



**Élaboration de 5 PLU coordonnés :**  
**Dauphin - Mane - Montjustin - Saint Martin-les-Eaux - Saint Michel l'Observatoire**

**Étude d'opportunité concernant le foncier économique**

## Introduction

Les 5 communes associées dans l'élaboration de leur PLU (Dauphin, Mane, Montjustin, Saint Martin-les-Eaux, Saint Michel l'Observatoire) présentent globalement un fort déficit chronique en emplois que vient renforcer leur forte attractivité maintenue depuis la pause démographique observée de manière générale dans la région et même le département depuis la fin de la décennie 2000.

Si Mane constitue une exception notamment grâce au parc intercommunal d'activité de Pitaugier, la situation des autres communes est problématique et s'est même récemment dégradée entraînant un renforcement des déplacements domicile-travail vers DLVA et Forcalquier et, notamment pour Saint Michel l'Observatoire, une augmentation significative du chômage dans une commune jusqu'alors épargnée.

Les emplois de service vont probablement continuer à se développer comme partout et notamment ceux liés au tourisme sans que cette dernière piste ne puisse toutefois satisfaire aux besoins d'emplois.

Proches de Forcalquier, les 5 communes n'accueillent que très peu d'administrations et de commerces et cette situation ne devrait pas évoluer dans l'avenir.

Par contre en ce qui concerne les emplois industriels et notamment dans l'agroalimentaire et les cosmétiques, le contexte dans le Val de Durance est porteur et l'expérience du parc de Pitaugier encourageante : elle montre qu'une commune rurale proche du Val de Durance peut s'inscrire dans cette perspective de développement industriel, sans pour autant dégrader le cadre de vie des habitants ni la richesse que constitue le paysage du territoire notamment en vue du tourisme.

Le projet des 5 communes en termes de développement économique s'appuie donc pour partie sur un renforcement de la petite industrie et de l'artisanat, ce qui nécessite du foncier dédié hors villages.

Le foncier économique nécessaire sur les 5 communes pour satisfaire aux besoins en emploi des résidents sur une vingtaine d'années peut être évalué à 6 à 10 ha. Cette évaluation tient bien sûr compte des territoires voisins avec leurs caractéristiques propres et leurs projets de façon à éviter toute concurrence malsaine. Elle vise également à répondre au besoin parfois urgent de développement d'entreprises déjà installées localement.

La topographie locale empêche de trouver un tel espace d'un seul tenant, son fractionnement est donc inévitable, c'est même la condition pour respecter paysage, agriculture et espaces naturels.

*On trouvera en dernière page du document la liste des conclusions successives de l'étude.*

*Nota :*

*1. Comme dans la version de février 2019, cette version de la note comprend quelques mises à jour concernant les projets de Forcalquier et Banon, qui ne changent pas les résultats concernant les 5 communes.*

*2., Cette version présente de plus les éléments relatifs à l'ensemble de l'actuelle CC Haute Provence - Pays de Banon qui étaient déjà intégrés dans les calculs mais non mis en évidence dans la version de février 2019. On rappelle dès maintenant que les 2 anciennes CC n'entretiennent que peu de relations économiques même si la nouvelle géographie intercommunale attribue ben sûr la compétence « économie » à la nouvelle CC.*

## Table des matières

<b>RAPPEL DU CONTEXTE D'ÉLABORATION DES PLU.....</b>	<b>4</b>	Un pari a priori difficile mais qui s'avère finalement réaliste.....	16
Une démarche originale lancée en 2016.....	4	Pitaugier : Un parc d'activités tourné vers l'industrie .....	17
... démarche menée en l'absence de SCoT .....	4	... de grande qualité.....	17
... et tenant compte du futur SRADDET ainsi que du SRDEII déjà approuvé.....	5		
<b>I. UN CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE QUI POSE QUESTION :</b>			
<b>FORTEMENT ATTRACTIF, LE TERRITOIRE OFFRE TROP PEU</b>			
<b>D'EMPLOIS.....</b>	<b>6</b>	<b>II. QUEL BESOIN DE FONCIER ÉCONOMIQUE À TERME ?.....</b>	<b>18</b>
<b>Un bassin de vie centré autour de Forcalquier .....</b>	<b>6</b>	Réfléchir à plus long terme que pour un PLU.....	18
<b>... avec 4 territoires très contrastés sur le plan socio-économique.....</b>	<b>7</b>	Une urgence : accompagner la croissance des entreprises installées.....	18
<b>Démographie et emplois sont souvent en déséquilibre .....</b>	<b>8</b>	Utiliser les méthodes courantes de planification en matière de foncier économique...18	
Une croissance démographique soutenue jusqu'à peu dans les 4 territoires .....	8	<b>1. Quel besoin théorique pour l'ex CCHP ?.....</b>	<b>20</b>
... et amplifiée du côté des actifs jusqu'au tournant de 2010 .....	8	1° étape : 400 emplois à créer en 20 ans .....	20
... mais les emplois ne sont pas ou plus au rendez-vous .....	9	2° étape : une dizaine d'hectares de foncier économique à prévoir sur 20 ans.....	21
... créant ainsi de nouveaux déséquilibres.....	9	Quelques remarques.....	22
<b>Ces évolutions masquent un déficit chronique en emplois dans l'ex-CC</b>		Sensibilité de l'estimation aux hypothèses.....	22
<b>Haute-Provence .....</b>	<b>10</b>	Les hypothèses retenues sont clairement dans le prolongement des tendances sur une quinzaine d'années sauf :.....	22
Ce déficit est en partie compensé par le recours aux emplois de Manosque et de		<b>2. Quel besoin théorique pour la CCHPPB ?.....</b>	<b>24</b>
Forcalquier .....	11	1° étape : 500 emplois à créer en 20 ans .....	24
... recours encore accru récemment .....	11	2° étape : un peu plus de 10 ha de foncier économique à prévoir sur 20 ans.....	25
... alors que ni DLVA ni Forcalquier n'apparaissent plus comme des réservoirs		<b>3. Quel besoin théorique pour l'ensemble du bassin de Forcalquier ?..</b>	<b>26</b>
d'emplois offerts aux territoires voisins.....	12	1° étape : 1 100 emplois à créer en 20 ans .....	26
Ces déficits se traduisent aussi par une croissance du chômage.....	12	2° étape : une vingtaine d'hectares de foncier économique à prévoir sur 20 ans.....	27
<b>II. POURTANT LE CONTEXTE EST PORTEUR EN TERMES D'EMPLOIS</b>		<b>4. Tenir compte des projets de communes hors les cinq communes :...28</b>	
<b>NOTAMMENT INDUSTRIELS.....</b>	<b>14</b>	<b>IV. D'OÙ LE PROJET POUR LES 5 COMMUNES.....</b>	<b>29</b>
<b>Le contexte général du Val de Durance.....</b>	<b>14</b>	Cinq contraintes à respecter pour l'implantation de foncier économique.....	29
<b>15 ans d'un développement industriel prometteur en Haute-Provence</b>		<b>RAPPEL DES CONCLUSIONS.....</b>	<b>30</b>
.....	<b>16</b>	<b>TABLE DES FIGURES.....</b>	<b>31</b>
		<b>Annexe : Évolution de l'emploi par secteur d'activité et par territoire</b>	
		<b>(deux périodes de 16 ans).....</b>	<b>32</b>

## Rappel du contexte d'élaboration des PLU

### Une démarche originale lancée en 2016

Les cinq communes de Dauphin, Mane, Montjustin, Saint Michel l'Observatoire et Saint Martin-les-Eaux ont décidé fin 2015 d'élaborer leurs PLU de manière coordonnée en faisant appel à un même bureau d'étude et en menant le plus possible ensemble les diverses phases de ce travail tout en respectant le calendrier propre à chacun des villages.

Le travail a commencé en mars 2016 et une 1<sup>ère</sup> phase de diagnostic a été menée conjointement durant cette année. Les 1ers versions des PADD communaux ont été discutées début 2017 et le travail se poursuit plutôt commune par commune pour les phases d'élaboration des zonages, des OAP et des règlements qui ne peuvent guère être menées au niveau inter-communal.

Contrairement aux questions portant par exemple sur le logement<sup>1</sup> ou sur la mobilité, celle du foncier économique mérite d'être abordée avec l'ensemble des communes. Cette note fait le point sur cette question fin 2018.

Les cinq communes à PLU coordonnés font partie de l'ancienne CC Haute-Provence devenue depuis 2017 CC Haute-Provence Pays de Banon après sa fusion avec la CC Pays de Banon au nord-ouest et l'arrivée de Saint Maime. La CC est bordée par la CC Pays de Forcalquier - Montagne de Lure au Nord, la CA Durance Luberon Verdon (DLVA) à l'est et la CC Pays d'Apt - Luberon à l'ouest. Le Luberon qui borde la CC au sud et la montagne de Lure limitent fortement les échanges avec la CC Territoriale Sud Luberon et les EPCI au nord

<sup>1</sup> Sur ce plan, la CC Haute-Provence Pays de Banon a répondu à un AMI lancé par l'Etat et la Région en 2015 sur le montage d'une stratégie foncière opérationnelle. Quatre des 5 communes sont parties prenantes de cette étude lancée mi-2017, étude qui a déjà conduit à une évaluation plus précise du potentiel de renouvellement urbain en centres-bourgs indispensable aux PLU.

et au nord-ouest qui ne seront donc pas évoqués dans cette note.

L'analyse qui suit porte principalement sur les 5 communes mais, selon les thèmes, elle s'appuie sur une géographie plus vaste, celle de l'ancienne CC Haute-Provence, ou celle du bassin de vie regroupant la CC de Forcalquier Montagne de Lure et la nouvelle CC Haute-Provence Pays de Banon, voire le sud-est du département avec DLVA.

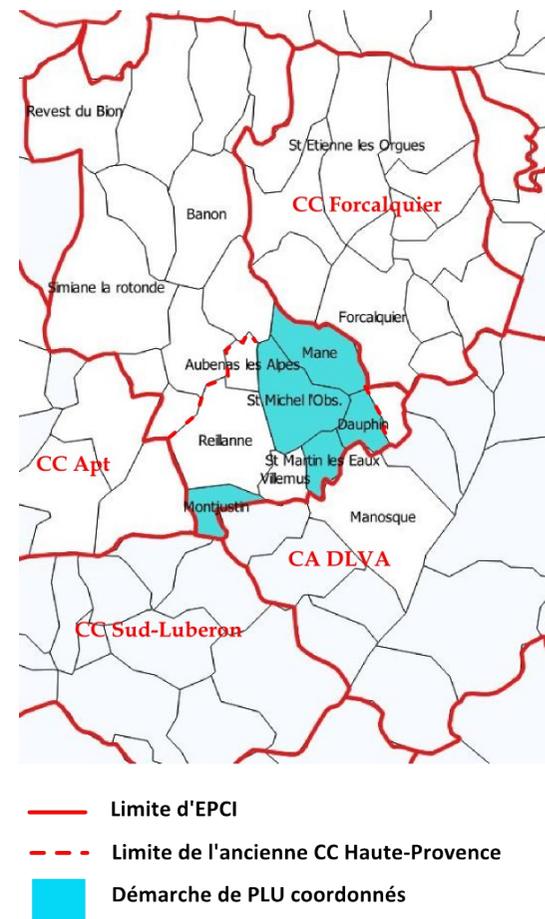
### ... démarche menée en l'absence de SCoT

Les 5 Plu sont élaborés en l'absence de SCoT. Le territoire ne dispose donc pas d'un véritable schéma du foncier économique et le présent document vise à apporter les éléments d'appréciation qu'on pourrait trouver à ce titre dans un SCoT et qui sont utiles aux 5 communes pour leurs PLU.

Trois des communes (Montjustin, Saint Michel l'Observatoire et Saint Martin-les-Eaux) relèvent de la loi Montagne.

Enfin les communes à l'exception de Mane adhèrent au PNR Luberon.

Figure 1. Cinq PLU élaborés de manière coordonnée



**... et tenant compte du futur SRADDET ainsi que du SRDEII déjà approuvé**

Le 1<sup>er</sup> enjeu affiché dans le rapport d'objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) dans sa version V3 de début 2018 est de « concilier attractivités économique et résidentielle du territoire ». Le projet vise à répondre à cet enjeu à l'échelle modeste des 5 communes.

A propos de la qualité de vie différenciée selon les territoires, le SRADDET<sup>2</sup> classe l'ancienne CC Haute-Provence parmi les « territoires de l'arrière-pays attractifs mais éloignés des pôles d'emploi » alors que celle du Pays de Banon serait un « territoire de montagne enclavé et défavorisé » et celle de Forcalquier comme DLVA des « territoires faiblement urbanisés avec de nombreux emplois ».

Il place les 5 communes à l'exception de Montjustin dans un « espace d'équilibre régional » centré sur Manosque et à proximité immédiate du « centre local et de proximité » constitué par Forcalquier<sup>3</sup>.

➤ Cette analyse sera développée et précisée dans la 1<sup>ère</sup> partie décrivant le contexte économique et social du territoire dans son environnement.

Dans son objectif 5 « Définir et outiller la stratégie territoriale d'aménagement économique » de l'axe 1, le SRADDET préconise de diversifier les implantations selon les types d'activité :

<sup>2</sup> rapport d'objectifs du SRADDET version V3 (p. 28).

<sup>3</sup> Idem p.130

- Orientation des localisations d'opérations tertiaires et commerciales vers les centres-villes et les centralités déjà constituées
- Soutien à la production ou au renouvellement du parc en immobilier d'entreprises dans les centres présentant les prérequis en matière
- Priorité au foncier périphérique pour les activités productives de type industriel ou logistique

Le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) précise la conception de la Région concernant les zones d'activités pour les territoires ruraux en préconisant des espaces à vocation multi-activités et la prise en compte des besoins de parcours résidentiel des entreprises<sup>4</sup>.

➤ Ces principes sont respectés dans la 4<sup>o</sup> partie présentant le projet économique sur les cinq communes.

