



ÉLABORATION DU SCoT



*Commission du 3 novembre 2022
Consommation d'espaces*

CONSOMMATION D'ESPACES

OBJECTIFS

- ✘ Partager les objectifs de consommation d'espaces et artificialisation de la Loi Climat et Résilience
- ✘ Echanger sur de premiers scénarios de modération de consommation et trajectoire ZAN selon Climat et Résilience
- ✘ Appliquer de premières hypothèses de traduction sur le territoire (densité, densification/extension, ...)

DEROULE

- ✘ Présentation d'éléments de cadrage
- ✘ Echanges en plénière



Rappel loi Climat et Résilience

Entrée en vigueur de la loi «Climat & Résilience»

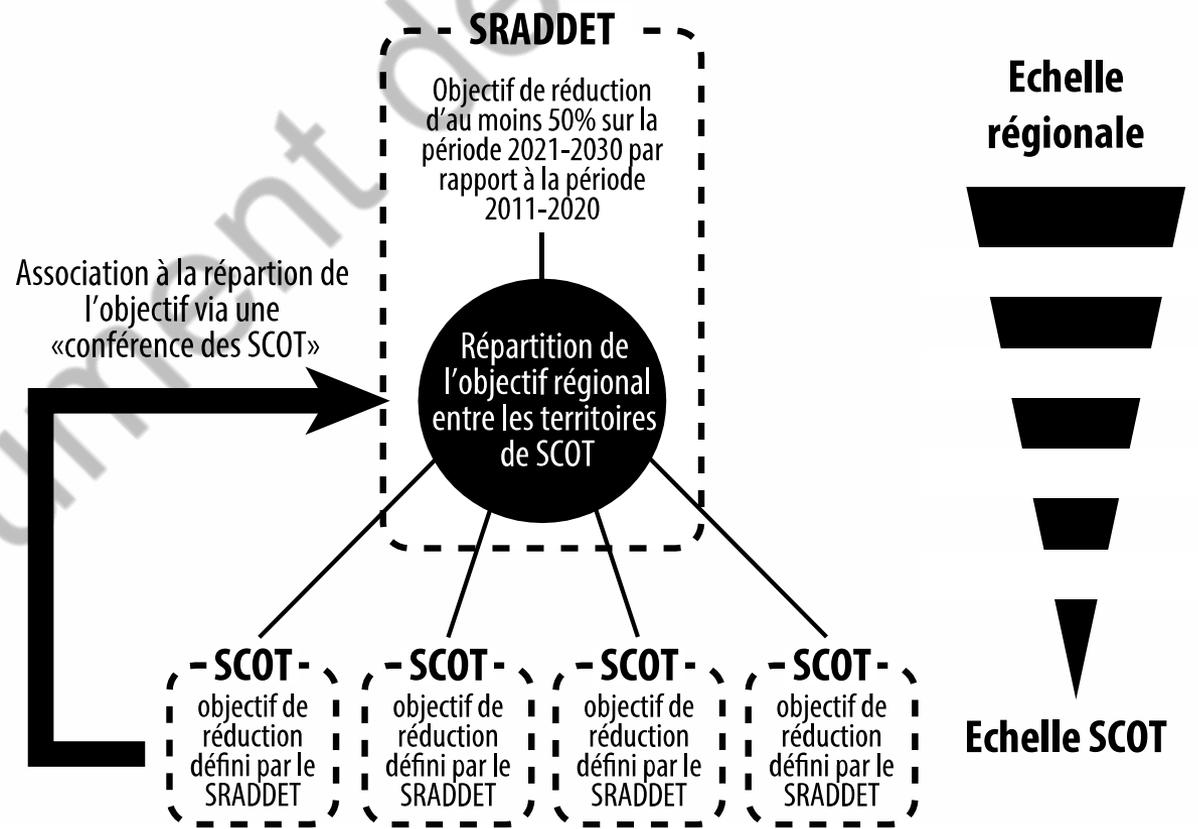
Atteinte de l'objectif « 0 artificialisation nette »



SRADDET PACA
approuvé en 2019
(sans ZAN) : révision à venir d'ici 2024)

SCOT CCAPV arrêt 2023
– approbation 2024
ZAN à intégrer d'ici 2026

PLUi/PLU - ZAN à intégrer d'ici 2027



DIAGNOSTIC

DOIT

Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant le projet de schéma

Code de l'urbanisme Art L.141-15

PROJET
D'AMENAGEMENT
STRATEGIQUE

DOIT

Fixer par tranches de 10 années un objectif de réduction du rythme d'artificialisation

Code de l'urbanisme Art L.141-3

PEUT

Décliner par secteur géographique l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation

