COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALPES PROVENCE VERDON
Sources de lumière

ÉLABORATION DU SCoT

Commission du 1e décembre 2022
Consommation d'espaces

Objectif et déroulé de la Commission

CONSOMMATION D'ESPACES

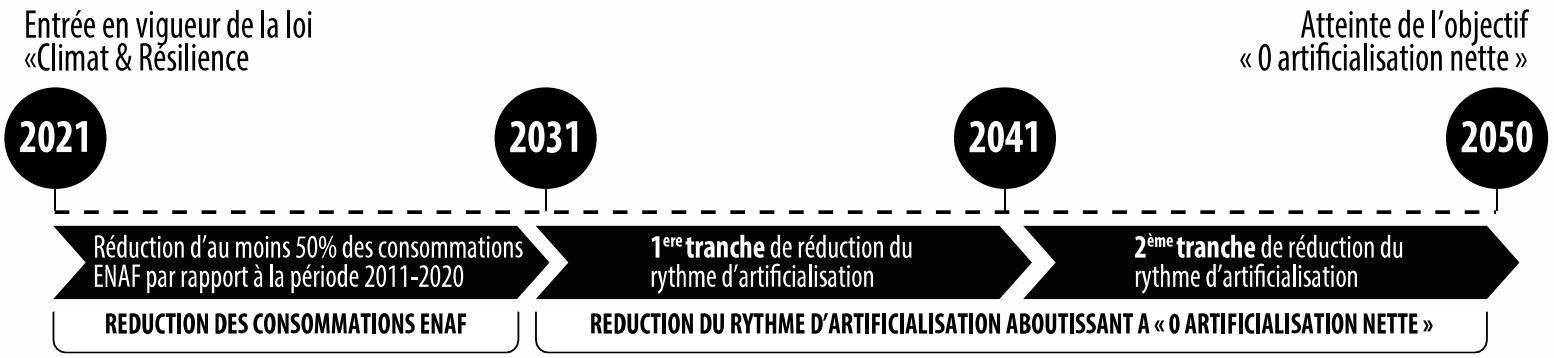
OBJECTIFS

- Proposer des scénarios sur l'application ZAN intégrant les retours de la **commission de novembre et dans le contexte du congrès des maires/assemblée maires ruraux**
- Valider un scénario pour finaliser le DOO et engager les discussions avec les PPA (rencontre DDT 18/01)