<sup>4</sup> SRDEII p 61 : - la répartition territoriale : « il est nécessaire d'assurer un équilibre entre zones de montagne et zones littorales en terme de répartition de l'offre de foncier et d'immobilier à vocation économique en raison de la grande hétérogénéité des besoins entre les différents territoires : densification des zones existantes et verticalité (services, logistique du dernier kilomètre, etc...) ou zones d'activités généralistes ou à vocation mixte pour certains territoires, notamment ruraux, pour lesquels la spécialisation des zones atteint ses limites. Il s'agit d'utiliser la notion de parcours résidentiel d'une entreprise en fonction de son stade de développement et de son projet. Le besoin de foncier est différent selon que l'entreprise vient s'implanter sur le territoire ou qu'elle y est déjà présente. »

## I. Un contexte socio-économique qui pose question : fortement attractif, le territoire offre trop peu d'emplois

### Un bassin de vie centré autour de Forcalquier ...

L'analyse portera d'abord sur le bassin de vie formé par les deux communautés de communes Haute-Provence Pays de Banon et Pays de Forcalquier-Montagne de Lure. Sur plusieurs plans (commerce, tourisme par ex.), l'interdépendance est forte entre les deux communautés actuelles ou les trois anciennes, sans oublier des liens importants avec les territoires adjacents (surtout Val de Durance, et de façon marginale Pays d'Apt-Luberon, ...).

Il n'existe pas de document présentant l'économie de ce bassin de vie compte tenu de sa taille modeste, mais les grandes lignes sont connues :

- Un bassin de vie très attractif comparable en ce sens à DLVA<sup>5</sup> ;
- un bassin de vie globalement âgé où les retraités constituent une part importante et assez rapidement croissante de la population totale (32% en 2015 et + 2,5 points en 5 ans), et donc aussi des revenus perçus sur le territoire ;
- un bassin de vie auquel le tourisme apporte des ressources significatives mais sans faire vivre un grand nombre d'emplois : de l'ordre de 300 pour l'ensemble du bassin de vie selon l'Insee<sup>6</sup>,

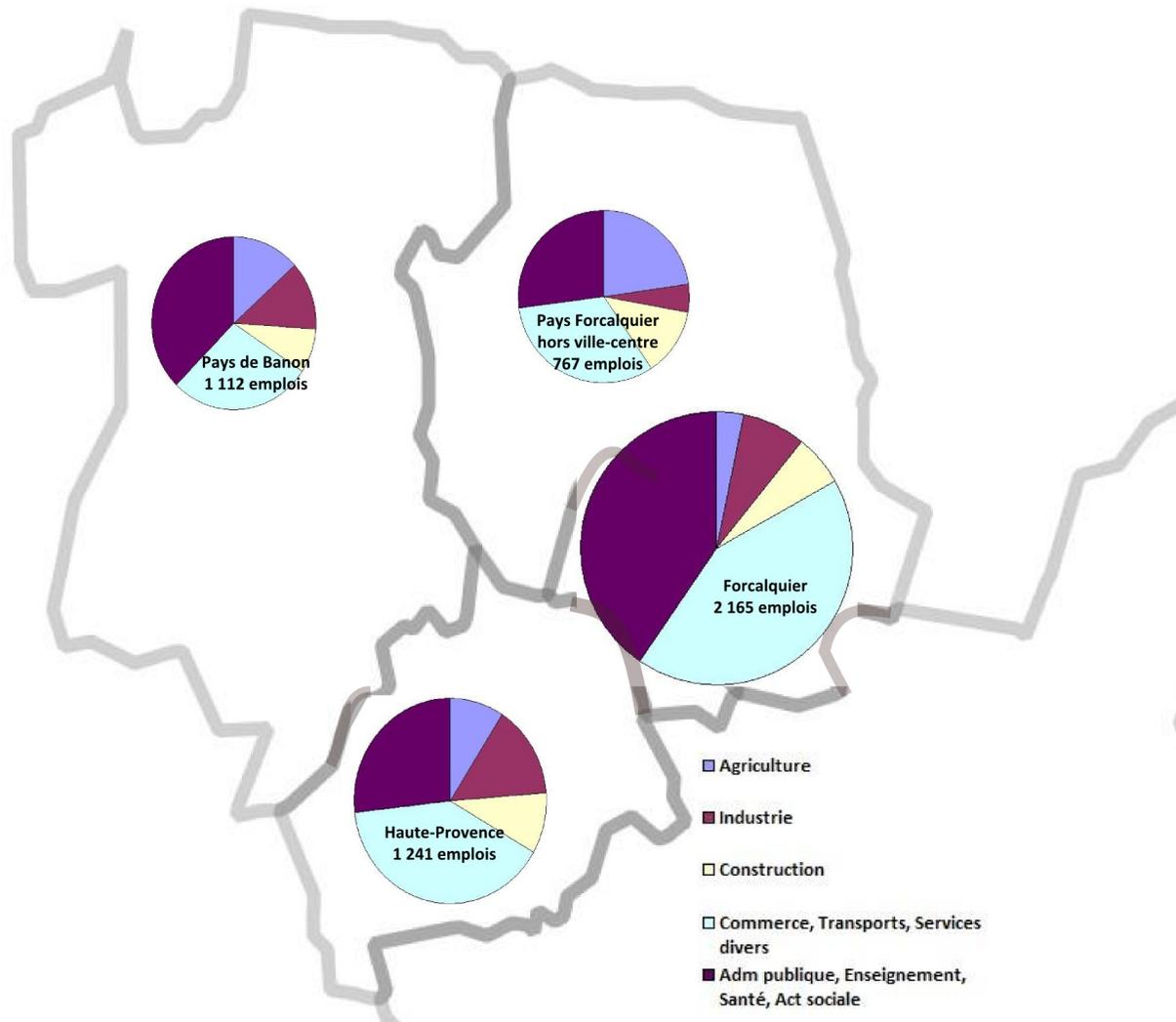
soit un peu moins en proportion que dans la moyenne du département qui s'établit à 8,3% des emplois ;

- un bassin de vie avec une offre commerciale plutôt satisfaisante, de 1er niveau dans les villages les plus importants et de 2d niveau à Forcalquier renforcée par un marché hebdomadaire dont la zone de chalandise dépasse le bassin de vie. Faute d'une offre de niveau supérieur, l'évasion commerciale y est cependant importante au profit de Manosque, voire d'Aix-en-Provence et de Plan de Campagne ;
- un bassin de vie sans déprise agricole significative dans lequel il est fondamental de maintenir ce potentiel économique ;
- un bassin de vie où l'emploi public joue son rôle de service bien sûr mais aussi d'apporteur de richesse au travers des salaires qu'il engendre ;
- mais aussi un bassin de vie où une petite industrie essentiellement autour des saveurs et senteurs a su prendre pied depuis une vingtaine d'années en offrant notamment des emplois de qualification modeste.

<sup>5</sup> DLVA : Communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon. Le bassin de vie entretient de très nombreuses relations avec cette communauté, la compréhension des dynamiques du bassin de vie ne peut donc que s'enrichir en la prenant en compte.

<sup>6</sup> Estimation fournie par l'Insee en juillet 2017 selon la méthodologie de la publication de l'Insee-PACA : Analyses N°34 octobre 2016 « Espaces valléens – Un emploi sur dix lié au tourisme ». Il s'agit d'équivalents emplois sur l'année et non pas d'emplois lors de la seule période estivale.

**Figure 2** Quatre territoires bien différents en termes d'activité



Source : Insee recensement 2015 (expl. principale et complémentaire)

**... avec 4 territoires très contrastés sur le plan socio-économique**

Au delà de ces caractéristiques globales, le bassin de vie recouvre en réalité des espaces dont les bases économiques et les dynamiques actuelles s'avèrent très différentes, en particulier entre les deux principales composantes de l'actuelle CC Haute-Provence Pays de Banon, ainsi d'ailleurs qu'entre la ville de Forcalquier et le reste de sa communauté.

Le bassin comporte en réalité 4 territoires bien différents :

- la ville de Forcalquier est d'abord commerciale et administrative, avec un secteur industriel significatif pour le bassin de vie mais de taille limitée par rapport aux deux premiers secteurs cités ;
- la CC Pays de Forcalquier-Montagne de Lure hors ville-centre ainsi que le Pays de Banon conservent une agriculture riche en emplois doublée surtout en Pays de Banon par une activité publique importante bien qu'en décroissance (-8% entre 2010 et 2015) tandis que des emplois industriels se sont récemment créés à Banon ;
- l'ex CC Haute-Provence est plus tournée vers l'industrie, et particulièrement pauvre en emplois publics comme la communauté de Forcalquier hors ville-centre.

## Démographie et emplois sont souvent en déséquilibre

### *Une croissance démographique soutenue jusqu'à peu dans les 4 territoires ...*

Ces évolutions en termes d'activité méritent d'être rapprochées de celles de la démographie sur une quinzaine d'années pour ces mêmes territoires.

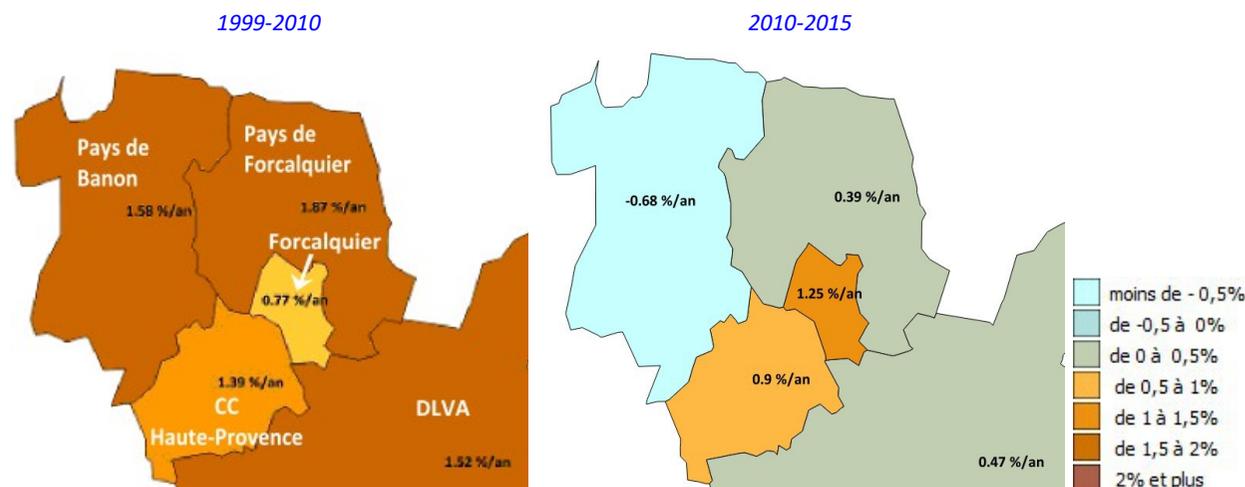
Après la forte croissance enregistrée durant la décennie 2000 presque partout mais notamment en Pays de Banon et en Pays de Forcalquier (hors ville-centre), les évolutions ont passablement divergé depuis :

- croissance soutenue presque sans ralentissement en Haute-Provence ;
- regain de croissance<sup>7</sup> depuis 2010 à Forcalquier après quelques années très calmes ;
- croissance quelque peu ralentie dans le reste du Pays de Forcalquier-Montagne de Lure;
- retournement marqué en Pays de Banon.

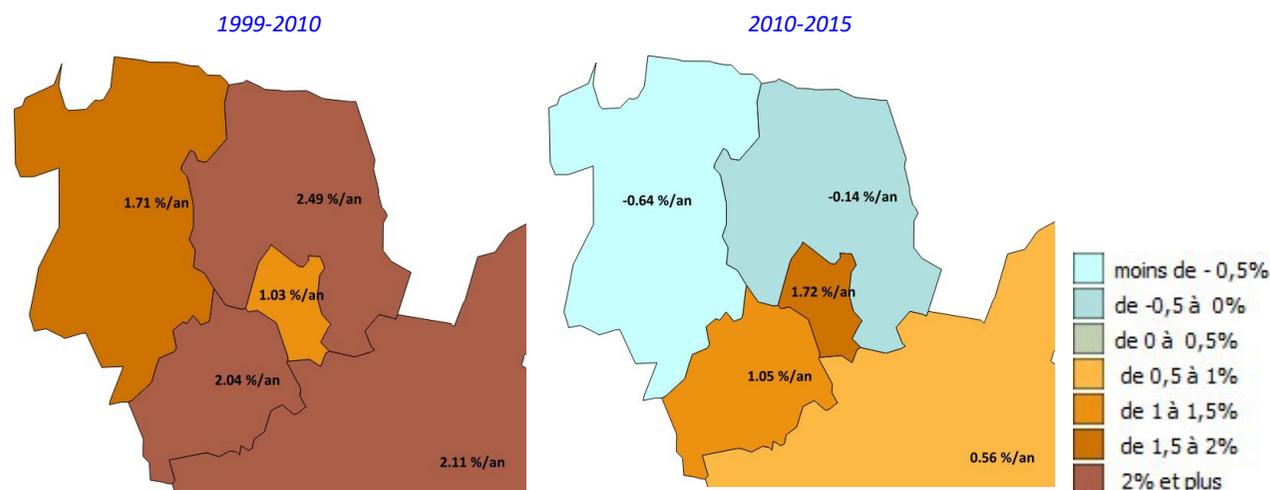
### *... et amplifiée du côté des actifs jusqu'au tournant de 2010 ...*

Le vieillissement de la population qui était déjà à l'œuvre dans l'arrière-pays de Forcalquier et en Pays de Banon durant la décennie 2000 a redoublé depuis. Il touche également maintenant la **Haute-Provence** diminuant ainsi la part des âges d'activité dans la population totale.