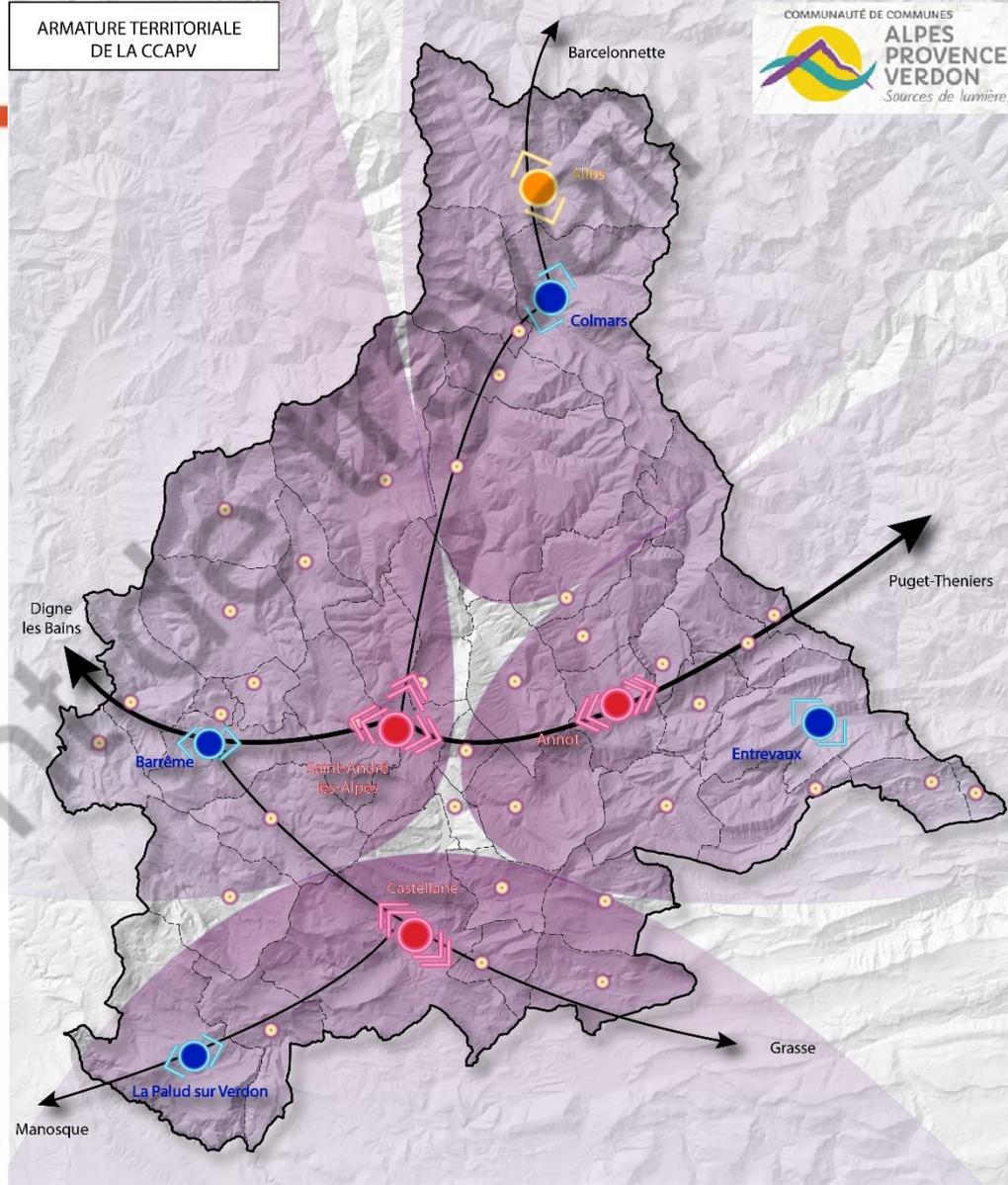
Code de l'urbanisme Art L.141-8

DOCUMENT
D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS

DOIT

Ventiler par secteurs géographiques les objectifs de consommation économique de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Code de l'urbanisme Art L.141-10



-  Pôles principaux
-  Pôles intermédiaires
-  Allos
-  Pôles villageois
-  Aires d'influence de communes extérieures au territoire
-  Conforter les axes de déplacements existants sur le territoire

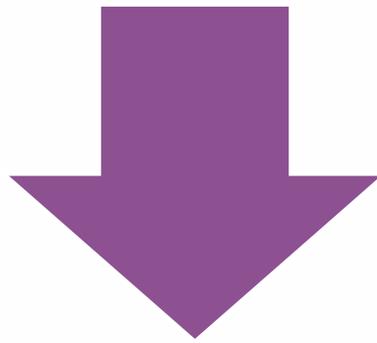


Annexe des catégories de surfaces issues du décret du 29 avril 2022

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.