DEROULE

- Plénière de présentation globale

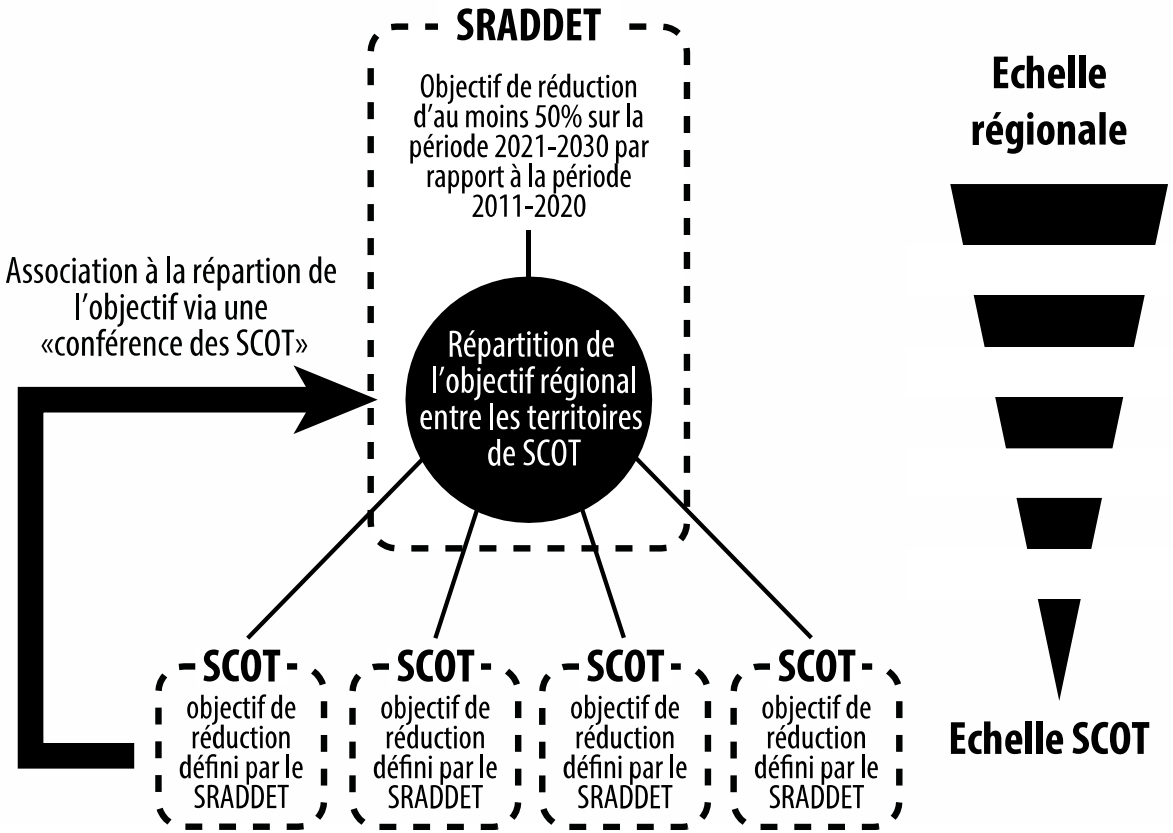
Rappel loi Climat et Résilience



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

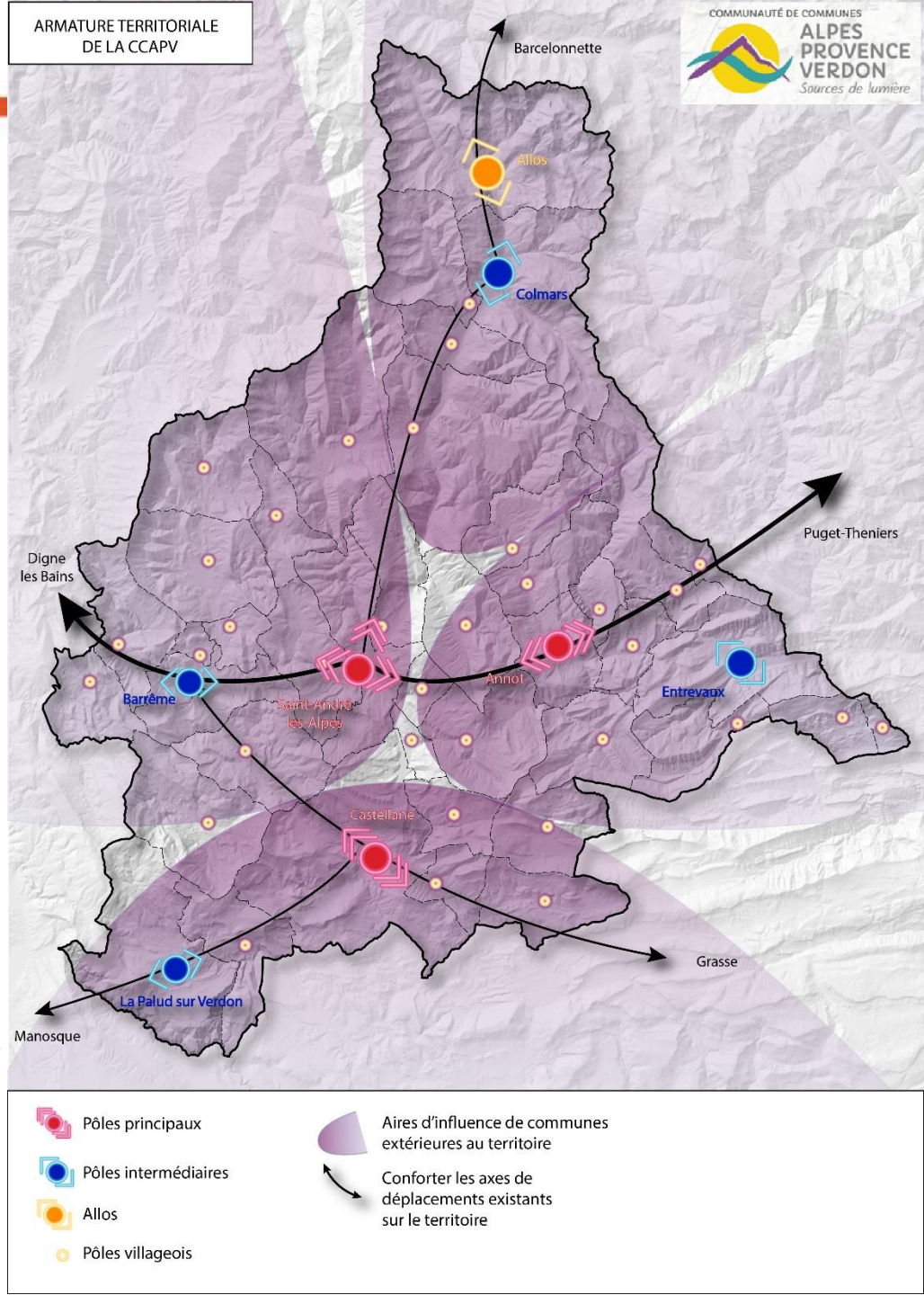
DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