**Figure 3. 15 ans d'évolution démographique**



**Figure 4. 15 ans d'évolution du nombre des actifs (15-64 ans) par territoire**



Source : Insee recensements (expl. principale).

<sup>7</sup> Probablement du fait de l'entrée en application du PLU fin 2010.

A l'inverse, les taux d'activité ont fortement progressé partout compensant ainsi largement le phénomène précédent. Le nombre d'actifs évolue donc à peu près parallèlement à la population totale.

Ainsi, la très forte croissance du nombre d'actifs commune aux 4 territoires durant les années 2000 a cédé la place depuis 2010 à des divergences accentuées :

- très forte croissance à Forcalquier ;
- forte croissance dans la Haute-Provence ;
- stabilité dans le Pays de Forcalquier-Montagne de Lure hors ville-centre ;
- diminution significative en Pays de Banon.
- 

Au final, l'ensemble du bassin de vie compte 230 actifs de plus en 2015 qu'en 2010 pour 535 habitants supplémentaires.

**... mais les emplois ne sont pas ou plus au rendez-vous ...**

- Les emplois progressaient rapidement dans tous les territoires durant les années 2000, en gros entre 2% et 3% par an, rythme voisin de celui des actifs. Depuis cette dynamique s'est fortement ralentie :
- perte d'emplois dans le Pays de Forcalquier-Montagne de Lure hors ville-centre ;
- croissance bien ralentie dans la Haute-Provence et en Pays de Banon ;
- à peine plus forte à Forcalquier.

Au total, le bassin de vie n'a récemment guère connu de créations nettes d'emplois, 4 fois moins que de nouveaux actifs. Et les créations d'emplois ont été largement concentrées sur Forcalquier

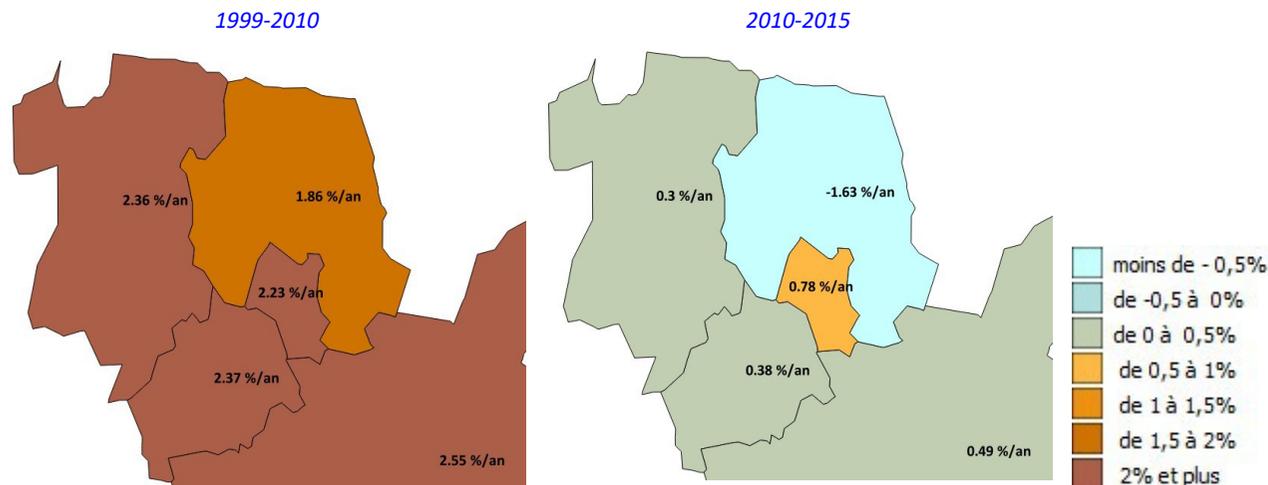
Cette faible croissance des emplois a été accompagnée par une modification importante de la répartition par activité : sur l'ensemble du bassin, le nombre d'emplois dans l'industrie a augmenté de 29% au détriment des emplois dans l'agriculture (-8%) et surtout dans la construction (-20%), sans doute en lien avec la forte baisse de la construction neuve dans tout le sud du département.

**... créant ainsi de nouveaux déséquilibres.**

Un territoire connaît un développement équilibré (durable ?) sur une période donnée lorsque les emplois offerts y évoluent en gros à la même vitesse que la population des actifs.

A défaut d'emplois suffisants, c'est plus de chômage local et/ou plus de déplacements domicile-travail vers d'autres territoires accueillants ; inversement, ce peut être moins de chômage et/ou plus d'attractivité.

**Figure 5. 15 ans d'évolution des emplois par territoire**



Source : Insee recensements (expl. principale).

Sous cet angle, la décennie 2000 avait vu un développement équilibré dans les parties rurales du bassin (zone bleutée du graphique de gauche), tandis qu'apparaissait une faiblesse concernant **Forcalquier**, qui est pourtant un pôle d'accueil important des actifs notamment de ceux résidant en **Haute-Provence** comme on le verra plus loin.

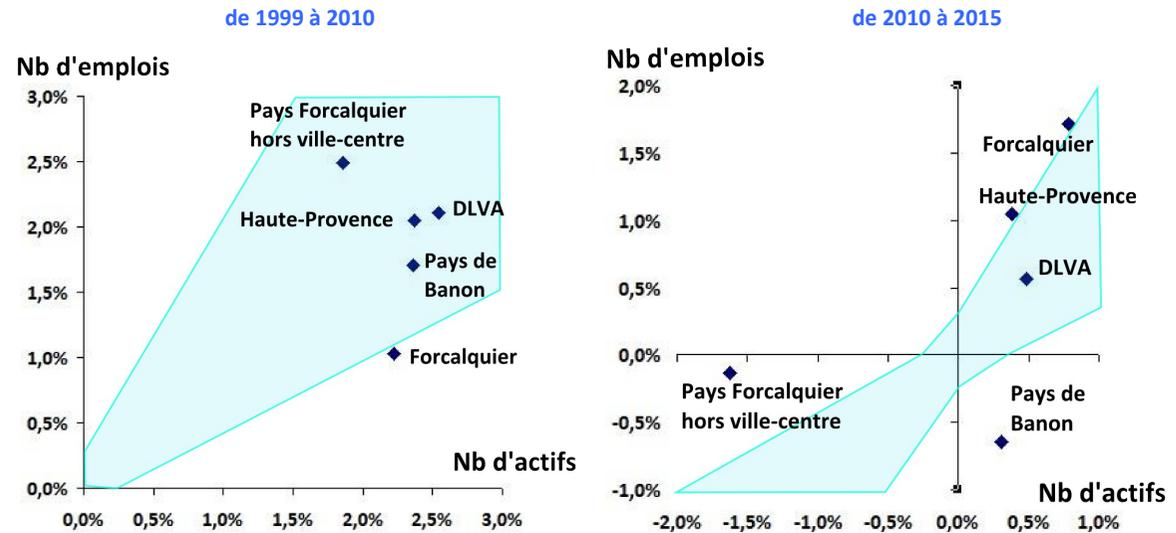
L'évolution récente (graphique de droite) apparaît plus équilibrée à **Forcalquier** mais problématique en **Pays de Banon** avec un fort déficit en emplois et, inversement, dans le **Pays de Forcalquier hors ville-centre** avec une diminution accélérée du nombre des actifs.

**Ces évolutions masquent un déficit chronique en emplois dans l'ex-CC Haute-Provence**

Durant les deux périodes étudiées, la **Haute-Provence** reste dans la zone d'équilibre. Mais cela masque en réalité son déficit permanent en emplois, déficit qu'elle partage avec le **Pays de Forcalquier hors ville-centre**.

Ce déficit s'explique en partie par le faible nombre d'emplois publics et d'emplois commerciaux, faible nombre lié à l'absence de ville importante et à la proximité de Forcalquier et Manosque.

**Figure 6. Evolution annuelle des Emplois et des Actifs sur 15 ans**



Source : Insee recensements (expl. principale)

Lecture : Les zones colorées signalent un développement plutôt équilibré lorsque Actifs et Emplois évoluent de manière voisine.

Exemple : entre 2000 et 2010 (graphique de gauche), les emplois ont augmenté au rythme de 2,5%/an en Pays de Forcalquier tandis que le nombre d'actifs augmentait de moins de 2%/an, un territoire très accueillant pour les actifs venus d'ailleurs. La situation s'est totalement renversée depuis (graphique de droite).

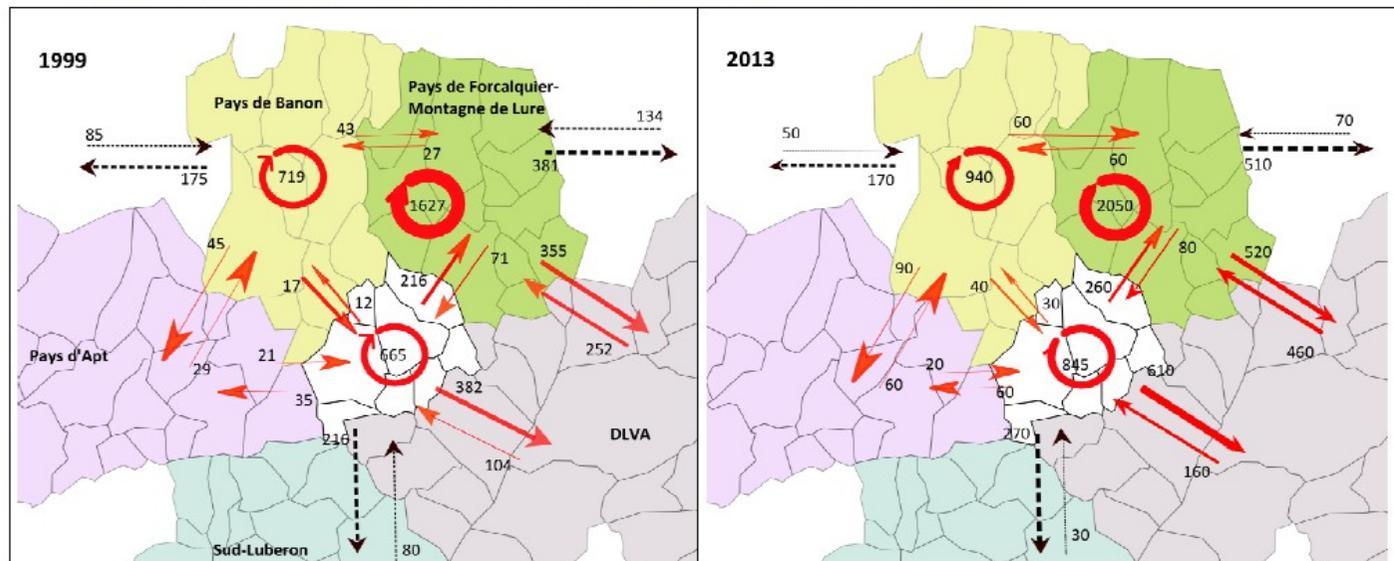
**Figure 7. Rapport Nombre d'emplois / Nombre d'actifs**

	2015	2010	1999
CC Haute-Provence	50%	52%	50%
CC Pays de Banon	80%	76%	71%
Forcalquier	109%	114%	100%
CCPFML hors Forcalquier	42%	45%	48%

DLVA	82%	82%	78%
------	-----	-----	-----

Source : Insee recensements (expl. Principale)

Figure 8. Principaux déplacements domicile-travail du bassin de vie en 1999 et 2013



Source : Insee recensements 1999 et 2013 (expl. complémentaire)  
 (en tiretés noirs, les flux au delà des EPCI voisins de la CC Haute-Provence : vers le reste du département, de la région, voire plus loin)

**Ce déficit est en partie compensé par le recours aux emplois de Manosque et de Forcalquier ...**

Partout, il y a naturellement des échanges entre territoires voisins mais les cartes ci-contre font apparaître deux éléments permanents :

- le Pays de Banon est presque autosuffisant, il échange peu avec les territoires voisins, notamment avec la Haute-Provence ;
- la Haute-Provence s'appuie sur Forcalquier mais surtout sur DLVA avec laquelle les échanges sont très déséquilibrés.

**... recours encore accru récemment ...**

Outre une augmentation générale des flux de l'ordre de 20% naturellement liée à la démographie du bassin de vie, la comparaison des deux cartes à presque 15 ans d'intervalle montre pour le **Pays de Forcalquier** :

- une forte croissance des échanges avec DLVA et, surtout ceux en provenance de DLVA (+ 80%), un peu moins dans le sens inverse (+ 50%),
- inversement, un doublement des sorties nettes vers les destinations hors bassin et DLVA ;
- soit au total, une centaine de sorties nettes supplémentaires.

Et concernant la **Haute-Provence** :

- croissance également rapide des échanges avec DLVA (+ 50 à + 60% dans les deux sens), plus modeste avec le Pays de Forcalquier
- les autres flux restent faibles ou évoluent comme la moyenne des flux.

Ainsi la **Haute-Provence** apparaît-elle comme de plus en plus dépendante des emplois offerts à Manosque ou plus largement en **DLVA** tout en restant tributaire de ceux offerts à **Forcalquier**.

... alors que ni DLVA ni Forcalquier n'apparaissent plus comme des réservoirs d'emplois offerts aux territoires voisins

Entre 1999 et 2010, DLVA a vu son offre en emplois augmenter à grande allure, plus rapidement que le nombre de ses résidents actifs : +2,5%/an contre +2,1%/an. Si on ajoute à ce phénomène, la croissance des emplois sur Cadarache (+600) qui a, pour un tiers, profité aux résidents de DLVA, ce territoire a donc pu, durant cette décennie, accueillir de nombreux résidents des territoires voisins.

Depuis 2010, la situation s'est un peu compliquée : actifs et emplois augmentent à des rythmes bien ralentis mais surtout identiques ce qui ne dégage plus de nouvelles opportunités pour des résidents de l'extérieur

Quant au Pays de Forcalquier (ville centre et villages), durant la décennie 2000, la situation se présentait encore plus propice à l'accueil d'actifs résidant ailleurs qu'en DLVA : croissance des emplois deux fois plus rapide (2,1%/an) que celle des actifs (1,0%/an). Le développement bien plus rapide des emplois que des actifs dans la ville centre compensait le phénomène inverse très marqué dans le reste de la communauté..

