

Objet	Commission SCoT « Consommation d'espace – artificialisation – lutte contre l'étalement urbain »
Date	04/01/2023 – 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 • Philippe RIGault (Annot) • Christophe PETRACCHI (Thorame-Haute) • Michel LANTELME (Allos) • Philippe BIANCO (Allos) • Stéphane PELISSIER (Allos) • Jean MAZZOLI (Annot) • Philippe RIGault (Annot) • Nina JONKER (Castellane) • Claude CAMILLERI (Castellet-les-Sausses) • Sébastien RISOLI (Chaudon Norante) • Michèle BIZOT-GASTALDI (La Palud sur Verdon) • Serge PRATO (Saint-André-les-Alpes) • Thierry COLLOMP (Saint Julien du Verdon)
Personnes absentes excusées	<ul style="list-style-type: none"> • Jean-Marc VINCENT (Castellane) • Jean-Pierre LOMBARD (Soleilhas) • Maxime AUDIBERT (Rougou) • Vanessa SEBASTIANI-MAYAFFRE (Peyroules)
Personnes absentes	<ul style="list-style-type: none"> • Claude CAUVIN (Allons) • Fabien LORENZI (Allons) • Pascal DOL (Angles) • Richard BRARD (Barrême) • Thérèse PONROUCH (Beauvezzer) • Josée COLLE (Beauvezzer) • Gérard COLLOMP (Blieux) • Marcelle COSTE (Braux) • Jean-Louis SCHELOTTO (Braux) • Marcelle COSTE (Braux) • Sandra LEPLEUX (Castellane) • Philippe MARRANGES (Castellane) • Bernard LIPERINI (Castellane) • Hervé BOUFFARD-ROUPE (Clumanc) • Thierry VIALE (Clumanc) • Magali SURLE-GIRIEUD (Colmars-les-Alpes) • Baptiste GAGLIO (Demandolx) • Lucas GUIBERT (Entrevaux) • Jean-Charles CÉIL (La Garde) • Damien ROBUTTE (Méailles) • Maxime AUDIBERT (Rougou) • Geoffrey STEVENARD (St Pierre) • Marcel DALMAS (Saint Jacques) • Gilles DURAND (Senez) • Frank DAGONNEAU (Sausses) • Sandra Maurel (Tartonne)

- Jean-Marie SGARAVIZZI (Thorame-Haute)
- Monique JANIN (Thorame-Basse)
- Bruno BICHON (Thorame-Basse)
- Gilles DURAND (Senez)
- Christophe REY (Ubraye)
- Anabel ONCINA (Val de Chavagne)
- Laurent ROUX (Villars-Colmars)

Note : diaporama et affiche A3 DOO joints au présent relevé de conclusions

Introduction du Président et du Vice-Président

- En cette première réunion de rentrée, le Président et le Vice-Président ont présenté leurs meilleurs vœux à l'assemblée pour cette année 2023, dans « l'attente des vœux officiels » qui auront lieu ultérieurement, le 19 janvier 2023.
- Le but de cette réunion est de finaliser les réflexions sur les objectifs de consommation d'espaces du SCoT, commencées lors des deux derniers ateliers qui ont eu lieu en novembre et décembre.
- L'importance d'arriver à une conclusion sur ce sujet est rappelée.
- La séance s'organisera pour ce faire en deux temps :
 - Une présentation par le groupement d'étude PLANèD-EcoVia qui portera sur le rappel des principes recherchés en matière de réduction de la consommation d'espace et des éléments validés les fois précédentes.
 - Un travail par sous-groupes, organisés en niveau d'armature territoriale (un groupe par niveau), qui permettra de finaliser les discussions et de valider le contenu du DOO en la matière.

Présentation des points clefs validés

Il est rappelé les principes qui ont guidé la construction du projet de SCoT et les objectifs en matière de consommation d'espaces, artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain. L'approche poursuivie s'est organisée autour de deux clefs d'entrées principales :

- Les **besoins de développement du territoire**, tels qu'identifiés par les élus, en matière de développement démographique, de besoins en logements et en équipements, d'économie et d'emplois ainsi que l'organisation territoriale selon 4 niveaux d'armature territoriale, d'une part ;
- Les **attendus réglementaires** du Code de l'urbanisme et de la loi Climat & Résilience qui s'imposent tous deux au SCoT d'autre part. Sur ce dernier point, il est notamment précisé :
 - Les objectifs quantitatifs de la loi Climat & Résilience ;
 - L'obligation de territorialiser les objectifs en matière de développement et de consommation d'espaces.

L'ensemble contribue ainsi à définir, selon les 4 niveaux d'armature territoriale identifiés dans le PAS, les objectifs en matière de production de logements, de mobilisation des logements vacants, de production de logements en densification puis en extension, ainsi que les objectifs de consommation d'espaces.

L'armature territoriale telle que définie dans le PAS est donc un outil de territorialisation des objectifs du SCoT.

Pour rappel, l'armature territoriale s'organise autour de 4 niveaux de polarité : les pôles villageois, les pôles intermédiaires, les pôles principaux et Allos, ce dernier constituant un pôle à part dans la stratégie territoriale.