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

Code de l'urbanisme Art L.141-8

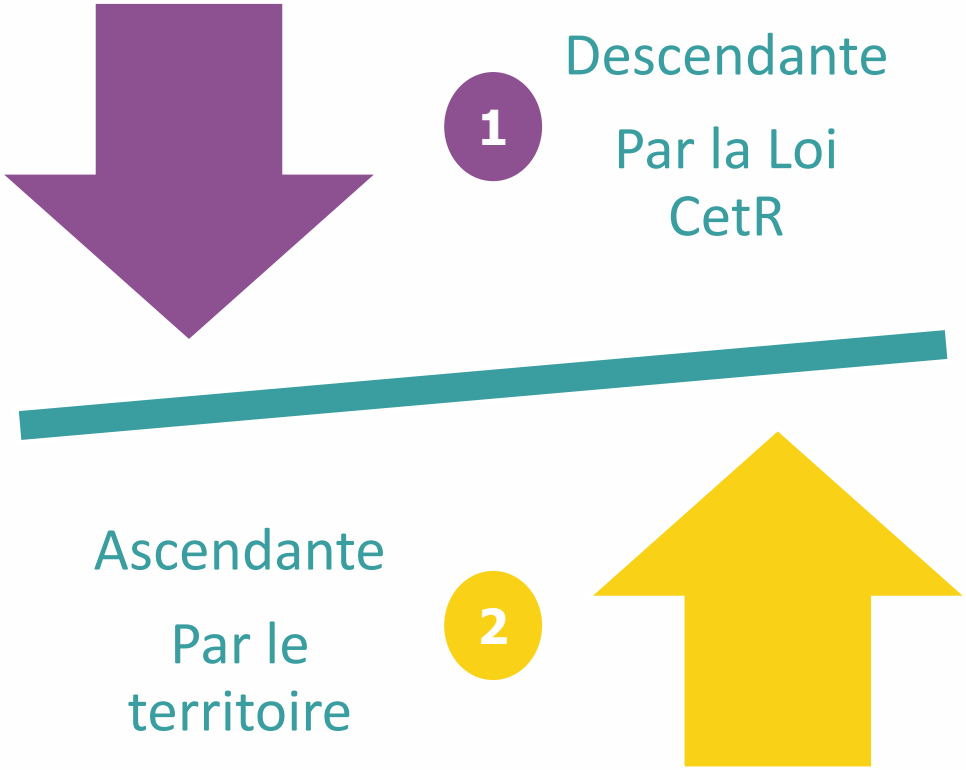
- DOIT — Ventiler par secteurs géographiques les objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Code de l'urbanisme Art L.141-10