Depuis 2010, la situation s'est bien détériorée avec une croissance des emplois de 0,1%/an contre 0,8%/an pour les actifs. La ville centre ne suffisant plus et de loin à fournir les emplois nécessaires à la population de l'ensemble de la communauté.

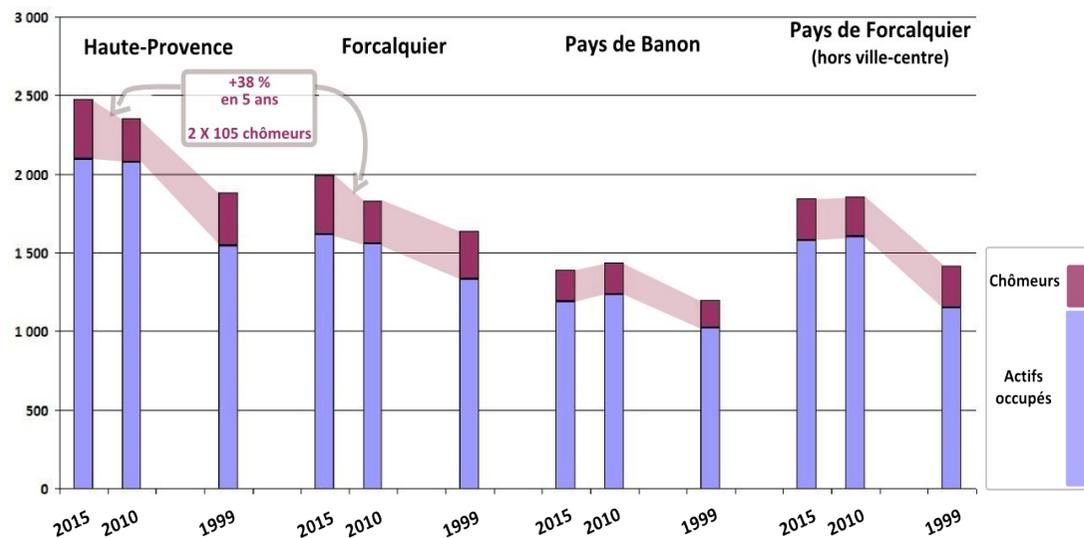
D'où une inquiétude : que ces deux territoires d'accueil (ville de Forcalquier et DLVA) le soient de moins en moins à l'avenir

### Ces déficits se traduisent aussi par une croissance du chômage

Cette compensation par la recherche d'emplois à distance du territoire d'habitat est pourtant loin de suffire lorsque les territoires sont particulièrement attractifs sur le plan résidentiel. Ainsi dans la ville de Forcalquier et en Haute-Provence où les nombres d'actifs augmentent rapidement (respectivement 9 et 5% en 5 ans), celui des chômeurs bondit de 38% sur la même période.

En comparaison, les taux de chômage (au sens du recensement) ont crû de 2 points pour atteindre 15,2% en 2015 dans la région, de 2,5 points (14,6%) dans le département mais de 3,7 points (15,5%) en Haute-Provence et de 4 points (18,9%) à Forcalquier contre (seulement !) 2,8 points (15,4%) en DLVA.

Figure 10. Envolée du chômage depuis la crise



Source : Insee recensements (expl. principale)

Figure 9. Evolution des Actifs et des Emplois

	2010-2015 Un potentiel d'accueil qui se réduit		
	Actifs	Emplois	Écart
DLVA	0,6%/an	0,5%/an	-0,1
CC Pays de Forcalquier	0,8%/an	0,1%/an	-0,7

	1999-2010 Un potentiel d'accueil en croissance		
	Actifs	Emplois	Écart
DLVA	2,1%/an	2,5%/an	+0,4
CC Pays de Forcalquier	1,7%/an	2,1%/an	+0,4

Source : Insee recensements (expl. Principale)

## 1ères conclusions

L'enjeu de la création d'emplois dans le territoire de l'ex CC de Haute-Provence est particulièrement important à la différence des autres parties du bassin de Forcalquier :

1. la forte attractivité de la « Haute-Provence » pour de nouveaux résidents, spécialement en âge de travailler, se maintient à un niveau élevé à l'écart de la pause démographique observée depuis la fin des années 2000 dans la région, dans le département et même dans sa partie Sud-Ouest (DLVA et le reste du bassin de Forcalquier hors la ville-centre)
2. le déficit en emplois de la « Haute-Provence » est chronique et important, de l'ordre de 40 % ;
3. ce déficit n'est plus aussi facilement compensé que dans le passé par les territoires voisins :
  - avec trop peu de création d'emplois par rapport à la forte croissance démographique, le chômage augmente de façon importante à Forcalquier ;
  - DLVA peine également à fournir les emplois que nécessite sa propre démographie et le chômage s'y est aggravé depuis la crise quoique deux fois moins qu'en « Haute-Provence » ;
4. faute de pouvoir être compensé par l'offre d'emplois de territoires voisins, ce déficit se traduit par une montée importante du chômage.

Enfin, la faiblesse des échanges entre les deux anciennes CC de Haute-Provence et du Pays de Banon rend leur regroupement au sein de la nouvelle communauté sans effet sur la nécessaire localisation de nouveaux emplois dans l'ex-CCHP.

## II. Pourtant le contexte est porteur en termes d'emplois notamment industriels

### Le contexte général du Val de Durance

Plusieurs études ont mis en avant les potentialités industrielles des Alpes de Haute-Provence et notamment du Val de Durance au sens large.

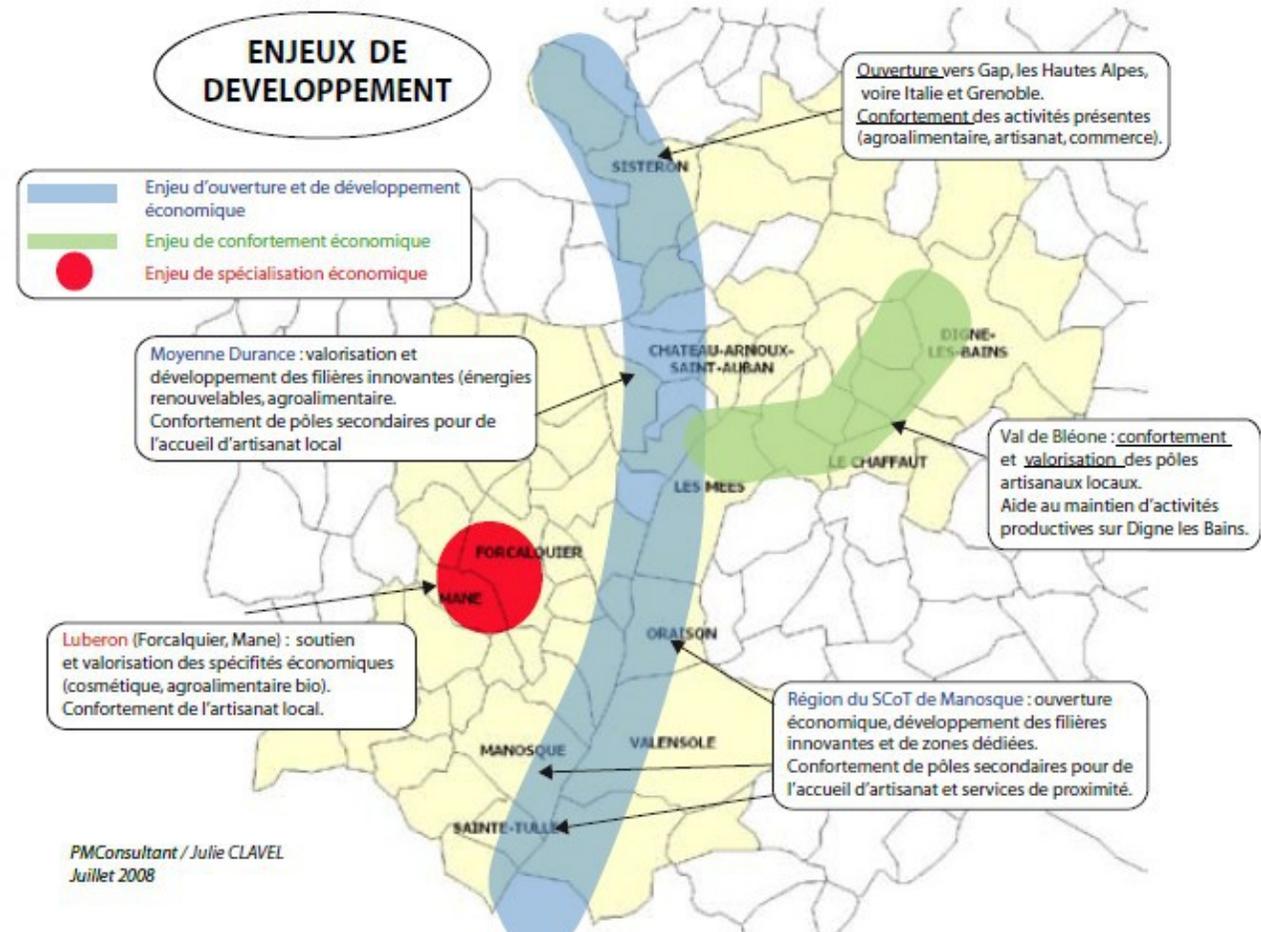
#### **1. Étude de définition d'un schéma de développement économique des Vals de Durance et Bléone**

Cette 1<sup>ère</sup> étude menée en 2008 à l'initiative du Conseil général et de l'EPF PACA attribuée à notre zone appelée « Luberon » un enjeu de spécialisation autour de la cosmétique et de l'agroalimentaire bio, typiques du parc de Pitaugier à Mane. Elle signale aussi la nécessité de conforter l'artisanat local.

#### **2. Étude OCO menée pour la Mission de Développement économique 04 en 2012**

Cette 2<sup>e</sup> étude avait repéré en 2012 deux secteurs porteurs présents dans le bassin de Forcalquier dont elle analysait ainsi les atouts et faiblesses (figure 12).

Figure 11. Les grands enjeux de développement dans les Vals de Durance et Bléone



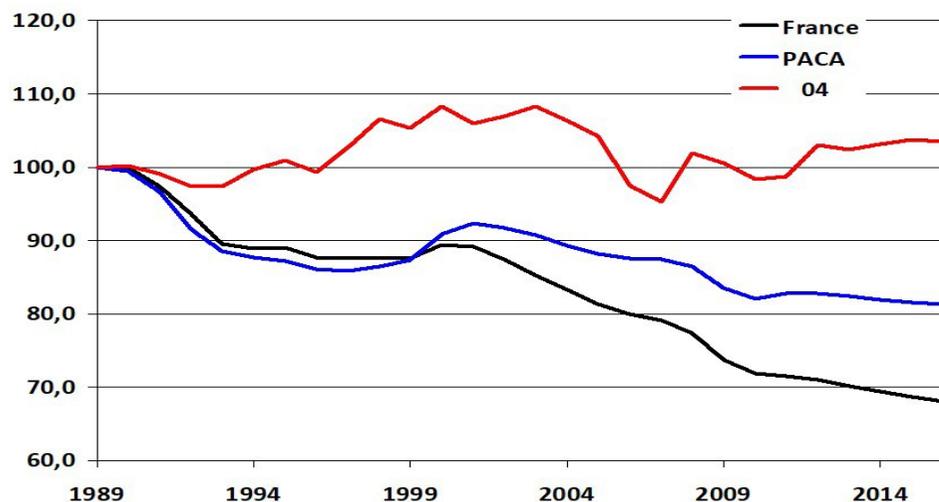
Source : Etude de définition d'un schéma de développement économique des Vals de Durance et Bléone, 2008

**Figure 12. Atouts et faiblesses du département pour deux secteurs porteurs**

	Agro-alimentaire	Cosmétique
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un tissu industriel déjà bien structuré et diversifié, démontrant la capacité du territoire à accueillir des activités très différentes</li> <li>- des coûts inférieurs – du travail (et dans une moindre mesure du foncier – hors Manosque)</li> <li>- des aides, publiques et privées, à l’investissement industrie</li> <li>- une image pouvant convenir à des produits à forte composante environnementale/biologique, traditionnelle... – mais devant être utilisée à bon escient</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un exemple de succès à notoriété internationale, L’Occitane-en-Provence, et au-delà, un tissu industriel bien structuré</li> <li>- une image du territoire très bien corrélée aux qualités recherchées</li> <li>- des ressources naturelles (agriculture, plantes aromatiques...) pouvant être exploitées par la filière</li> <li>- des coûts inférieurs du travail (et dans une moindre mesure du foncier – hors Manosque)</li> <li>- des aides, publiques et privées, à l’investissement industriel</li> </ul>
Contraintes et faiblesses	<p>Une localisation dans le département présente également un certain nombre de contraintes, au premier rang desquels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une localisation à l’écart des grands axes de transport, qui limite la possibilité d’implantations pour lesquelles les contraintes logistiques sont fortes (ultrafrais, préparations fraîches pour chaînes de restauration...)</li> </ul>	<p>Aucune faiblesse particulière n’apparaît au niveau du territoire pour ce secteur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la principale limite à la prospection dans ce secteur est le nombre limité d’opportunités</li> </ul>

Source : Etude OCO – Analyse de la demande 2012

**Figure 13. Evolution de l’emploi salarié dans l’industrie base 100 en 1989**



Source : Insee : emploi salarié au 31/12

### 3. Schéma de développement économique DLVA de 2016

Elaboré en parallèle du SCoT, ce schéma insiste sur la nécessité de prévoir des emplois pour faire face à l’augmentation attendue de la population et envisage un programme d’actions dont le 1<sup>er</sup> axe consiste à « développer une offre foncière pour l’accueil de nouvelles activités et le développement des entreprises présentes sur l’agglomération ».