2 approches des objectifs d'application Climat et Résilience



1

Descendante
Par la Loi
CetR

Traduction des objectifs
globaux de la Loi Climat et
Résilience



Ascendante
Par le
territoire

2



Traduction des objectifs
du territoire et de ses
capacités selon l'armature

APPLICATION DE LA LOI CONCERNANT LE ZAN POUR LE SCOT CCAPV

PRISE EN COMPTE DÈS 2021

LOI CLIMAT ET RESILIENCE

DIVISER AU MOINS PAR 2

TRAJECTOIRE VISANT AU 0

2010

2020

2021

2031

2050

65 HA ENAF
CONSOMMES

32,5 ha max

ZAN

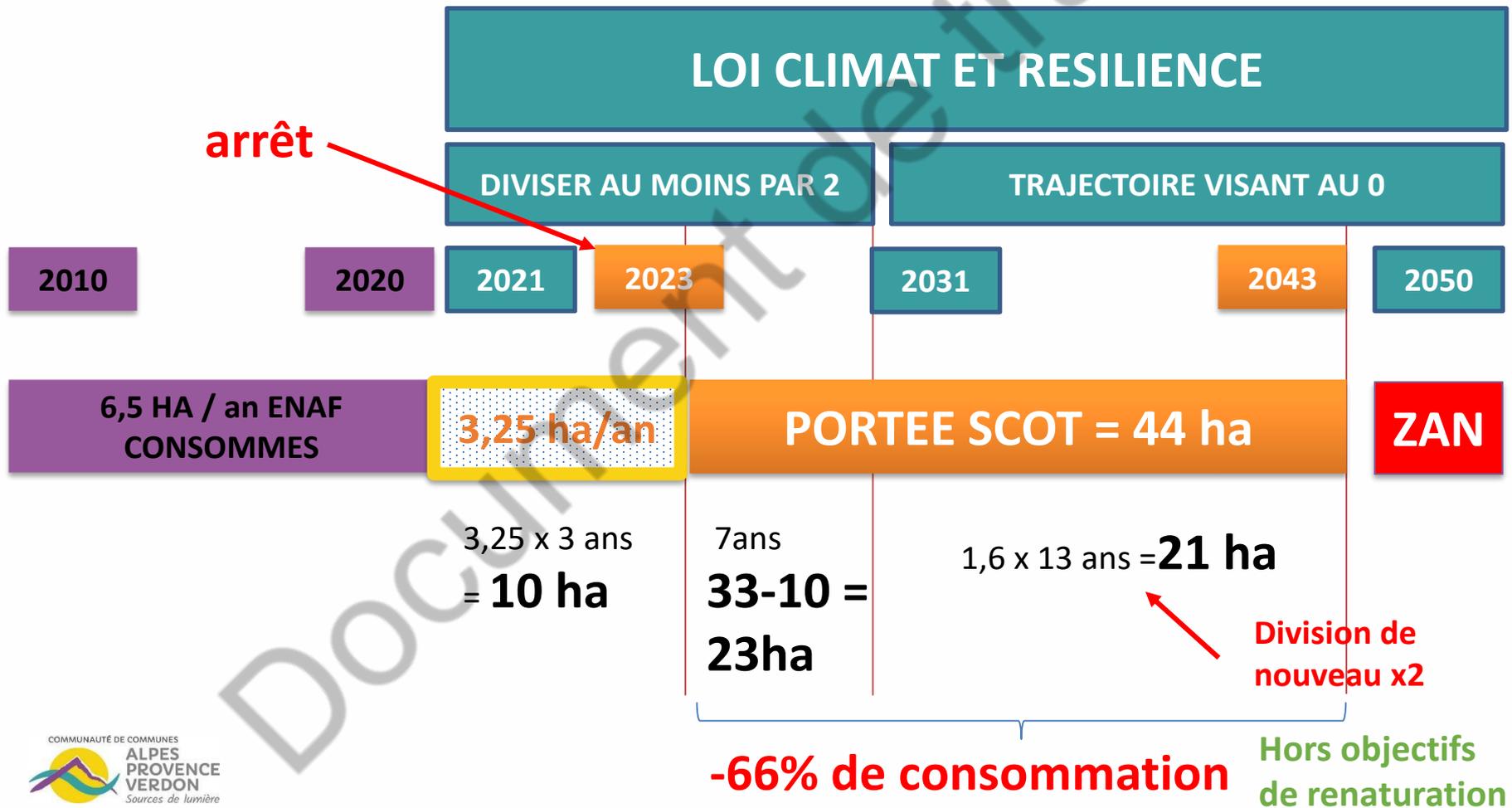
Consommation d'ENAF

Différence entre artificialisation
et renaturation dans et hors
enveloppes urbaines