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON Sources de lumière

2 approches des objectifs d'application Climat et Résilience



Traduction des objectifs globaux de la Loi Climat et Résilience

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON Sources de lumière

APPLICATION DE LA LOI CONCERNANT LE ZAN POUR LE SCOT CCAPV

PRISE EN COMPTE DÈS 2021

LOI CLIMAT ET RESILIENCE

-50% consommation ENAF	TRAJECTOIRE VISANT AU 0

2010 | 2020 | 2021 | 2031 | 2050

65 HA ENAF CONSOMMES

32,5 ha max

ZAN

Consommation d'ENAF

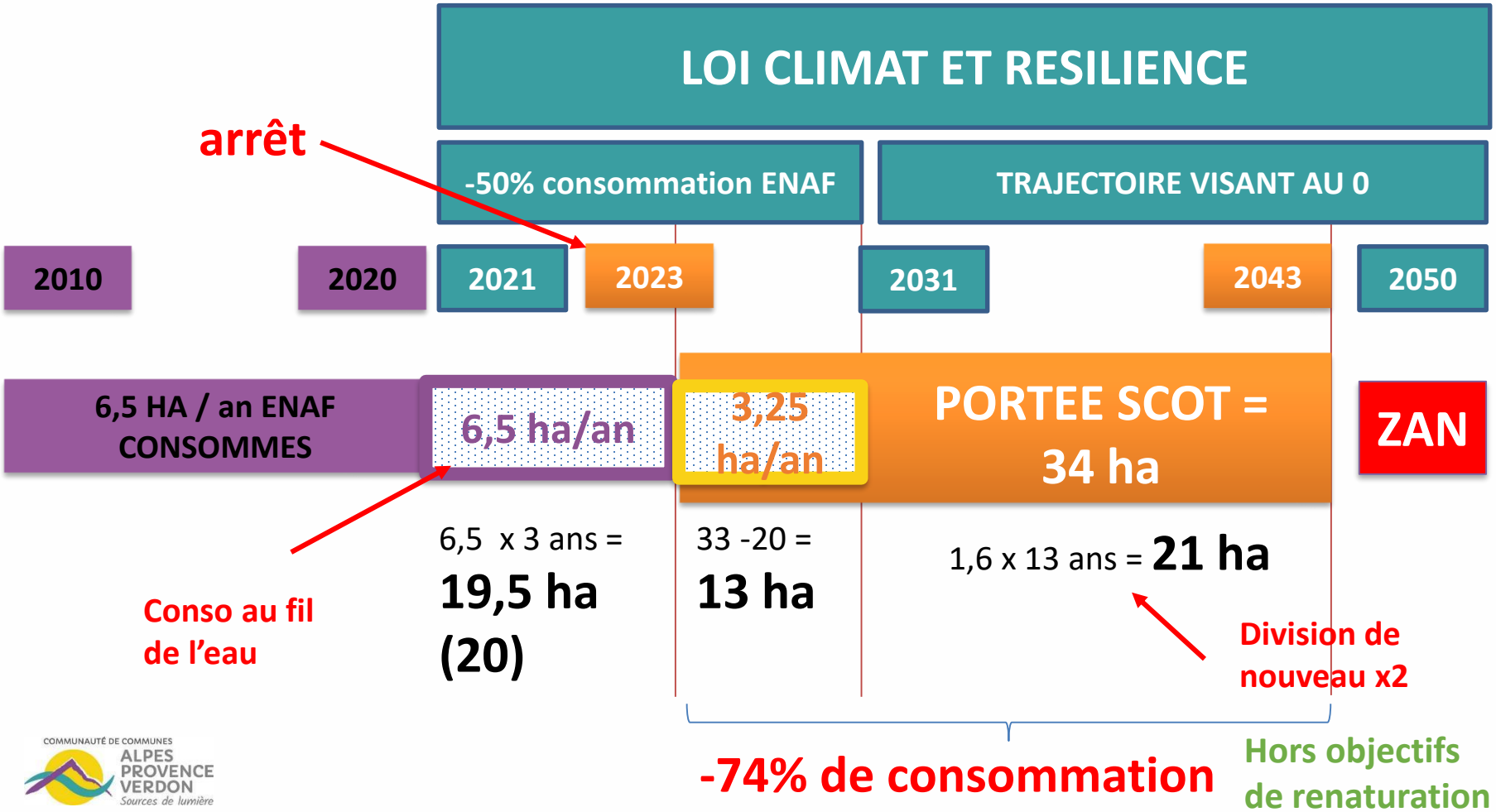
Différence entre artificialisation et renaturation dans et hors enveloppes urbaines