On reviendra plus loin sur la méthode mais l’ambition ainsi manifestée ne peut qu’être partagée par notre territoire à son niveau.

### 4. Ces études sont largement confortées par les données sur l’emploi industriel

Enfin, l’industrie traditionnellement peu présente dans le département connaît une croissance que le reste de la région peut lui envier sans parler de l’ensemble du pays. En particulier, si la crise de 2008 a frappé ici comme ailleurs, la reprise a été rapide et continue comme le montre le graphique ci-contre.

## 15 ans d'un développement industriel prometteur en Haute-Provence

### **Un pari a priori difficile mais qui s'avère finalement réaliste**

Lorsque la CC de Haute-Provence s'est lancé durant les années 90 dans l'aménagement d'un petit parc d'activités à Mane, cette volonté a pu apparaître comme un pari hasardeux.

La faible densité routière dans le bassin de vie ne facilitait en effet pas un dynamisme industriel qu'on imaginait plus facilement pour le Val de Durance irrigué par l'A51.

Le prix des terrains pouvait être un facteur important. Fixé par les communautés pour les zones d'activités gérées en direct, ce prix s'avère variable selon les territoires selon qu'ils souhaitent rentabiliser à plus ou moins long terme leur investissement. Dans les dernières ventes de terrain à Mane et conformément à l'estimation des Domaines, il a été fixé à 11€/m<sup>2</sup> contre de l'ordre de 25 à 35€/m<sup>2</sup> à Forcalquier, ce dernier prix étant à peine inférieur à ceux couramment pratiqués en DLVA sauf à Manosque où ils sont beaucoup plus élevés (90€/m<sup>2</sup> lors de la création du « Technoparc » des Grandes Terres).

Il en est de même pour la fiscalité, les taux de Contribution Foncière des Entreprises (CFE) allaient en 2015 de 33,97% en Pays de Forcalquier, un taux supérieur à 31,71% en DLVA contre 29,51% en Haute-Provence.

Mane n'était pas jusqu'à récemment classé Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) ouvrant ainsi le droit pour les entreprises qui s'y installent à des charges sociales et une fiscalité réduites pendant un temps, mais c'est maintenant le cas dans tout le bassin de vie.

en arrivant du Val de Durance, le parc de Pitaugier ne s'impose pas dans la vue du village



En approchant du village, au cours de la traversée de la plaine de Mane, le parc de Pitaugier est placé largement sur la droite et sa bordure d'arbres qui va être prolongée vers le sud limite sa visibilité.

Deux exemples :

- « Cueilleurs de douceurs », une fabrique artisanale de sirops biologiques
- « Ciel d'Azur », une entreprise industrielle de fabrication de cosmétiques biologiques à base d'argile et d'aloë vera.

**Figure 14. Hiérarchisation technique de 25 zones du département en 2008**

EPCI 2017	Commune	Nom zone	Notes
P2A	Peyruis	La Cassine	68
P2A	Le Chaffaut	ZA	58
P2A	Peyruis	ST Pierre	57
DLVA	Ste Tulle	Centre Regain	54
CCHPPB	Mane	Pitaugier	52
CCPFML	Forcalquier	Les Chalus	51
DLVA	Corbières	ZA Moulin	51
Sisteronnais-Buech	Sisteron	Val de Durance	48
DLVA	Manosque	St Maurice	48
DLVA	Volx	Carretiere	48
P2A	Aiglun	Espace Bléone	48
P2A	Peyruis	Mardaric	48
P2A	Digne	St Christophe	45
P2A	Peipin	ZA	44
DLVA	Ste Tulle	Bastides	42
P2A	CASA	Blache Gombert	42
P2A	Champtercie	ZA	40
DLVA	Villeneuve	Plaine Logisson	39
DLVA	Manosque	St Joseph	38
DLVA	Oraison	Bouillouettes	38
P2A	Les Mées	La Chauchière	36
DLVA	La Brillanne	ZA	35
DLVA	Ste Tulle	Grands Jardins	29
DLVA	Valensole	ZA	27
Sisteronnais-Buech	Mison	Gdes Blaches	13

Source : Etude de définition d'un schéma de développement économique des Vals de Durance et Bléone menée en 2008

Finalement, au delà des atouts respectifs dont sont dotés les territoires ou qu'ils se sont donnés, le passé récent est éclairant.

**L'expérience de l'ex-CCHP démontre qu'il est possible de permettre la création de nouvelles entreprises ou leur passage à un stade industriel, d'en faire venir depuis d'autres territoires ou d'éviter que certaines déjà implantées dans le bassin de vie n'aillent tenter leur chance ailleurs lorsqu'elles veulent se développer.**

#### ***Pitaugier : Un parc d'activités tourné vers l'industrie ...***

S'y trouve actuellement installée une vingtaine d'entreprises de taille variée dont la plupart ont une activité de production de type industriel et quelques unes de services. Elles offrent plus de 275 emplois sur les quelques 11 ha du parc.

En limite du parc et occupant 6 000 m<sup>2</sup> supplémentaires se trouvent également implantées trois services intercommunaux : crèche, centre de loisirs sans hébergement et déchetterie, ainsi qu'un centre de formation à l'éco-construction.

#### ***... de grande qualité***

Comme le montrent les vues page précédente, le parc de Pitaugier placé sur le versant d'une colline, ne masque en rien ni ne dégrade la vue sur le village perché de Mane en venant du Val de Durance.

Toutes les constructions qu'elles soient en maîtrise d'ouvrage communautaire ou privé ont été soumises pour avis à l'architecte des Bâtiments de France. Après presque une vingtaine d'années, la qualité architecturale du parc est largement reconnue, même si les efforts de plantation restent à poursuivre.

Le tableau ci-contre est composé à partir de l'Etude de définition d'un schéma de développement économique des Vals de Durance et Bléone évoquée p. 14. Il reprend des données un peu anciennes datant de 2008 en les classant selon les EPCI actuels et illustre bien dès cette époque les qualités de ce parc d'activités parmi 25 zones alors analysées au vu des 5 critères suivants :

- l'aménagement de la zone dans son ensemble,
- la qualité architecturale et paysagère,
- l'aménagement des entrées de zone,
- la propreté et l'entretien
- les voiries.

### **2° conclusion**

**Il est possible d'aménager une zone d'activités économiques attirant des entreprises industrielles de taille modeste en dehors du Val de Durance sans pour autant dégrader le paysage renommé du territoire dès lors qu'on s'en donne les moyens.**

## II. Quel besoin de foncier économique à terme ?

### **Réfléchir à plus long terme que pour un PLU**

Autant sur les besoins de foncier pour le logement ou les services publics courants, se placer à 10 ans suffit puisque les surfaces impactées sont a priori réparties en espaces de petite taille dans chaque commune et peuvent assez facilement être réajustées.

Dans le cas du foncier économique, l'expérience vécue sur le parc de Pitaugier mais valable de manière générale indique que le remplissage d'une telle zone nécessite forcément un temps long. On raisonnera donc à l'échéance de 2035 soit 20 ans au delà des principaux indicateurs disponibles au moment de la préparation de cette note et en gros 15 ans après l'approbation des PLU en cours d'élaboration.

### **Une urgence : accompagner la croissance des entreprises installées**

A titre d'illustration sur le passé récent, la communauté a réussi à garder sur son sol l'entreprise de boucherie industrielle **Dufour**, originellement sise à Reillanne mais qui face à un besoin de développement envisageait de quitter le territoire et de se rapprocher de Sisteron. La construction de son nouvel établissement s'est achevée mi-2018 sur l'avant-dernière place disponible du parc de Pitaugier.

Concernant l'avenir proche, **CéréAlpes** du groupe Nutrition et Santé, un autre établissement parmi les plus importants installés dans le parc de Pitaugier, a signalé depuis une année au moins son souhait de disposer à l'horizon de 2 à 3 ans d'un terrain plus vaste de l'ordre de 1,5 ha au minimum pour pouvoir continuer son expansion. Installée depuis 1999, cette entreprise née dans le bassin a formé une équipe de

collaborateurs qu'elle souhaite garder pour assurer la qualité de ses produits et sa compétitivité.

Une carence de la Communauté à lui proposer un terrain adéquat pourrait la conduire à déménager par exemple à Peyruis qui offre des disponibilités encore importantes dans la ZA de la Cassine mais au risque pour l'entreprise de perdre sa main d'œuvre et pour le territoire ses emplois.

Un autre exemple à plus faible échelle concerne **Techno-Concept**, entreprise de haute technologie spécialisée en matériel médical de rééducation fonctionnelle qui est maintenant à l'étroit dans ses murs.

Ces exemples montrent l'urgence à ouvrir dans les PLU en cours d'élaboration de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique. Comment évaluer ce besoin ?

### **Utiliser les méthodes courantes de planification en matière de foncier économique**

#### **Les PLU voisins ne donnent pas de pistes**

Certaines communes proches organisent des espaces d'activité dans le cadre de leur PLU.

Leur choix est généralement légitimé par des considérations générales mais en tout cas pour les communes suivantes (Forcalquier (PLU arrêté fin 2017), Oraison (PLU 2016), Banon (PLU 2014 annulé depuis)) aucune justification précise ni méthode de calcul ne vient expliquer l'importance donnée au foncier destiné à l'économie. On pourrait étendre cette remarque au PLU de Manosque et à bien d'autres.

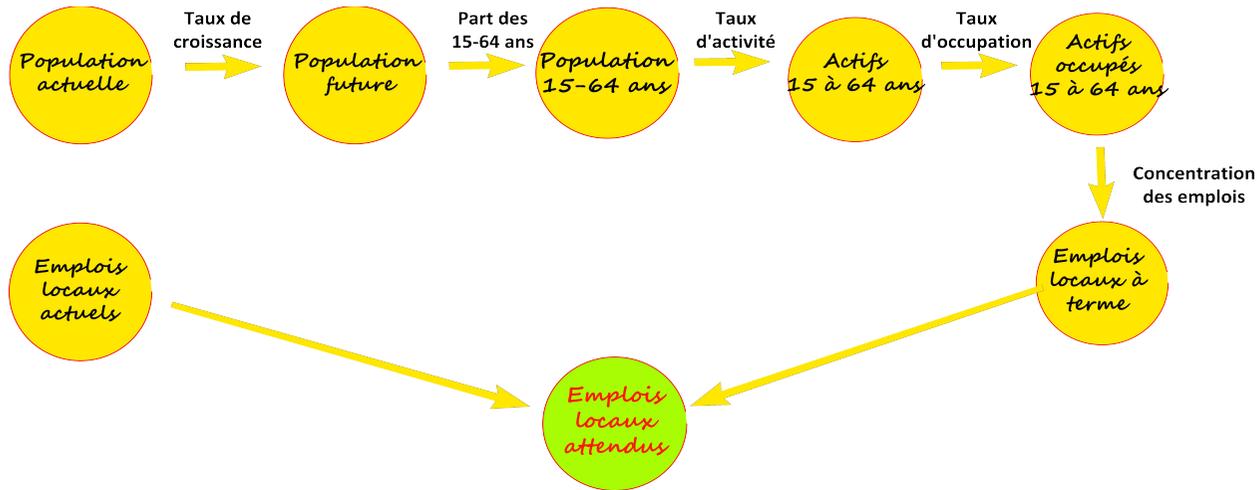
→ Tourignons-nous donc vers d'autres documents de planification.

#### **Les SCoT utilisent une méthode en deux étapes**

La méthode utilisée pour le SCoT de DLVA mais aussi pour celui de l'aire gapençaise et probablement bien d'autres SCoT dont celui du Pays d'Apt-Luberon consiste à évaluer un besoin en comparant une situation projetée au terme du SCoT (2035 dans le cas de la DLVA) à une situation de référence (2014).

La situation projetée à terme est estimée en suivant deux grandes étapes

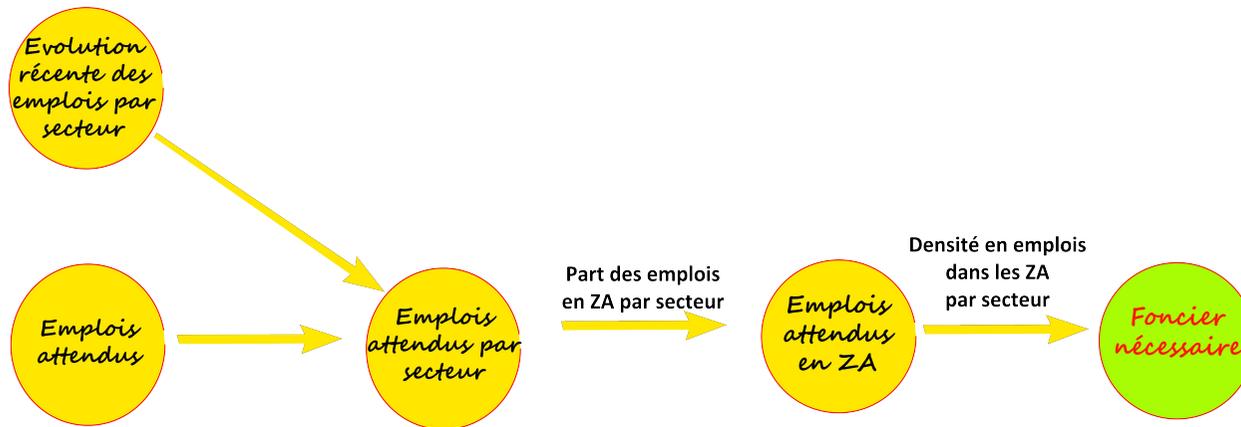
**La 1ère étape évalue le nombre d'emplois supplémentaires à créer**



Compte tenu de la faible taille du territoire, de son inclusion dans la CC Haute Provence – Pays de Banon et de sa relation forte avec le reste du bassin de Forcalquier, on raisonnera en quatre phases successives :

- 1° estimation : besoin de l'ex-CCHP ;
- 2° estimation : besoin sur la CCHPPB
- 3° estimation : besoin sur l'ensemble du bassin de Forcalquier
- estimation finale du besoin sur les 5 communes

**La 2de étape en déduit le besoin en foncier économique**



## 1. Quel besoin théorique pour l'ex CCHP ?

### 1° étape : 400 emplois à créer en 20 ans

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

#### croissance de la population

Le rythme retenu (1%/an) est celui préconisé en moyenne dans les 5 communes et Reillanne. Il est analogue à celui de DLVA.