VISER LE ZAN – TRAJECTOIRE
PLUS FORTE

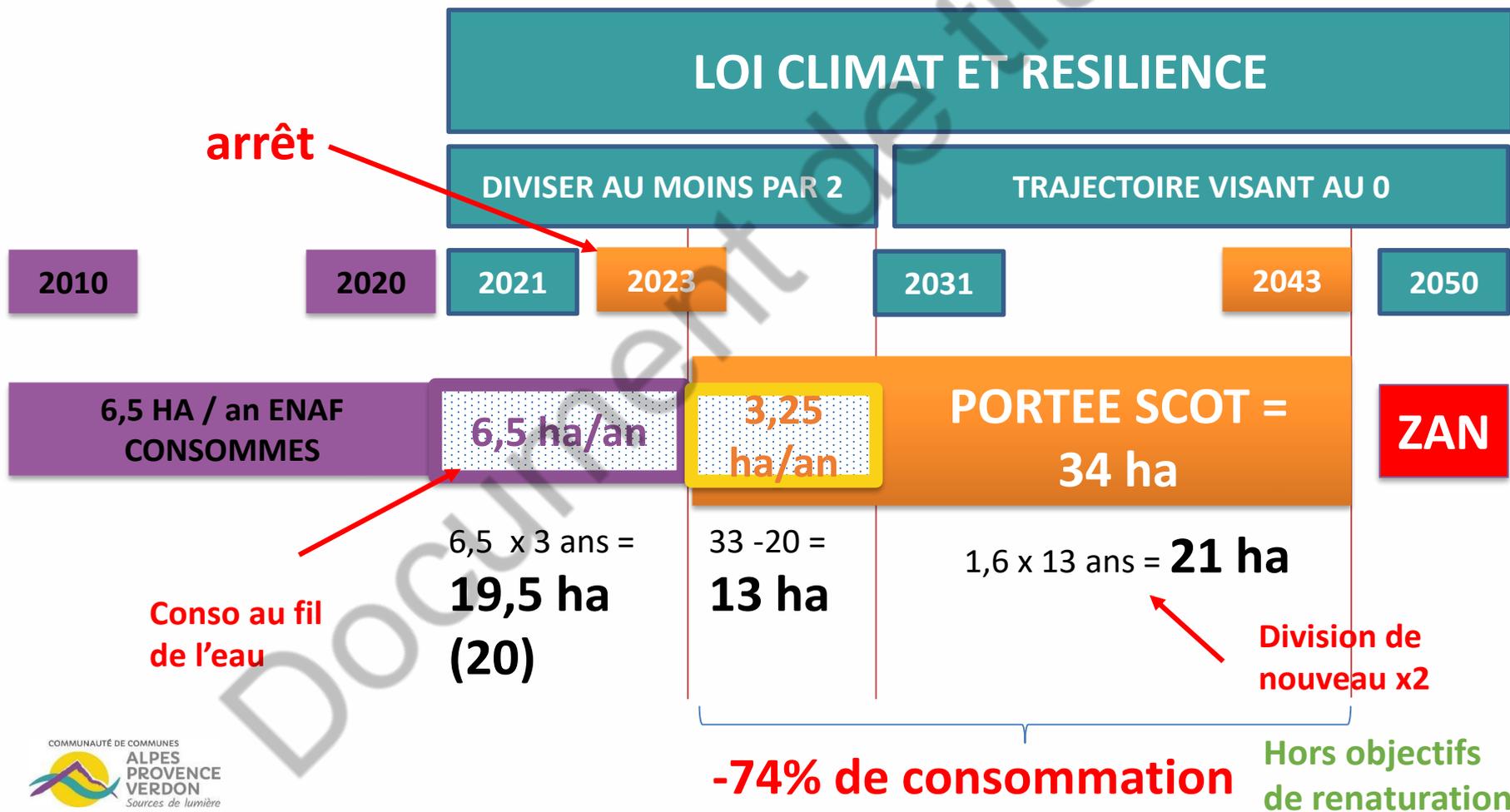
APPLICATION DE LA LOI CONCERNANT LE ZAN POUR LE SCOT CCAPV – HYPOTHESE 1

PRISE EN COMPTE DÈS 2021

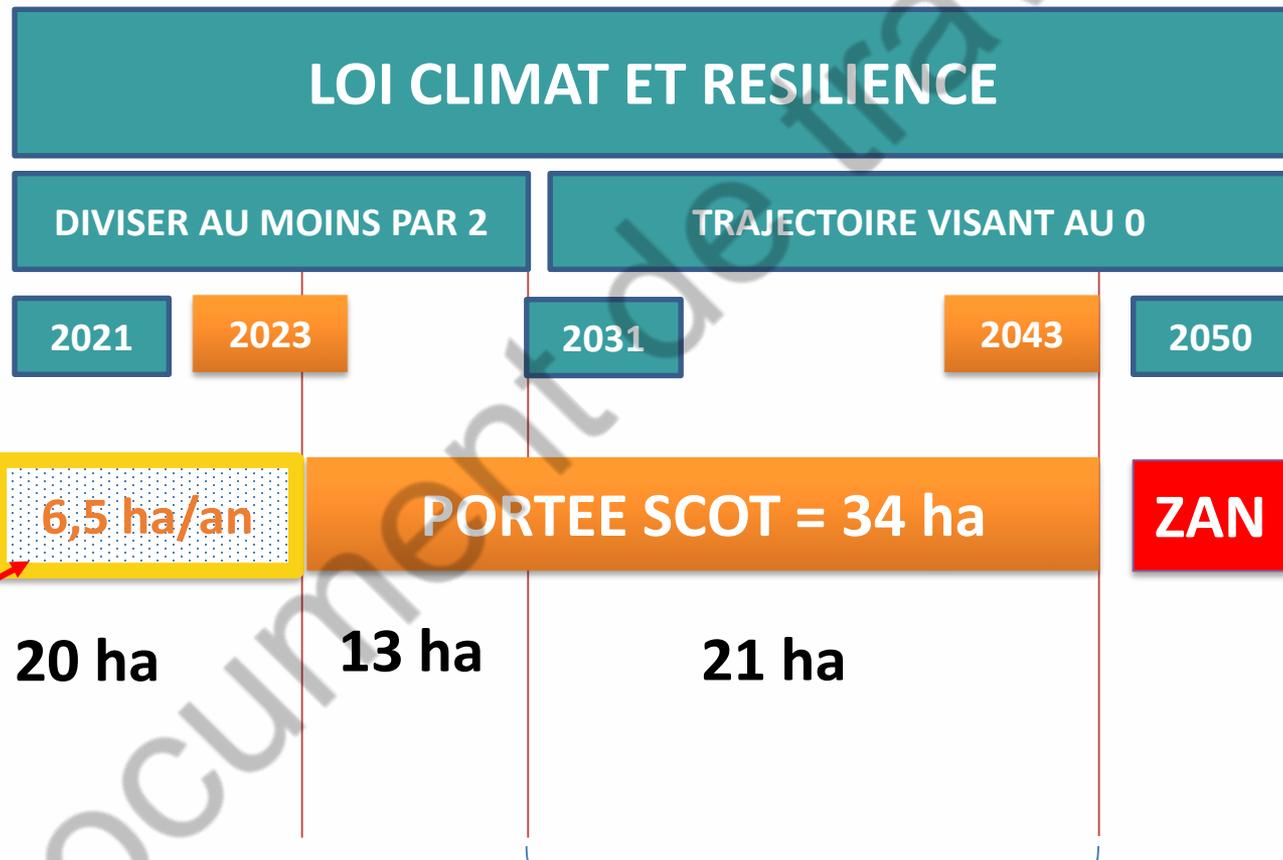


APPLICATION DE LA LOI CONCERNANT LE ZAN POUR LE SCOT CCAPV – HYPOTHESE 2 FIL DE L'EAU

PRISE EN COMPTE DÈS 2021



APPLICATION DE LA LOI CONCERNANT LE ZAN POUR LE SCOT CCAPV – HYPOTHESE 2 FIL DE L'EAU



Conso au fil de l'eau

- 10 ha pour les Zones d'Activités Economiques – période 2031-2043 (temps d'aménagement, acquisition commercialisation, ...)