Les propositions d'ores et déjà validées lors des séances précédentes sont rappelées. Il s'agit :

- Du scénario en matière de consommation d'espace dans son ensemble ;
- De la ventilation de cet objectif selon les différentes activités (tourisme, économique et logements) ;
- De la répartition des objectifs
 - De logements à faire en mobilisant les logements vacants ;
 - Des logements à faire en densification ;
 - Des logements à faire en extension.

La répartition de la consommation d'espaces selon les différents niveaux d'armature territoriale constitue quant à elle la base de travail proposée aux sous-groupes.

Les réflexions et modifications issues des deux ateliers précédents conduisant à ces propositions, sont également appelées afin de retracer l'historique des échanges qui ont conduit à ces formulations écrites et chiffrées.

Des remarques sont formulées sur l'articulation entre les objectifs du SRADDET et ceux du SCoT : il est possible que les communes se retrouvent lésées entre le passage de l'échelon régional à l'échelon communal. Il est rappelé que le SCoT est le seul outil identifié dans la loi qui permet à un territoire de décliner géographiquement les objectifs légaux de consommation d'espaces mais également ceux du SRADDET en la matière. Le SCoT permet ainsi une meilleure déclinaison des objectifs du SRADDET et de la loi Climat & Résilience. Lorsque le SRADDET aura fini ses travaux (pas de date officielle communiquée à l'heure actuelle), le SCoT pourra les prendre en compte s'ils sont plus favorables au territoire le cas échéant.

La question des besoins en logements des communes et des problématiques de rétention foncière qui y sont liées, notamment sur les communes très rurales, est également évoquée.

Les objectifs proposés par le SCoT permettent de remédier à cela :

- Grâce à des objectifs de logements plus importants que ceux que le territoire a produit ces 10 dernières années (en rythme annuel, le SCoT propose 59 logements/an contre 22 logements/an observés sur le territoire jusqu'à présent) ;
- Grâce aux objectifs de consommation foncière qui prennent en compte une très forte rétention sur le territoire au sens large, et sur les communes des pôles villageois en particulier.

Cela devrait ainsi faciliter la mise en œuvre de nouveaux secteurs de développement au sein des communes, une fois le SCoT approuvé.

Principales conclusions issues des échanges en sous-groupes

D'une façon générale, les propositions formulées n'ont soulevé que très peu de remarques. Les éléments proposés dans le DOO (objectifs chiffrés, tableaux de synthèse de ces objectifs et rédactionnel) pour décliner les objectifs de réduction de consommation d'espaces sont donc validés dans leur très grande majorité.

Les discussions dans les groupes ont permis toutefois de faire remonter des besoins d'ajustements techniques et/ou sémantiques, repris ci-dessous par prescription :

- **Prescription 1 : Production de logements par la réhabilitation de logements vacants, au sein des espaces urbanisés et en extension urbaine**
 - Les termes « ilots de fraîcheur » et « nature en ville » sont très urbains et ne s'adaptent pas au territoire. Voir s'il est possible de trouver un terme plus adapté.
 - Une interrogation des élus sur la prescription « les documents d'urbanisme locaux devront respecter ces objectifs de répartition en les assortissant d'un coefficient de rétention pour déterminer les surfaces maximales à urbaniser, en densification comme en extension. » Ce travail arrive en dernier lieu si un travail dans la dentelle du côté ascendant a déjà été réalisé ? Devra-t-il être fait à la parcelle ?
Réponse : Il s'agit, grâce à cette prescription, de laisser une plus grande capacité aux documents d'urbanisme de retranscrire des objectifs de consommation d'espace en matière de règlement écrit et graphique (zonage). La définition d'une rétention plus fine, à l'échelon communal, permettra de mieux justifier commune par commune, secteur par secteur, les besoins en zonage.
 - Remarque sur le risque : la problématique risque ne devrait pas apparaître dans ce paragraphe prescriptif, car de fait, quand il y a un risque, il devrait se soustraire des zones urbanisables. Il est précisé que cela dépend du risque considéré.
- **Prescription 2 : Répartition de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et de la trajectoire ZAN du territoire**
 - Les sous-groupes sont en accord avec l'ajout d'une prescription écrite indiquant qu'une bascule des objectifs chiffrés peut être effectuée entre la ligne « zones d'activités économiques » et celle « développement touristique » lors des évaluations du SCoT en respectant le principe de confortement de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.
 - Il convient d'enlever le terme « 0m² » dans la première colonne ou peut-être remplacer la séparation entre les deux périodes par des pointillés afin de ne pas bloquer une opportunité de création de ZAE pendant la période 2023-2032.

- **Prescription 3 : Répartition de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et de la trajectoire ZAN du territoire par grande destination**
 - Il faut préciser que le report d'objectifs est également possible au sein d'un même pôle, on cherche l'équilibre des objectifs entre les communes d'un même niveau d'armature.
- **Prescription 5 : Critère de définition de l'armature infra-communale – loi Montagne**
 - Il est demandé d'intégrer la notion d'espace public dans la définition des hameaux, pour être raccord avec le PLUi (cf. problématique « Mandarom »).
- **Prescription 7 : Requalifier les entrées de ville**
 - Il faut peut-être dissocier le piéton du vélo dans la prescription qualitative relative aux modes actifs, car les opportunités de développement du vélo sont très variables d'une commune à l'autre.