#### vieillesse de la population

La population vieillit et ce tassement de la part des 15-64 ans devrait perdurer (un élément non pris en compte en DLVA<sup>8</sup>).

#### taux d'activité

Le taux d'activité augmente régulièrement, on prévoit que ce mouvement va continuer de manière un peu ralentie (référence : idem DLVA et conforme à l'objectif SRADDET : +2,3 points)

#### chômage

Le chômage s'est beaucoup accru depuis 5 ans. Il est souhaitable de se donner les moyens en termes de foncier à même de revenir au moins à terme au taux de chômage d'avant crise

#### localisation des emplois occupés par les résidents

Du fait de la croissance très rapide du nombre d'actifs durant la décennie 2000, la concentration des emplois avait diminué ; on prévoit que le mouvement inverse constaté depuis 5 ans va durer.

<sup>8</sup> Alors que la part des 15-64 ans en DLVA a baissé de 60,5% à 58,7% entre 2009 et 2014 soit presque autant que sur l'ex-CCHP.

**Le nombre d'emplois à créer en Haute-Provence serait de 400, soit une croissance de 1,4%/an contre 1,7%/an entre 1999 et 2015.**

Toutes ces hypothèses sont critiquables bien que moins inflationnistes que par exemple celles retenues par DLVA dans son SCoT récemment approuvé et qui prévoit un besoin de 7 000 emplois d'ici 2035 pour une population totale de 61 000 habitants soit 11,4 emplois supplémentaires pour 100 habitants contre 7 pour 100 habitants sur l'ex-CCHP d'ici 2035 ou 6 pour 100 habitants dans le SCoT du Pays d'Apt-Luberon ramené à 20 ans, un territoire dont la population est sensiblement plus âgée qu'en Haute-Provence.

Dans ces deux étapes, les incertitudes sont a priori grandes sur tous ces ratios, à commencer par le taux de croissance de la population et son vieillissement probable. On trouvera en page 24 l'analyse de la sensibilité des résultats aux hypothèses retenues.

**Figure 15. Prévoir des emplois en cohérence avec les besoins de la population de l'ex-CCHP**

Territoire de l'ex-CCHP	1999	2010	2015	2035
<i>Evolution en %/an</i>		1,4%	0,9%	1,0%
<b>Population totale</b>	<b>4 528</b>	<b>5 269</b>	<b>5 511</b>	<b>6 724</b>
<i>Part des 15-64 ans</i>	62,9%	62,6%	59,7%	58,0%
<b>Population de 15 à 64 ans</b>	<b>2 850</b>	<b>3 296</b>	<b>3 290</b>	<b>3 900</b>
<i>Taux d'activité</i>	66,0%	71,3%	75,3%	78,0%
<b>Actifs 15 à 64 ans</b>	<b>1 882</b>	<b>2 351</b>	<b>2 477</b>	<b>3 042</b>
<i>Taux d'occupation</i>	82,1%	88,2%	84,5%	87,5%
<b>Actifs occupés 15 à 64 ans</b>	<b>1 546</b>	<b>2 074</b>	<b>2 093</b>	<b>2 662</b>
<i>concentration des emplois</i>	60,9%	58,7%	59,3%	61,2%
<b>Emplois locaux</b>	<b>941</b>	<b>1 217</b>	<b>1 241</b>	<b>1 629</b>
<b>→ Supplément d'emplois</b>		<b>+ 276</b>	<b>+ 23</b>	<b>+ 388</b>

Source : Insee Recensements pour 1999 à 2015, application d'hypothèses tendancielles pour 2035

Figure 16. Prévoir du foncier économique en cohérence avec les besoins en emplois de l'ex-CCHP

	Secteur concernés par les ZAE			Pour mémoire		Total
	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Agriculture	Administrations, Santé, Act sociale, ...	
1999	95	87	434	132	193	941
évolution constatée (en %/an) sur 11 ans	5,6%	6,5%	-0,2%	-0,6%	4,8%	2,4%
2010	174	173	424	123	323	1217
évolution constatée (en %/an) sur 5 ans	0,8%	-7,8%	3,1%	-1,4%	0,8%	0,4%
2015	181	116	493	115	336	1 241
évolution envisagée (en %/an) sur 20 ans	2,9%	0,9%	0,9%	0,0%	1,6%	1,4%
2035	321	139	591	115	464	1629
→ emplois supplémentaires	139	23	98	0	128	389
% en ZA	100%	40%	15%	0%		
→ emplois en ZA	139	9	15			163
densité en ZA	20	15	35			Moy. 20,5 emplois/ha
→ besoin foncier net	7,0 ha	0,6 ha	0,45 ha			8,0 ha
Coefficient de « souplesse »						25%
→ besoin foncier brut						10,0 ha

Source : Insee Recensements pour 1999 à 2015, application d'hypothèses tendancielle pour 2035

## 2° étape : une dizaine d'hectares de foncier économique à prévoir sur 20 ans

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

### Développement économique par secteur

- **Agriculture** : stabilité des emplois.
- **Industrie** : croissance ralentie au ¼ du rythme 1999-2015 (3% /an au lieu de 4%/an).
- **Bâtiment** : rattrapage partiel de la crise.
- **Commerces-services** : croissance largement ralentie par rapport à la période récente et analogue à celle constatée sur 16 ans depuis 1999.
- **Administrations** : développement à un rythme voisin de celui des 5 dernières années, bien inférieur à celui de la décennie 2000.

### localisation en ZA par secteur

Simple reprise des hypothèses du SCoT de DLVA.

### densité en ZA par secteur

- **Industrie** : densité supérieure à celle retenue par DLVA (15 emplois/ha) bien qu'il s'agisse plutôt de TPE pour la Haute-Provence.
- **Bâtiment** : idem DLVA.
- **Commerces-services** : idem DLVA.

Le besoin en foncier net s'établit à 8 ha.

Pour passer au foncier brut, les SCoT augmentent cette estimation d'un coefficient. On reprendra ici le même coefficient que le SCoT DLVA : 25%.

**Le besoin de foncier économique brut s'établit alors à 10 ha .**

## Quelques remarques

### 1. d'abord remplir les espaces existants

Ce besoin en foncier peut recevoir une réponse partielle en densifiant ou en mobilisant les espaces libres de ZA existantes (par ex. : en DLVA : 17ha). Le besoin en foncier brut devra être corrigé pour évaluer in fine le besoin réel en foncier économique.

### 2. pourquoi un besoin apparemment aussi important au regard de la population ?

Rapporté au nombre d'habitants et sur une période comparable de 20 ans, le besoin est estimé par exemple à 13 m<sup>2</sup>/habitant en DLVA (73 ha) ou dans l'aire gapençaise (95 ha) contre 17 m<sup>2</sup>/habitant sur l'ex-CCHP. Cette différence s'explique par l'importance dans ces territoires des emplois administratifs et commerciaux susceptibles de se développer, emplois qui ne requièrent pas ou peu d'être implantés en espace dédié.

On retrouve ce même ratio de 17m<sup>2</sup>/habitant en Pays d'Apt-Luberon (39 ha sur 15 ans) pourtant comparable à DLVA en termes d'activité mais ce résultat provient d'une densité projetée d'emplois/ha particulièrement faible.

### 3. Exemple d'un scénario plus ambitieux limitant le recours aux territoires voisins

La comparaison est également intéressante avec d'autres territoires. Par exemple avec Provence Verte<sup>9</sup>, un territoire peu éloigné et qui par bien des côtés ressemble plus au nôtre même s'il est plus vaste et comprend de petites villes.

<sup>9</sup> Le SCoT Provence Verte a utilisé une méthode moins explicitée mais probablement voisine.

En effet, à 70%, la concentration des emplois y est déjà supérieure à celle de l'ex-CCHP (59%) et donc bien moindre que, par exemple, les 97% de DLVA et 110% de l'aire gapençaise. Provence Verte vise donc dans son SCoT à combler ce déficit en emplois en prévoyant entre 2014 et 2024 de dédier 256 ha à l'économie soit, ramenés à une période comparable à la nôtre, 42 m<sup>2</sup>/habitant.

D'autres scénarios pourraient donc être envisagés pour notre territoire, notamment une ambition un peu plus forte de relocalisation d'emplois sur le territoire à l'exemple de Provence Verte.

Même moindre qu'en Provence Verte, cette ambition pourrait viser à augmenter la concentration des emplois de 5 points en 20 ans contre seulement l'évolution tendancielle de 2 points retenue dans le scénario de base. Cela correspondrait à une 80 emplois supplémentaires en 20 ans et à une croissance de 1,7%/an identique à la croissance constatée de 1999 à 2015.

Avec des hypothèses analogues sur la répartition par secteur d'activité, le besoin en foncier net serait alors de 12 ha.

Cette question renvoie à la sensibilité de ces projections aux hypothèses :

## Sensibilité de l'estimation aux hypothèses

**Les hypothèses retenues sont clairement dans le prolongement des tendances sur une quinzaine d'années sauf :**

- le taux d'activité dont la progression pourrait être plus rapide que projeté, augmentant ainsi le besoin en foncier de 1 à 2 ha ;
- le taux d'occupation (= 1- taux de chômage) qui se veut quelque peu volontariste en projetant l'effacement de la crise. Dans le cas contraire, le besoin pourrait être diminué de 2 ha.

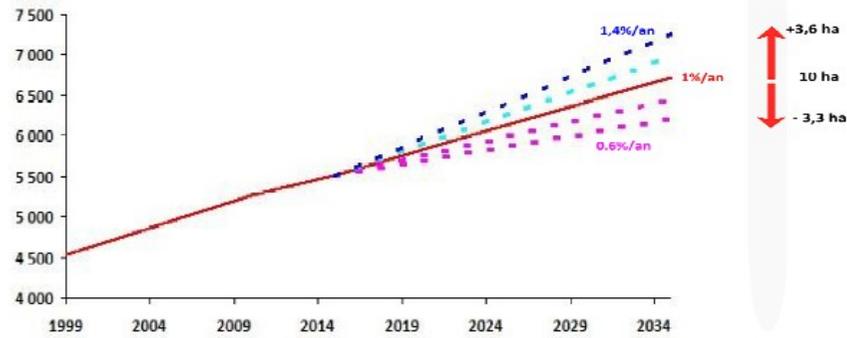
Les autres hypothèses ont des impacts éventuels plutôt modeste de l'ordre de +/- 1 ha. Seule l'évolution de la population pourrait avoir des conséquences plus significatives d'autant que la part des 15-64 ans évoluerait probablement dans le même sens

***Au lieu de s'en tenir à 10 ha, on considérera une fourchette de 8 à 12 ha pour assurer une bonne prise en compte du besoin d'emplois sans trop d'incertitude :***

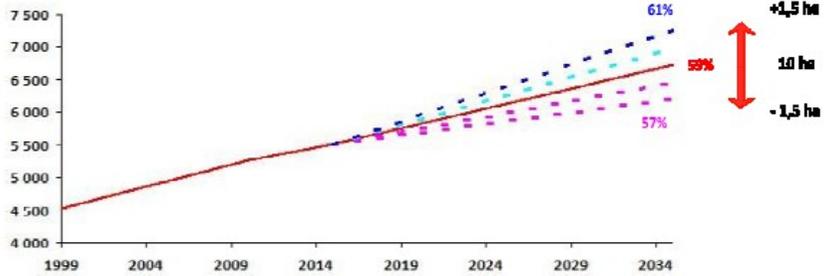
**➔ 1<sup>ère</sup> estimation du besoin : 8 à 12 ha.**