Reste 24 ha pour l'habitat

APPLICATION DE LA LOI CONCERNANT LE ZAN POUR LE SCOT CCAPV – HYPOTHESE 2 FIL DE L'EAU

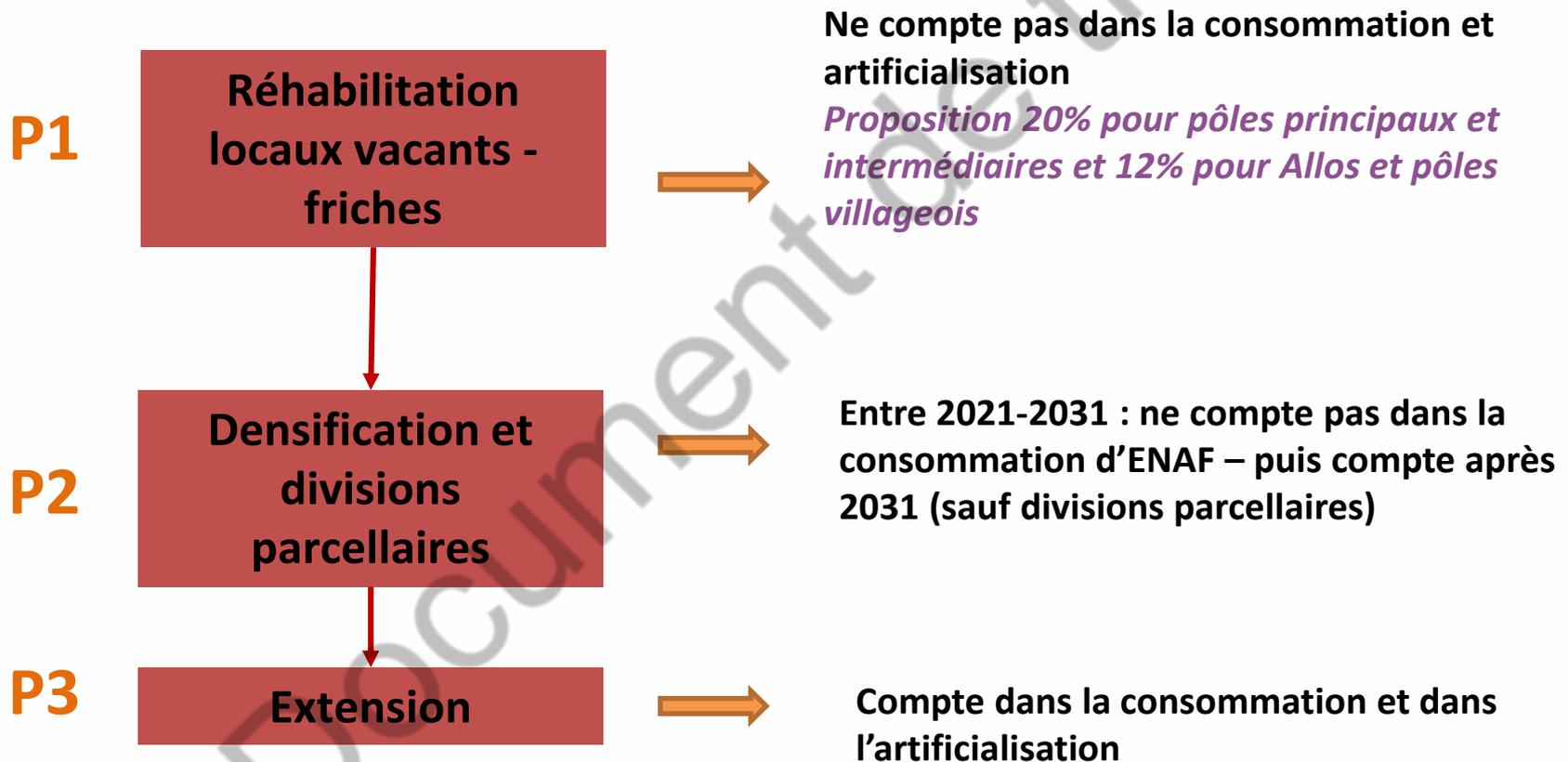
	Logements à produire pour les 20 ans	Part dans l'armature	Consommation en ha - période dérogatoire (entendu en création ou extension des secteurs urbanisés)	Consommation en ha - période ZAN (hors renaturation) - densification et extension	TOTAL
Pôles principaux	460	40%	5,2	4,4	9,6
Pôles intermédiaires	280	24%	3,1	2,7	5,8
Allos	200	17%	2,2	1,9	4,2
Pôles villageois	220	19%	2,5	2,1	4,6
TOTAL	1160		13,0	11,1	24,1

54%

46%

Article L141-7 : DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain.

Fixe les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;

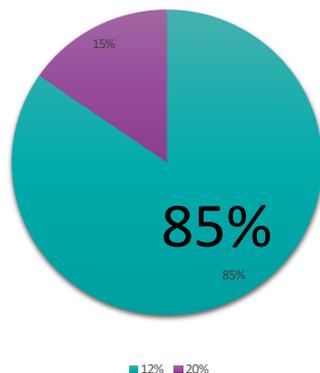


RAPPEL SCENARIO ECONOMIE : 10 ha à l'horizon des 20 ans du SCoT

Hypothèse de remobilisation de LV des nouveaux logements à produire

Précédente commission

Quelle hypothèse vous semble la plus pertinente ?