VISER LE ZAN – TRAJECTOIRE PLUS FORTE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON Sources de lumière

SCENARIO 1 - APPLICATION LOI CETR FIL DE L'EAU

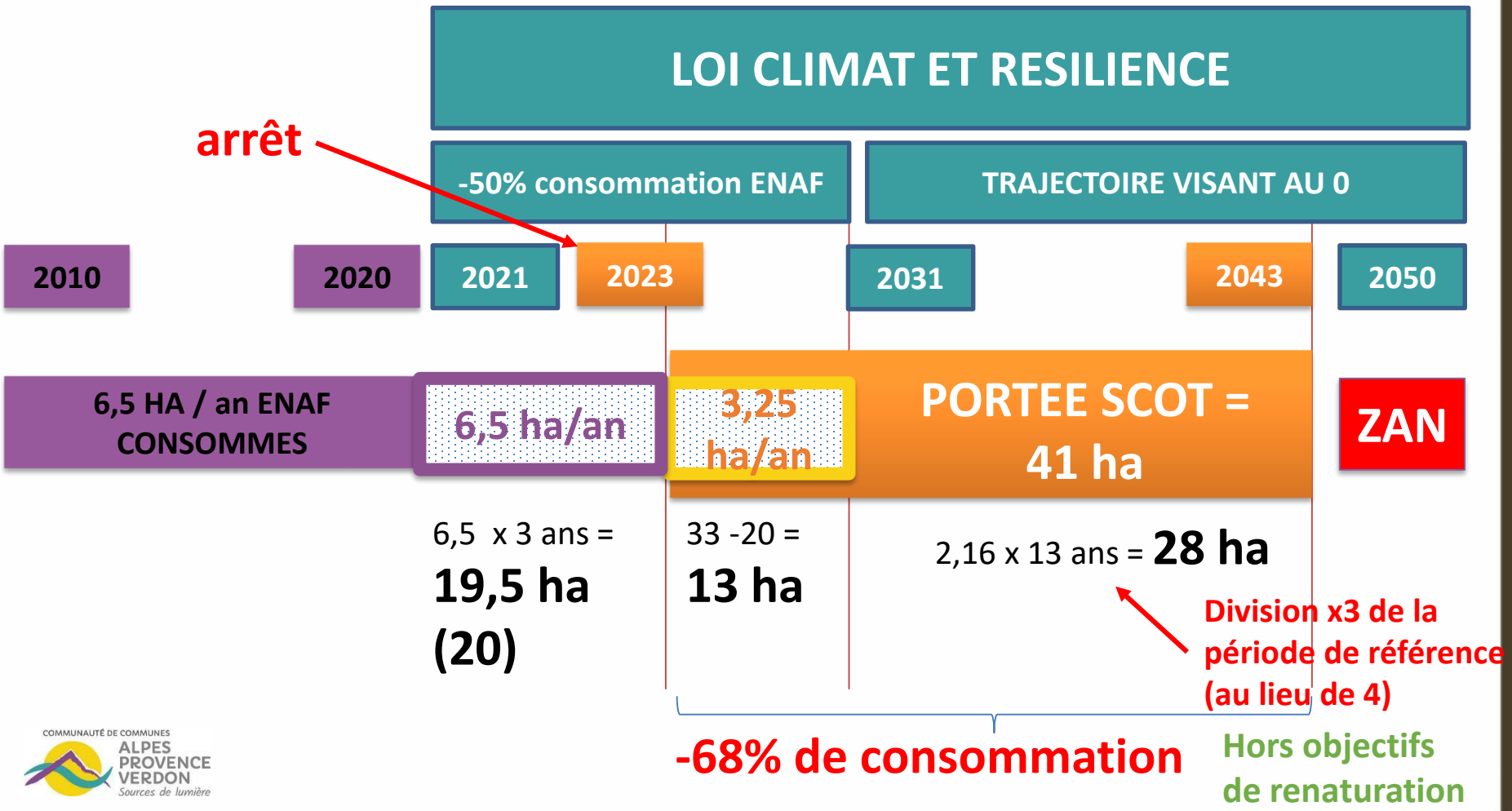
PRISE EN COMPTE DÈS 2021



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON Sources de lumière

SCENARIO 2 - APPLICATION NEGOCIEE DE LA LOI CETR

PRISE EN COMPTE DÈS 2021



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON Sources de lumière

1 Approche descendante

	Scénario 1 loi CetR (fil de l'eau)	Scénario 2 négocié CetR
TOTAL EN HA	**34**	**41**