Figure 17. Sensibilité de la projection aux hypothèses

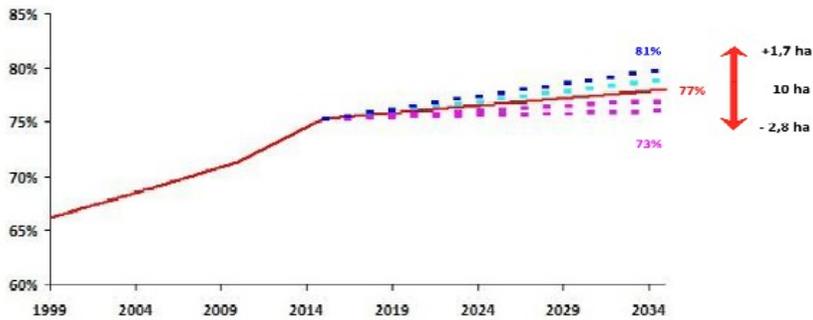
Evolution de la population



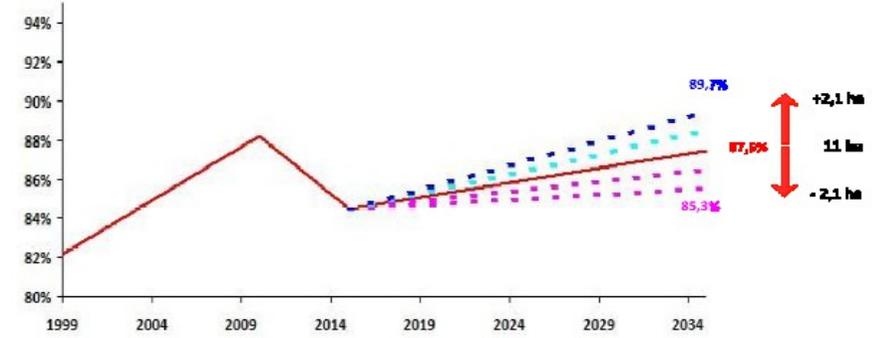
Part des 15-64 ans



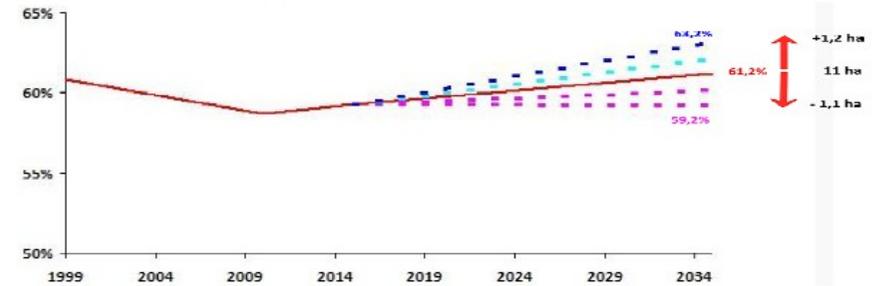
Taux d'activité



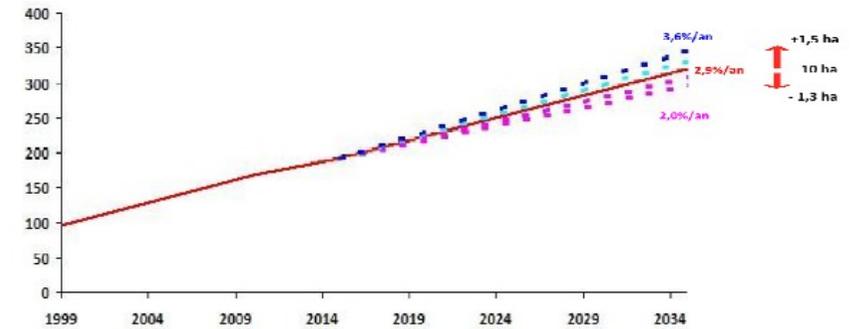
Taux d'occupation



Concentration des emplois



Evolution des emplois industriels



## 2. Quel besoin théorique pour la CCHPPB ?

### 1° étape : 500 emplois à créer en 20 ans

Dans le cadre de cette étude, le même modèle a été appliqué avec des paramètres adaptés à l'ensemble de l'actuelle CC Haute-Provence Pays de Banon donc en incluant bien sûr Saint Maime.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

#### croissance de la population

Le rythme retenu tient compte de la forte tendance négative enregistrée en Pays de Banon (-0,5%/an entre 2010 et 2015) tout en la corrigeant quelque peu et en la compensant en grande partie par l'évolution très positive pour l'ex-CCHP : 0,3%/an

#### vieillesse de la population

Le vieillissement a repris depuis 2010. On projette donc pour le futur la même évolution qu'en Haute-Provence.

#### taux d'activité

Les évolutions sont comparables à celle constatée en Haute-Provence, d'où une projection analogue..

#### chômage

Idem, retour au niveau d'avant crise.

#### localisation des emplois des résidents

La concentration des emplois augmente régulièrement depuis 1999 en Pays de Banon comme en Haute-Provence. La projection sur 20 ans prolonge ces tendances.

**Le nombre d'emplois à créer pour l'ensemble de la CCHPPB serait de l'ordre de 500, soit une croissance de 1%/an contre 1,6%/an entre 1999 et 2015.**

**Figure 18. Prévoir des emplois en cohérence avec les besoins de la population de la CCHPPB**

Bassin de Forcalquier	1999	2010	2015	2035
<i>Evolution en %/an</i>		1,3%	0,3%	0,3%
<b>Population totale</b>	<b>8 224</b>	<b>9 512</b>	<b>9 642</b>	<b>11 111</b>
<i>Part des 15-64 ans</i>	60,8%	62,2%	59,5%	57,8%
<b>Population de 15 à 64 ans</b>	<b>3 374</b>	<b>4 189</b>	<b>4 277</b>	<b>4 961</b>
<i>Taux d'activité</i>	67,5%	70,8%	74,6%	77,3%
<b>Actifs 15 à 64 ans</b>	<b>3 374</b>	<b>4 189</b>	<b>4 277</b>	<b>4 961</b>
<i>Taux d'occupation</i>	83,6%	87,0%	84,8%	86,7%
<b>Actifs occupés 15 à 64 ans</b>	<b>2 821</b>	<b>3 645</b>	<b>3 627</b>	<b>4 303</b>
<i>Concentration des emplois</i>	67,0%	65,7%	67,7%	69,1%
<b>Emplois locaux</b>	<b>1 891</b>	<b>2 394</b>	<b>2 454</b>	<b>2 975</b>
<b>→ Supplément d'emplois</b>	<b>503</b>	<b>60</b>	<b>521</b>	

Source : Insee Recensements pour 1999 à 2015, application d'hypothèses tendancielles pour 2035

Figure 19. Prévoir du foncier économique en cohérence avec les besoins en emplois de la CCHPPB

	Secteur concernés par les ZAE			Pour mémoire		Total
	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Agriculture	Administrations, Santé, Action sociale, ...	
<b>1999</b>	<b>209</b>	<b>173</b>	<b>724</b>	<b>274</b>	<b>512</b>	<b>1 891</b>
évolution constatée (en %/an) sur 11 ans	2,4%	5,5%	0,2%	0,8%	3,8%	2,21%
<b>2010</b>	<b>272</b>	<b>313</b>	<b>740</b>	<b>299</b>	<b>771</b>	<b>2 394</b>
évolution constatée (en %/an) sur 5 ans	3,7%	-7,5%	2,5%	-1,2%	0,7%	0,53%
<b>2015</b>	<b>326</b>	<b>211</b>	<b>836</b>	<b>281</b>	<b>800</b>	<b>2 454</b>
évolution envisagée (en %/an) sur 20 ans	2,0%	0,7%	0,8%	0,0%	1,1%	1,0%
<b>2035</b>	<b>484</b>	<b>244</b>	<b>975</b>	<b>283</b>	<b>990</b>	<b>2 975</b>
→ emplois supplémentaires	<b>158</b>	<b>12</b>	<b>139</b>	<b>0</b>	<b>190</b>	<b>521</b>
% en ZA	100%	40%	15%	0%		
→ emplois en ZA	<b>158</b>	<b>12</b>	<b>21</b>			<b>191</b>
Densité en ZA	20	15	35			Moy. :20,5 emplois/ha
→ besoin foncier net	<b>7,9 ha</b>	<b>0,8 ha</b>	<b>0,6 ha</b>			<b>9,3 ha</b>
Coefficient de « souplesse »						25%
→ besoin foncier brut						<b>11,6 ha</b>

Source : Insee Recensements pour 1999 à 2015, application d'hypothèses tendancielle pour 2035

## 2° étape : un peu plus de 10 ha de foncier économique à prévoir sur 20 ans

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

### développement économique par secteur

- **Agriculture** : stabilité des emplois.
- **Industrie** : croissance un peu ralentie par rapport au du rythme 1999-2015 (2,0% /an au lieu de 2,8%/an).
- **Bâtiment** : rattrapage partiel de la crise.
- **Commerces-services** : croissance ralentie par rapport à la période récente, mais relancée par rapport aux 16 ans depuis 1999.
- **Administrations** : développement à un rythme voisin de celui des 5 dernières années, bien inférieur à celui de la décennie 2000.

### localisation en ZA par secteur

Simple reprise des hypothèses du SCOT de DLVA.

### densité en ZA par secteur

- Industrie** : densité supérieure à celle retenue par DLVA (15 emplois/ha) bien qu'il s'agisse plutôt de TPE pour la Haute-Provence.
- **Bâtiment** : idem DLVA.
- **Commerces-services** : idem DLVA.

Le besoin de foncier économique brut s'établit alors à 9,5 à 13,5 ha, donc guère différent de celui évalué pour la seule Haute-Provence.

### 3. Quel besoin théorique pour l'ensemble du bassin de Forcalquier ?

#### 1° étape : 1 100 emplois à créer en 20 ans

Dans le cadre de cette étude, le même modèle a été appliqué avec des paramètres adaptés à deux parties du bassin de Forcalquier : d'une part, le reste de l'actuelle CC Haute-Provence Pays de Banon donc en incluant Saint Maime et, d'autre part, la CC Pays de Forcalquier Montagne de Lure.

L'évaluation ci-dessous résulte de l'addition du scénario de base présenté pour l'ex CC de Haute-Provence pp 21-22 et de ces deux évaluations séparées.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

#### croissance de la population

Le rythme retenu tient compte de la forte tendance négative enregistrée en Pays de Banon (-0,5%/an entre 2010 et 2015) tout en la corrigeant quelque peu :

- Pays de Forcalquier : 0,9%/an
- Reste de la CCHPPB : 0,3%/an

#### vieillesse de la population

Hormis en Haute-Provence, la part des 15-64 ans avait crû entre 1999 et 2010 du fait de l'afflux d'une population moins âgée. Le mouvement s'est interrompu et le vieillissement a repris à rythme assez rapide. On projette donc pour le futur la même évolution qu'en Haute-Provence.

#### chômage

Idem, retour au niveau d'avant crise.

#### Taux d'activité

Les évolutions sont comparables dans les 3 territoires, d'où une projection comme pour la Haute-Provence.

#### localisation des emplois des résidents

La concentration des emplois augmente régulièrement depuis 1999 en Pays de Banon et au contraire en Pays de Forcalquier. La projection sur 20 ans prolonge ces tendances ; pour l'ensemble du bassin en intégrant la Haute-Provence, elle devrait donc augmenter légèrement.

**Le nombre d'emplois à créer pour l'ensemble du bassin serait de 1 100, soit une croissance de 0,9%/an contre 1,6%/an entre 1999 et 2015.**

**Figure 20. Prévoir des emplois en cohérence avec les besoins de la population de l'ensemble du bassin de Forcalquier**

Bassin de Forcalquier	1999	2010	2015	2035
<i>Evolution en %/an</i>		1,3%	0,5%	0,8%
<b>Population totale</b>	<b>16 242</b>	<b>18 747</b>	<b>19 267</b>	<b>22 624</b>
<i>Part des 15-64 ans</i>	60,2%	61,3%	58,6%	55,9%
<b>Population de 15 à 64 ans</b>	<b>9 780</b>	<b>11 489</b>	<b>11 300</b>	<b>12 640</b>
<i>Taux d'activité</i>	65,7%	68,5%	71,8%	74,4%
<b>Actifs 15 à 64 ans</b>	<b>6 424</b>	<b>7 874</b>	<b>8 111</b>	<b>9 407</b>
<i>Taux d'occupation</i>	82,6%	86,5%	84,1%	86,3%
<b>Actifs occupés 15 à 64 ans</b>	<b>5 304</b>	<b>6 807</b>	<b>6 822</b>	<b>8 118</b>
<i>Concentration des emplois</i>	79,3%	78,0%	78,9%	79,9%
<b>Emplois locaux</b>	<b>4 205</b>	<b>5 308</b>	<b>5 386</b>	<b>6 484</b>
<b>➔ Supplément d'emplois</b>	<b>1 103</b>	<b>77</b>	<b>1 099</b>	

Source : Insee Recensements pour 1999 à 2015, application d'hypothèses tendancielles pour 2035

## 2° étape : une vingtaine d'hectares de foncier économique à prévoir sur 20 ans

Figure 21. Prévoir du foncier économique en cohérence avec les besoins en emplois du bassin de Forcalquier

	Secteur concernés par les ZAE			Pour mémoire		Total
	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Agriculture	Administrations, Santé, Action sociale, ...	
<b>1999</b>	<b>410</b>	<b>350</b>	<b>1 477</b>	<b>519</b>	<b>1 449</b>	<b>4 205</b>
évolution constatée (en %/an) sur 11 ans	1,4%	4,0%	2,3%	0,3%	2,3%	2,1%
<b>2010</b>	<b>475</b>	<b>538</b>	<b>1 903</b>	<b>534</b>	<b>1 857</b>	<b>5 308</b>
évolution constatée (en %/an) sur 5 ans	4,9%	-5,0%	0,4%	-1,1%	0,7%	0,3%
<b>2015</b>	<b>605</b>	<b>416</b>	<b>1 941</b>	<b>505</b>	<b>1 919</b>	<b>5 386</b>
évolution envisagée (en %/an) sur 20 ans	1,7%	0,5%	1,1%	-0,1%	0,8%	0,9%
<b>2035</b>	<b>848</b>	<b>464</b>	<b>2420</b>	<b>497</b>	<b>2255</b>	<b>6484</b>
→ emplois supplémentaires	244	48	479	-8	336	1099
% en ZA	100%	40%	15%	0%		
→ emplois en ZA	<b>244</b>	<b>19</b>	<b>72</b>			<b>335</b>
Densité en ZA	20	15	35			Moy. :21,6
→ besoin foncier net	<b>12,2 ha</b>	<b>1,3 ha</b>	<b>2,1 ha</b>			<b>15,5 ha</b>
Coefficient de « souplesse »						25%
→ besoin foncier brut						<b>19,4 ha</b>

Source : Insee Recensements pour 1999 à 2015, application d'hypothèses tendancielle pour 2035

### 3° conclusion

Satisfaire aux besoins en emplois des résidents nécessite en plus des surfaces occupées en 2015

- sur l'ancienne CC Haute-Provence : entre 8 à 12 ha,
- sur l'ensemble de la nouvelle CC Haute Provence – Pays de Banon : entre 9,5 et 13,5 ha
- sur l'ensemble du bassin de Forcalquier incluant les deux CC actuelles : environ le double, de l'ordre de 20 ha.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

#### développement économique par secteur

- **Agriculture** : stabilité des emplois.
- **Industrie** : croissance ralentie au ¼ du rythme 1999-2015 (1,8% /an au lieu de 2,5%/an).
- **Bâtiment** : rattrapage partiel de la crise.
- **Commerces-services** : croissance relancée par rapport à la période récente, mais ralentie par rapport aux 16 ans depuis 1999.
- **Administrations** : développement à un rythme voisin de celui des 5 dernières années, bien inférieur à celui de la décennie 2000.