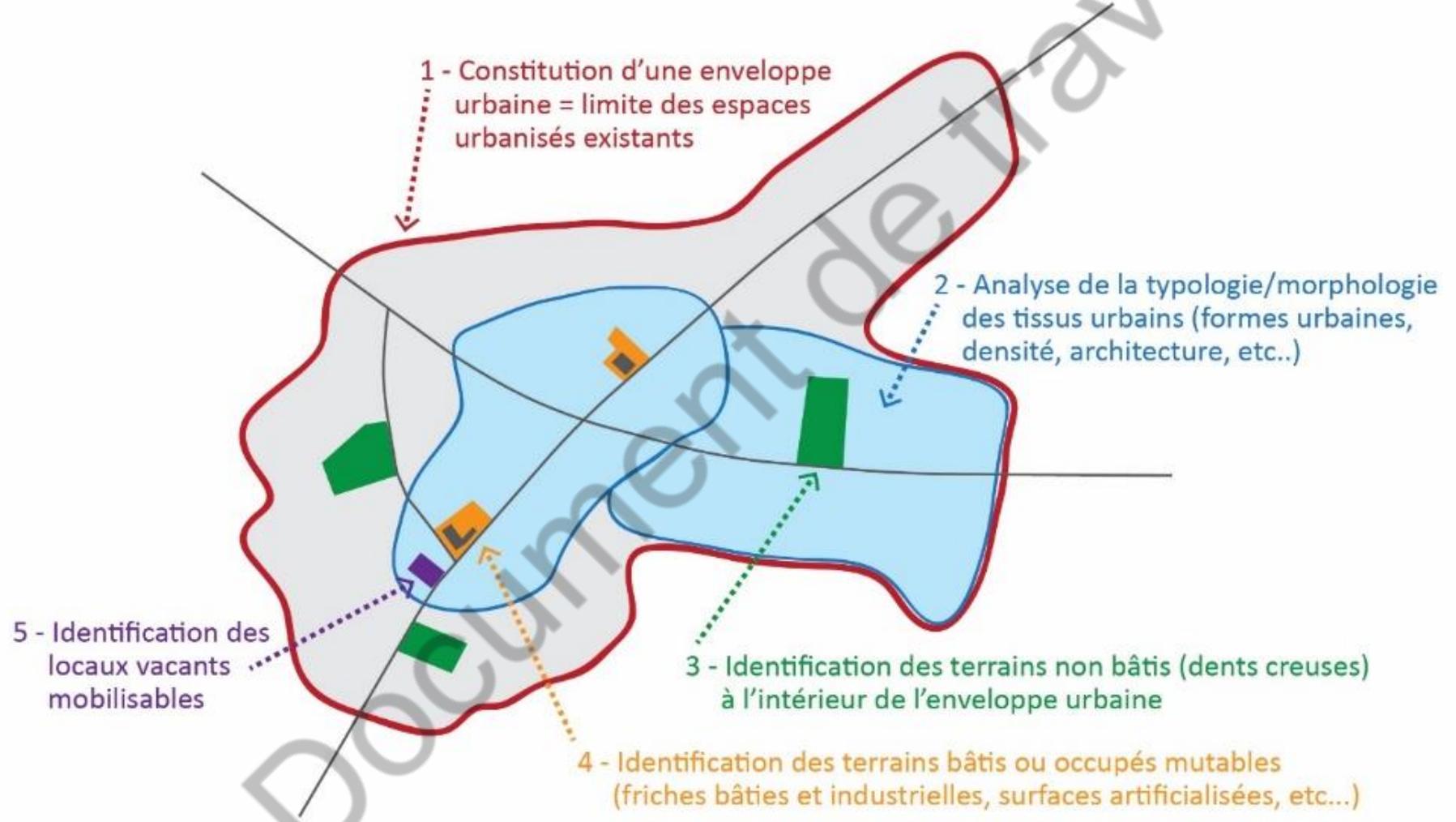


Aujourd'hui le territoire compte :

- 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)

	Logements à produire pour les 20 ans du SCoT	Taux Remobilisation logements vacants	Logements à produire en remobilisation de logements vacants pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire par an en densification ou extension pour les 20 ans du SCOT
Pôles principaux	460	20%	92	368
Pôles intermédiaires	280	20%	56	224
Allos	200	12%	24	176
Pôles villageois	220	12%	26,4	193,6
TOTAL	1160	17%	198,4	961,6

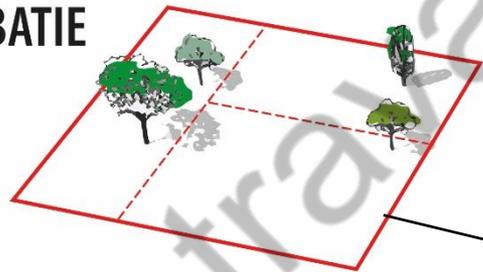
○○○ Analyse de la densification et de la mutation





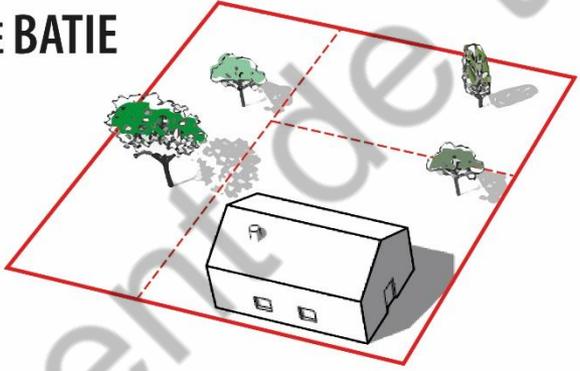
Potentiel constructible – type de foncier

UNITE FONCIERE NON BATIE
3 PARCELLE



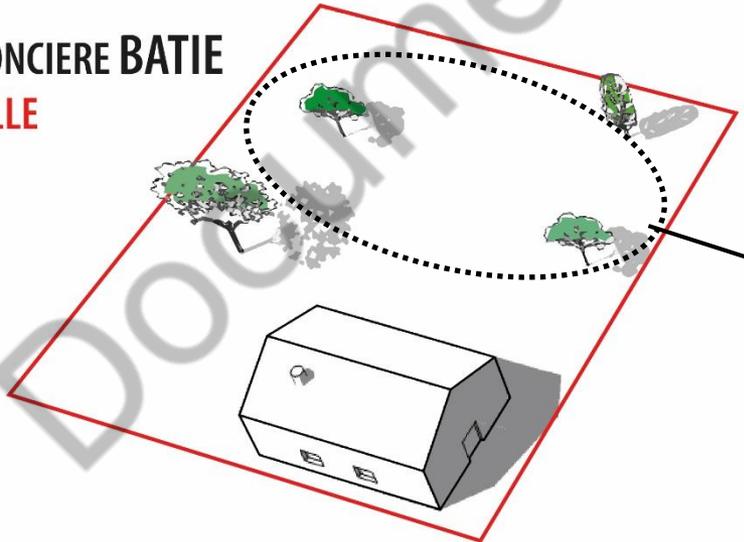
Parcelles non bâties enclavées dans les espaces urbains:

UNITE FONCIERE BATIE
3 PARCELLE



DENT CREUSE

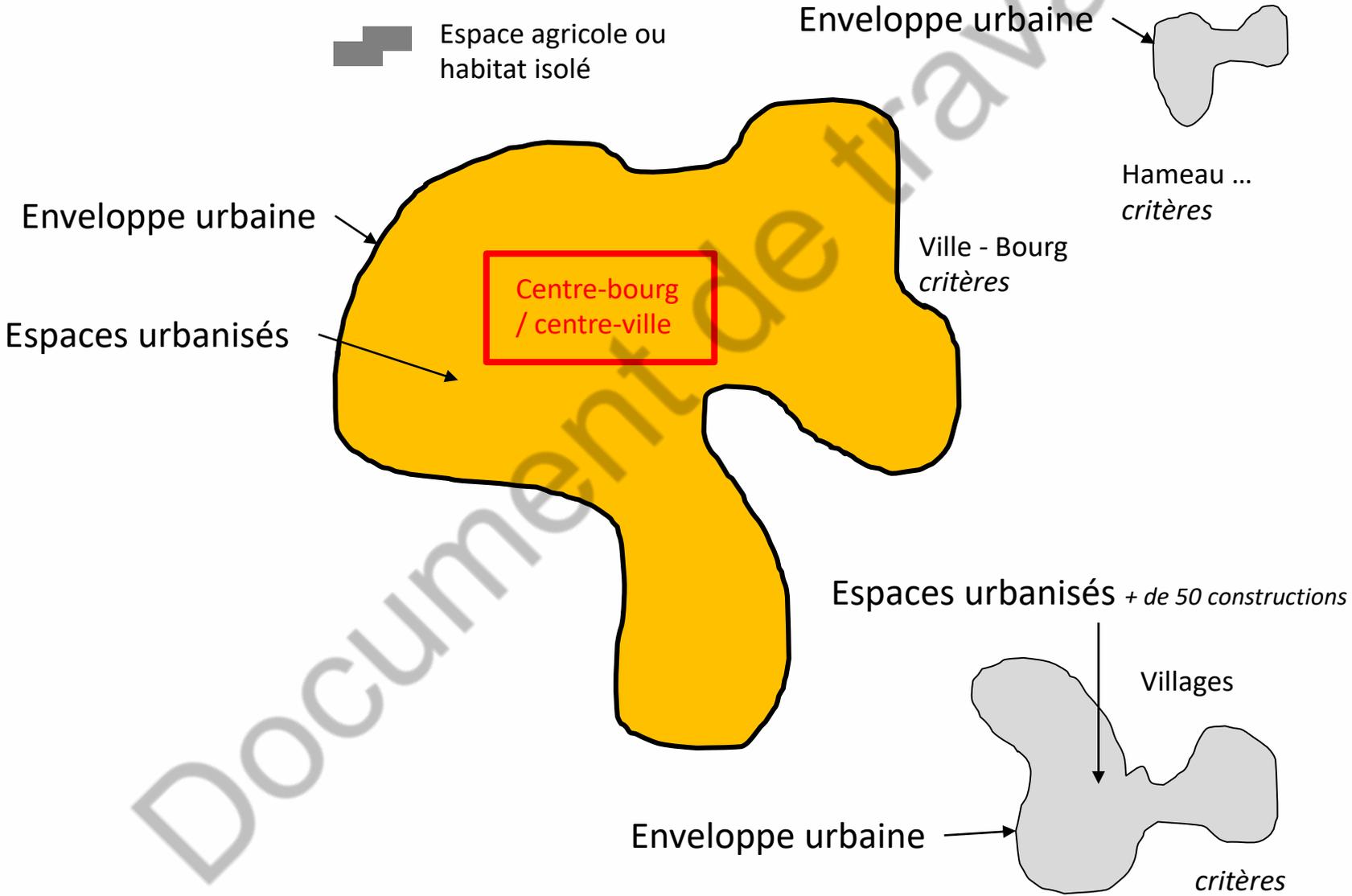
UNITE FONCIERE BATIE
1 PARCELLE



Possibilité de diviser la parcelle pour créer un nouveau terrain constructible :

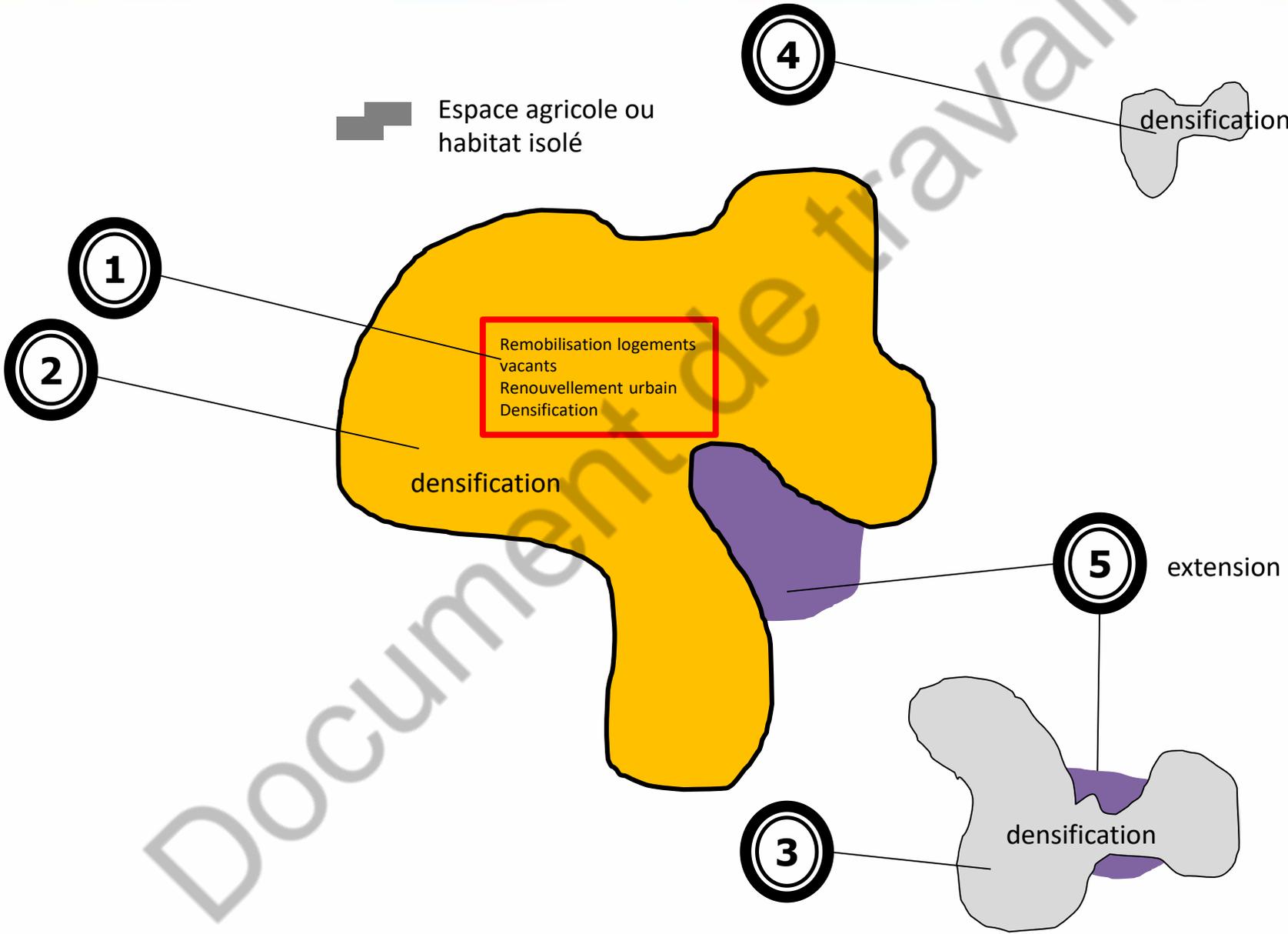
DIVISION PARCELLAIRE
« BIMBY »

