques adaptés.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation de bâti existant dans le but d'accueillir des espaces dédiés à l'activité économiques. 	<p>Durcir la rédaction :</p> <p>Prioriser la réhabilitation de bâti existant dans le but d'accueillir des espaces dédiés à l'activité économiques.</p> <p>Ou</p> <p>Donner la priorité aux activités économiques lors de la réhabilitation de bâtis existants</p>
<p>P.4 Schéma de zone d'activité</p>	

En cohérence avec l'armature territoriale, les Zones d'Activités Économiques (ZAE) sont définies et hiérarchisées selon trois niveaux en fonction (*↔ leur rôle dans le développement économique, l'organisation du territoire et de leur vocation dominante*).

Les parcs d'activités de niveaux Communautaire

- Elles accueillent le développement de filières structurantes ou de spécialisations fortes du territoire, d'activités à forte valeur ajoutée et/ou dont le rayonnement dépasse les limites de la CCAPV.

Les zones d'activités d'équilibre

- Complémentaires aux parcs de niveau stratégique, ces zones assurent le maillage du territoire et son irrigation (proximité emplois/résidences)

Le niveau communal

- Un 3ème niveau est constitué par l'intégration de PME-TPE au sein des tissus urbains (TPE, tertiaire, artisanat, ...) à la condition de leur non-nuisance.

↔ Un objectif foncier sera défini en lien avec les objectifs de réductions de consommations d'espace lors de l'atelier mode d'aménager.

↔ Rappel : 5 à 10ha à budgétiser en 1 ou 2 ZAE dédiées.

Le premier niveau est à supprimer.

Une reformulation des deux autres niveaux est à faire. Notamment sur le terme d'équilibre.

Un changement de paradigme peut aussi s'opérer : implantation selon le positionnement sur le territoire et l'accessibilité – surtout pour certaines filières nécessitant de la logistique.

Le terme « vocation dominante » pose problème.

Proposition de reformulation :

« Trois niveaux d'intervention dans le domaine économique :

- **Les zones d'activités existantes dont les capacités d'extension sont quasi nulles et au sein desquelles l'intervention doit se faire par de l'optimisation foncière, du découpage parcellaire, de la requalification, du rachat et optimisation de foncier ..**
- **L'immobilier d'entreprise, dont la vocation est celle d'une installation en proximité des communes, sur un principe de maillage territorial et de maintien d'activités dans toutes les strates de communes. Principalement dédié à de l'activité artisanale ou tertiaire, cette immobilier peut se décliner soit en portage privé soit en opération public de type atelier-relais, tiers-lieu économique ou pépinières d'entreprises.**

- **La création de nouvelles zones d'activités dont la superficie ne saurait être inférieure à une dizaine d'hectares pour optimiser les frais d'aménagement et proposer un foncier à tarif abordable. Le positionnement de ce ou ces zones s'appuiera uniquement sur des critères de proximité des axes de circulation et de disponibilité foncière constructible sur des parcelles d'une telle surface et d'un seul tenant.**

P5. Mettre en œuvre une desserte fonctionnelle et l'accessibilité des espaces économiques

<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'accessibilité des ZAE par des modes doux et les transports collectifs avec les centres villes avoisinants. 	
<ul style="list-style-type: none"> Encourager les parkings relais et les aires de covoiturage 	Sur quel foncier ?
<ul style="list-style-type: none"> Optimiser la gestion des flux de marchandises, des salariés et de la clientèle. 	Idée commune avec le premier point, à regrouper .
<ul style="list-style-type: none"> Réduire l'emprise des stationnements : mutualisation, en ouvrages, intégration au bâti... 	Préciser des stationnements individuels , sinon opposition avec le deuxième point.
P6. Intégration et qualification paysagère	
<ul style="list-style-type: none"> Optimiser les aménagements paysagers des zones par la qualité : architecturale des bâtiments, des enseignes, du mobilier urbain, des espaces publics, l'éclairage... 	
<ul style="list-style-type: none"> Traiter par des aménagements paysagers l'insertion des espaces pour les zones en entrée de ville. 	
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la transparence paysagère les zones artisanales destinées à l'activité du bâtiment, de la construction et du stockage de matériaux (écrans végétaux, clôture et traitement des limites parcellaires...). 	<p>Qu'est-ce qu'on entend par « transparence » ? A remplacer par « intégration ».</p> <p>Pourquoi préciser que cette transparence ou intégration doit s'opérer dans les zones artisanales destinées à l'activité du bâtiment ?? Il n'y a pas de zone artisanale par filière sur le territoire et il ne faut pas que ce soit le cas.</p> <p>Il faut aussi penser à rationalisation de l'espace qui est déjà très petit sur le foncier économique et au sein des ZAE : la végétation ne doit pas « manger de l'espace ».</p>

<ul style="list-style-type: none"> Assurer une insertion de la ZAE avec le tissu urbain avoisinant. 	
P.6 INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITES	
<ul style="list-style-type: none"> limiter l'impact des zones d'activité sur le ruissellement <ul style="list-style-type: none"> Approche amont/aval du ruissellement, Gestion du pluvial au niveau de la zone, Limiter l'imperméabilisation de la zone 	
<ul style="list-style-type: none"> Exploiter de façon optimale les espaces afin pour déployer des énergies renouvelables 	<p>Questionnement : une obligation de surface minimum d'EnR sur le bâti économique, qui doit aussi s'appliquer sur les bâtiments publics.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une collecte et une valorisation des déchets adaptées aux activités présentes dans les zones d'activités 	
<ul style="list-style-type: none"> Densifier le bâti, assurer la mutabilité de l'immobilier et du foncier à des fins d'économie de l'espace. 	
<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'intégration écologiques des espaces d'activité 	

Une remarque supplémentaire est faite dans la partie « Rappel du PAS » sur le terme « prometteuses » : trouver un autre mot.