LES SCENARIOS AU REGARD DES BESOINS EXPRIMES

	Consommation en hectares TOTAL
Zones d'activités économiques	10
Développement touristique	5
TOTAL	15

Besoin exprimé lors de la commission **Economie**

Besoin exprimé lors de la commission **Tourisme**

La variable d'ajustement est donc l'habitat

	Scénario 1 loi CetR -74%	Scénario 2 négocié CetR -68%
Zones d'activités économiques	10	10
Développement touristique	5	5
Logements et équipements associés	19	26
TOTAL	34,1	41,0

2 Approche ascendante

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 ;

Retours de la précédente commission

P1 — **Réhabilitation locaux vacants - friches** → ***Proposition 20% pour pôles principaux et intermédiaires et 12% pour Allos et pôles villageois***

P2 — **Densification et divisions parcellaires** → ***Ajustements des densités et des taux de mobilisation par typologies pour tenir compte des caractéristiques rurales et de la faible pression foncière sur le territoire***

P3 — **Extension** → ***Maintenir des capacités d'extension pour les pôles principaux et villageois***

Estimation des logements en densification

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

VERSION COMMSSION 3 NOVEMBRE

	Surface en densification (terrains libres)				Surface en divisions parcellaires					
	Parcelles entre 800m² et 3500m² (ne compte pas dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Parcelles de + de 3500m² (compte dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Parcelles entre 800m² et 3500m² (ne compte pas dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Parcelles de + de 3500m² (compte dans la conso ENAF)	Taux de mobilisation	Densité test densification Log/ha	Logements en densification
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

Estimation des logements en densification

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

	Densification						Divisions parcellaires							
	Parcelles entre 800m² et 3500m² (ne compte pas dans la conso)	Taux de mobilisation	Nombre de logements	Parcelles de + de 3500m² (compte dans la conso)	Taux de mobilisation	Nombre de logements	Parcelles entre 800m² et 3500m² (ne compte pas dans la conso)	Taux de mobilisation	Nombre de logements	Parcelles de + de 3500m² (ne compte pas dans la conso)	Taux de mobilisation	Nombre de logements	Densité test densification Log/ha	Logements en densification
Pôles principaux	19,0	40%	144,5	17,9	50%	170,3	11,6	0%	0,0	4,0	20%	15,3	19	330
Pôles intermédiaires	6,6	40%	45,0	6,4	50%	54,4	5,2	0%	0,0	2,6	20%	8,9	17	108
Allos	3,6	50%	36,1	1,2	60%	14,3	2,2	20%	8,8	0,4	30%	2,1	20	61
Pôles villageois	37,7	20%	98,0	18,9	30%	73,7	19,5	0%	0,0	1,0	10%	1,3	13	173
TOTAL	***66,9***		***323,48***	***44,4***		***312,71***	***38,4***	***0%***	***8,76***	***8,0***		***27,64***		***673***

Il resterait **290 logements (au lieu de 166 lors de la commission du 3/11)** à produire en extension de manière plus équilibrée entre les pôles

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 en densification	Reste logements à produire en extension	Densité test extension Log/ha	Surface en extension
Pôles principaux	460	92	330	38	30	1,3
Pôles intermédiaires	280	56	108	116	22	5,3
Allos	200	24	61	115	35	3,3
Pôles villageois	220	26,4	173	21	15	1,4
TOTAL	1160	**198,4**	***673***	***289***		***11,2***

Traduction pour le D00

	Logements à produire pour les 20 ans du SCoT	Part logements vacants	Part de logements densification et divisons parcellaires	Part de logements extension
Pôles principaux	460	20%	70%	10%
Pôles intermédiaires	280	20%	40%	40%
Allos	200	12%	30%	58%
Pôles villageois	220	12%	78%	10%
TOTAL	**1160**	**17%**	**58%**	**25%**