#### localisation en ZA par secteur

Simple reprise des hypothèses du SCoT de DLVA.

#### densité en ZA par secteur

- Industrie** : densité supérieure à celle retenue par DLVA (15 emplois/ha) bien qu'il s'agisse plutôt de TPE pour la Haute-Provence.
- **Bâtiment** : idem DLVA.
- **Commerces-services** : idem DLVA.

**Le besoin de foncier économique brut s'établit alors à environ 20 ha .**

Comparé à celui estimé pour la seule Haute-Provence (17m<sup>2</sup>/100 habitants), ce besoin peut paraître modeste (11m<sup>2</sup>/100 habitants, un peu inférieur aux 13m<sup>2</sup> prévus par le SCoT DLVA). La différence provient des activités a priori hors ZA (essentiel des commerces, services privés et publics) nombreuses dans l'ensemble du bassin comme en DLVA mais bien plus rares en Haute-Provence.

#### 4. Tenir compte des projets de communes hors les cinq communes :

##### Hors Haute-Provence ...

##### Saint-Maime

La zone du Fosson (1,4 ha) n'a pas d'espace disponible.

##### Saint Etienne-les-Orgues

La commune n'a pas de zone d'activité mais son PLU prévoit une zone 2AU de 2 ha à cet effet.

##### Banon

Banon dispose d'une ZA au sud-est du village d'une surface de 2,5 ha, zone qui n'a plus de potentiel foncier significatif. L'immeuble initialement construit pour le Bleuet a maintenant été reconverti au profit de la confiserie Leblanc avec à terme potentiellement une quinzaine de salariés. Globalement la zone accueille peu d'emplois, une partie des bâtiments existants servant plus de hangar que de lieu d'activité réelle ; certains seront probablement rachetés par la CC pour y installer de véritables activités.

Dans le cadre du PLU en cours d'élaboration, une extension est prévue de l'ordre de 0,3 ha.

##### Forcalquier

La ville dispose d'une ZA aux Chalus qui accueille 35 entreprises et de l'ordre de 300 emplois. Dans son contour actuel, incluant la tranche 1 de la ZAC, il ne reste qu'un lot. Le PLU arrêté en novembre 2018 prévoit une extension avec 11 lots pour une surface utile de 3,2 ha ainsi qu'une extension à finalité commerciale de 4 000m<sup>2</sup>.

Au total, c'est donc un peu moins de 4 ha nets soit l'équivalent de 6 ha bruts potentiellement

disponible sur une période plus longue que les 10 ans du PLU car le projet est construit sur une période bien plus longue (30 ans) et ne laisse pas présager à cet horizon lointain de nouvelles pistes en matière de foncier économique contrairement à celles envisagées pour de l'habitat.

Hors la Haute-Provence, l'offre disponible ou à terme prévisible (en gros 9 ha) rappelée par la figure 22 apparaît ainsi plutôt un peu en dessous du besoin estimé à une dizaine d'ha (20 pour le bassin dans son ensemble – 10 pour la Haute-Provence).

**Cela confirme l'estimation initiale pour la Haute-Provence sans crainte de concurrence :**

**→ estimation finale du besoin CCHP : 10 ha (entre 8 et 12 ha).**

##### ... et, en Haute-Provence, des projets hors les 5 communes

##### Reillanne

Le PLU en cours interdit les constructions destinées à l'artisanat, à l'agriculture et à l'industrie dans les zones U et celles destinées à l'industrie et à l'agriculture dans les zones AU et A. Il ne les autorise pas dans la zone N.

Le PLU en cours d'élaboration évoque dans la version actuelle du PADD un objectif de +/- 1ha pour des activités économiques.

##### Mane

Sans réallocation de terrains déjà utilisés ou vendus, ne reste disponible qu'un peu moins de 1 ha dans le parc de Pitaugier.

[Figure 22. Disponibilités et prévisions de foncier économique autour de la Haute-Provence](#)

Bassin de Forcalquier hors les 5 communes	Disponible	Projets de PLU ou PLU approuvés	
		1AU	2AU
Ex-CCHP	1 ha	1 ha	
Reste de la CCHPPB : Pays de Banon et St Maime	~ 0 ha	0,5 ha	
<b>Ensemble CCHPPB</b>	1 ha	1,5 ha	
CC Pays de Forcalquier Montagne de Lure	~ 0,5 ha	6 ha	2 ha
<b>Total pour le bassin hors ex-CCHP</b>	<b>~ 2,5 ha</b>	<b>9 ha</b>	<b>2 ha</b>

Figure 23. Besoin en foncier net par territoire

	Besoin total	Besoin net (hors disponible)
<b>Bassin de Forcalquier</b>	<b>19,5 ha</b>	<b>17 ha</b>
<b>CCHPPB</b>	<b>11,5 ha</b>	<b>10,5 ha</b>
<b>ex-CCHP</b>	<b>10 ha</b>	<b>9 ha</b>
<b>dont 5 communes</b>	<b>9 ha</b>	<b>8 ha</b>

#### 4° conclusion

- **Le besoin en nouveau foncier économique pour les 5 communes s'élève à 8 ha (entre 6 et 10 ha)**

#### IV. D'où le projet pour les 5 communes

L'ambition des 5 communes est d'apporter une réponse partielle mais raisonnable au déséquilibre chronique entre résidents actifs et emplois locaux pour l'ensemble des 5 communes et donc au profit de l'ensemble du bassin.

##### Deux rappels utiles à ce stade :

- Il n'est pas prévu dans les 5 communes de zones commerciales ; le tissu commercial existant à Forcalquier et dans le Val de Durance ne justifie pas un tel développement et ce dernier contreviendrait naturellement à tous les objectifs ci-dessus ou presque.
- Ce dossier n'évoque pas non plus des implantations touristiques de type camping ou espaces hôteliers d'importance ou encore le Centre Astro de Saint Michel l'Observatoire et ses éventuelles extensions. Cela ne veut en rien dire que le tourisme ne soit pas une activité susceptible de se développer y compris en créant des emplois mais simplement que ces emplois potentiels classés notamment parmi les commerces et services divers n'ont pas vocation à être situés en zone d'activité et ils ont été largement pris en compte dans les hypothèses permettant le chiffrage du besoin en foncier<sup>10</sup>.

#### Cinq contraintes à respecter pour l'implantation de foncier économique

Les 5 communes sont toutes situées sur des espaces à forts enjeux environnementaux, avec une topographie parfois accidentée et toujours marquée sauf dans quelques zones où l'activité agricole a vocation à être maintenue et enfin dans un cadre paysager à protéger tant pour le cadre de vie des résidents que pour son impact touristique.

L'implantation de zones d'activité y est donc délicate. Pour un site donné, plusieurs objectifs doivent être poursuivis :

- le lieu doit être pratiquement aménageable, sans pente trop forte,
- il doit être accessible, assez proche du réseau structurant le sud des Alpes de Haute-Provence et sans que la circulation induite ne dégrade la traversée des villages,
- son intégration paysagère, possible comme en témoigne Pitaugier, demande une grande attention pour adapter l'aménagement et les constructions aux qualités paysagères du site,
- les impacts sur l'environnement doivent être autant que possible évités, sinon réduits par des mesures adéquates et si besoin compensés,
- si elle s'avère nécessaire, l'emprise sur les terres agricoles doit rester très limitée.

#### 5° conclusion

- **Compte tenu de ces cinq contraintes, et sauf à s'affranchir largement de la dernière (respect des terres agricoles), il n'est pas envisageable sur l'ensemble des 5 communes de trouver une zone d'un seul tenant répondant par sa taille à l'enjeu de meilleur équilibre actifs / emplois visé.**
  - **La situation de Pitaugier qui répondait à tous ces critères et avec une taille comparable au besoin actuel, apparaît unique et non reproductible.**
- ➔ Le nouveau foncier économique devra donc être réparti en plusieurs sous-ensembles correspondant d'ailleurs à l'organisation en archipel de la communauté qui n'est pas centrée autour d'une ville particulière.**

<sup>10</sup> Voir p. 6 l'importance finalement assez restreinte des emplois touristiques dans le bassin.

## Rappel des Conclusions

### 1ère conclusion

L'enjeu de la création d'emplois dans le territoire de l'ex CC de Haute-Provence est particulièrement important à la différence des autres parties du bassin de Forcalquier :

- la forte attractivité de la « Haute-Provence » pour de nouveaux résidents, spécialement en âge de travailler, se maintient à un niveau élevé à l'écart de la pause démographique observée depuis la fin des années 2000 dans la région, dans le département et même dans sa partie Sud-Ouest (DLVA et le reste du bassin de Forcalquier hors la ville-centre)
- le déficit en emplois de la « Haute-Provence » est chronique et important, de l'ordre de 40 % ;
- ce déficit n'est plus aussi facilement compensé que dans le passé par les territoires voisins :
  - avec trop peu de création d'emplois par rapport à la forte croissance démographique, le chômage augmente de façon importante à Forcalquier ;
  - DLVA peine également à fournir les emplois que nécessite sa propre démographie et le chômage s'y est aggravé depuis la crise quoique deux fois moins qu'en « Haute-Provence » ;
  - faute de pouvoir être compensé par l'offre d'emplois de territoires voisins, ce déficit se traduit par une montée importante du chômage.

Enfin, la faiblesse des échanges entre les deux anciennes CC de Haute-Provence et du Pays de Banon rend leur regroupement au sein de la nouvelle communauté sans effet sur la nécessaire localisation de nouveaux emplois dans l'ex-CCHP.

### 2° conclusion

Il est possible d'aménager une zone d'activités économiques attirant des entreprises industrielles de taille modeste en dehors du Val de Durance sans pour autant dégrader le paysage renommé du territoire dès lors qu'on s'en donne les moyens.

### 3° conclusion

Satisfaire aux besoins en emplois des résidents nécessite en plus des surfaces occupées en 2015

- sur l'ancienne **CC Haute-Provence** : entre 8 à 12 ha,
- sur la nouvelle CC Haute Provence – Pays de Banon : entre 9 et 13 ha
- sur l'ensemble du **bassin de Forcalquier** incluant les deux CC actuelles : environ le double, autour de 20 ha.

### 4° conclusion

Le besoin en foncier économique **pour les 5 communes s'élève à 8 ha (entre 6 et 10 ha)**

### 5° conclusion

Compte tenu de ces cinq contraintes, et sauf à s'affranchir largement de la dernière (respect des terres agricoles), il n'est pas envisageable sur l'ensemble des 5 communes de trouver une zone d'un seul tenant répondant par sa taille à l'enjeu de meilleur équilibre actifs / emplois visé.

La situation de Pitaugier qui répondait à tous ces critères et avec une taille comparable au besoin actuel, apparaît unique et non reproductible.

- **Le nouveau foncier économique devra être réparti en plusieurs sous-ensembles.**

## Table des figures

FIGURE 1. CINQ PLU ÉLABORÉS DE MANIÈRE COORDONNÉE.....	4
FIGURE 2. QUATRE TERRITOIRES BIEN DIFFÉRENTS EN TERMES D'ACTIVITÉ.....	7
FIGURE 3. 15 ANS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE .....	8
FIGURE 4. 15 ANS D'ÉVOLUTION DU NOMBRE DES ACTIFS (15-64 ANS) PAR TERRITOIRE.....	8
FIGURE 5. 15 ANS D'ÉVOLUTION DES EMPLOIS PAR TERRITOIRE.....	9
FIGURE 6. ÉVOLUTION ANNUELLE DES EMPLOIS ET DES ACTIFS SUR 15 ANS .....	10
FIGURE 7. RAPPORT NOMBRE D'EMPLOIS / NOMBRE D'ACTIFS.....	10
FIGURE 10. ENVOLÉE DU CHÔMAGE DEPUIS LA CRISE.....	12
FIGURE 9. ÉVOLUTION DES ACTIFS ET DES EMPLOIS.....	12
FIGURE 11. LES GRANDS ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DANS LES VALS DE DURANCE ET BLÉONE.....	14
FIGURE 12. ATOUTS ET FAIBLESSES DU DÉPARTEMENT POUR DEUX SECTEURS PORTEURS.....	15
FIGURE 13. ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ DANS L'INDUSTRIE BASE 100 EN 1989.....	15
FIGURE 14. HIÉRARCHISATION TECHNIQUE DE 25 ZONES DU DÉPARTEMENT EN 2008.....	17
FIGURE 15. PRÉVOIR DES EMPLOIS EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION DE L'EX-CCHP.....	20
FIGURE 16. PRÉVOIR DU FONCIER ÉCONOMIQUE EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS EN EMPLOIS DE L'EX-CCHP.....	21
FIGURE 17. SENSIBILITÉ DE LA PROJECTION AUX HYPOTHÈSES.....	23
FIGURE 18. PRÉVOIR DES EMPLOIS EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION DE LA CCHPPB.....	24
FIGURE 19. PRÉVOIR DU FONCIER ÉCONOMIQUE EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS EN EMPLOIS DE LA CCHPPB.....	25
FIGURE 20. PRÉVOIR DES EMPLOIS EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION DE L'ENSEMBLE DU BASSIN DE FORCALQUIER.....	26
FIGURE 21. PRÉVOIR DU FONCIER ÉCONOMIQUE EN COHÉRENCE AVEC LES BESOINS EN EMPLOIS DU BASSIN DE FORCALQUIER.....	27
FIGURE 22. DISPONIBILITÉS ET PRÉVISIONS DE FONCIER ÉCONOMIQUE AUTOUR DE LA HAUTE-PROVENCE.....	28
FIGURE 23. BESOIN EN FONCIER NET PAR TERRITOIRE.....	28

## Annexe : Évolution de l'emploi par secteur d'activité et par territoire (deux périodes de 16 ans)