Modes d'aménager en application





Modes d'aménager en application



Document de travail

○○○ Analyse de la densification et de la mutation

Surface en densification
(terrains libres) en ha

Surface en divisions
parcellaires en ha

	Parcelles entre 800m ² et 3500m ² (ne compteraient pas dans la conso ENAF)	Parcelles de + de 3500m ² (compteraient dans la conso ENAF)	Parcelles entre 800m ² et 3500m ² (ne compteraient pas dans la conso ENAF)	Parcelles de + de 3500m ² (ne compteraient pas dans la conso ENAF)
Pôles principaux	19,0	17,9	11,6	4,0
Pôles intermédiaires	6,6	6,4	5,2	2,6
Allos	3,6	1,2	2,2	0,4
Pôles villageois	37,7	18,9	19,5	1,0
TOTAL	66,9	44,4	38,4	8,0

- > Analyse réalisée sur votre territoire sur les enveloppes urbaines et avec suppressions des périmètres d'inconstructibilité (zone rouge en zones de risques, ...)
- > Analyse réalisée pour vérifier les hypothèses posées et anticiper sur les besoins du futur PLUi (finesse de l'étude à reprendre pour le PLUi)

Estimation des logements en densification

> Taux de mobilisation en densification différencié pour les pôles villageois (plus forte rétention foncière en général)

	Surface en densification (terrains libres)				Surface en divisions parcellaires				Densité test densification Log/ha	Logements en densification
	Parcelles entre 800m ² et 3500m ² (ne compte pas dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Parcelles de + de 3500m ² (compte dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Parcelles entre 800m ² et 3500m ² (ne compte pas dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Parcelles de + de 3500m ² (compte dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation		
Pôles principaux	19,0	50%	17,9	60%	11,6	20%	4,0	30%	17	404
Pôles intermédiaires	6,6	50%	6,4	60%	5,2	20%	2,6	30%	15	135
Allos	3,6	50%	1,2	60%	2,2	20%	0,4	30%	15	46
Pôles villageois	37,7	30%	18,9	40%	19,5	10%	1,0	20%	10	210
TOTAL	66,9	50%	44,4	60%	38,4	20%	8,0	30%		795



Il resterait **166 logements** à produire en extension



Besoins en extension

	Logements à produire pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire en remobilisation de logements vacants pour les 20 ans du SCoT	Logements à produire par an en densification ou extension pour les 20 ans du SCoT	Densité test densification Log/ha	Logements en densification	Reste logements à produire en extension	Densité test extension Log/ha	Surface en extension
Pôles principaux	460	92	368	17	404	-36	30	-1,2
Pôles intermédiaires	280	56	224	15	135	89	25	3,6
Allos	200	24	176	15	46	130	35	3,7
Pôles villageois	220	26,4	193,6	10	210	-17	17	-1,0
TOTAL	1160	198,4	961,6	11,3	795	166,6		7,3

Document de travail

Ce qui va rester des 2 approches dans le

DOO

1

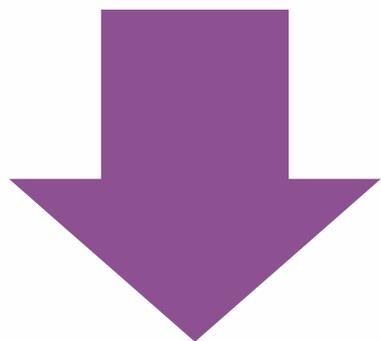
	Logements à produire pour les 20 ans	Part dans l'armature	conso période dérogatoire (entendu en création ou extension des secteurs urbanisés)	conso période ZAN (hors renaturation) - densification et extension	TOTAL
Pôles principaux	460	40%	5,2	4,4	9,6
Pôles intermédiaires	280	24%	3,1	2,7	5,8
Allos	200	17%	2,2	1,9	4,2
Pôles villageois	220	19%	2,5	2,1	4,6
TOTAL	1160		13,0	11,1	24,1

2

	Logements à produire pour les 20 ans du SCoT	Part logements vacants	Part de logements densification et divisions parcellaires	Part de logements extension	Densité en extension
Pôles principaux	460	20%	80%	0%	30
Pôles intermédiaires	280	20%	48%	19%	25
Allos	200	12%	23%	28%	35
Pôles villageois	220	12%	88%	0%	17



2 approches des objectifs d'application Climat et Résilience



1

Descendante
Par la Loi
CetR

ZAE : 10 ha
Tourisme : ?
Agriculture : ?
Habitat : **24 ha**



Ascendante
Par le
territoire

2



ZAE : 10ha
Habitat : **34 ha**
Tourisme ?
Agriculture : ?



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



ALPES
PROVENCE
VERDON
Sources de lumière

ÉLABORATION DU SCoT



Commission du 2 juin 2022



Merci de votre contribution

