

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire gapençaise

❑ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : un projet de territoire 2014-2032

Le SCoT est un document de planification qui s'inscrit dans un cadre réglementaire (Grenelle, ALUR...) qui introduit des obligations et des possibilités pour un développement durable des territoires :

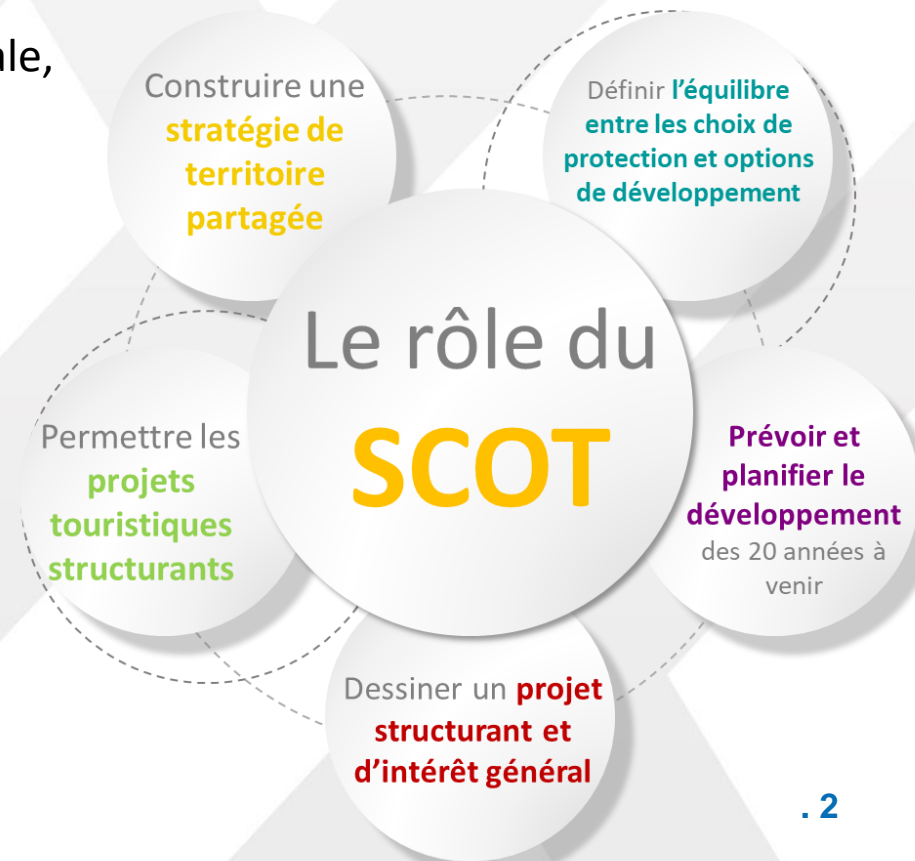
- le **fonctionnement équilibré** du territoire, dans toutes ses dimensions (habitat, activités économiques, ...)
- la préservation et la restauration des **continuités écologiques**,
- le maintien des **surfaces agricoles et naturelles**,
- la **modération de la consommation d'espace** à une échelle globale,
- la réduction des **émissions des gaz à effet de serre** et des consommations d'énergie

➔ Les orientations et objectifs du SCoT constituent un cadre commun, posé par les élus.

Ils doivent ensuite être traduits dans les documents d'urbanisme locaux.

Le SCoT, c'est aussi une structure :

- ✓ Le SCoT est porté par un **Syndicat mixte**
- ✓ Composé de **83 élus**
- ✓ Et d'un **Bureau**



Présentation du SCoT en vigueur

■ Le SCoT c'est : un périmètre, qui a évolué pour couvrir un bassin de vie homogène

3 communautés de communes
1 communauté d'agglomération

4 EPCI (1 communauté d'agglomération et 3 communautés de communes)

78 communes (dont 74 dans les Hautes-Alpes, et 4 dans les Alpes-de-Haute-Provence)
2 100 km²

81 200 habitants (2020)

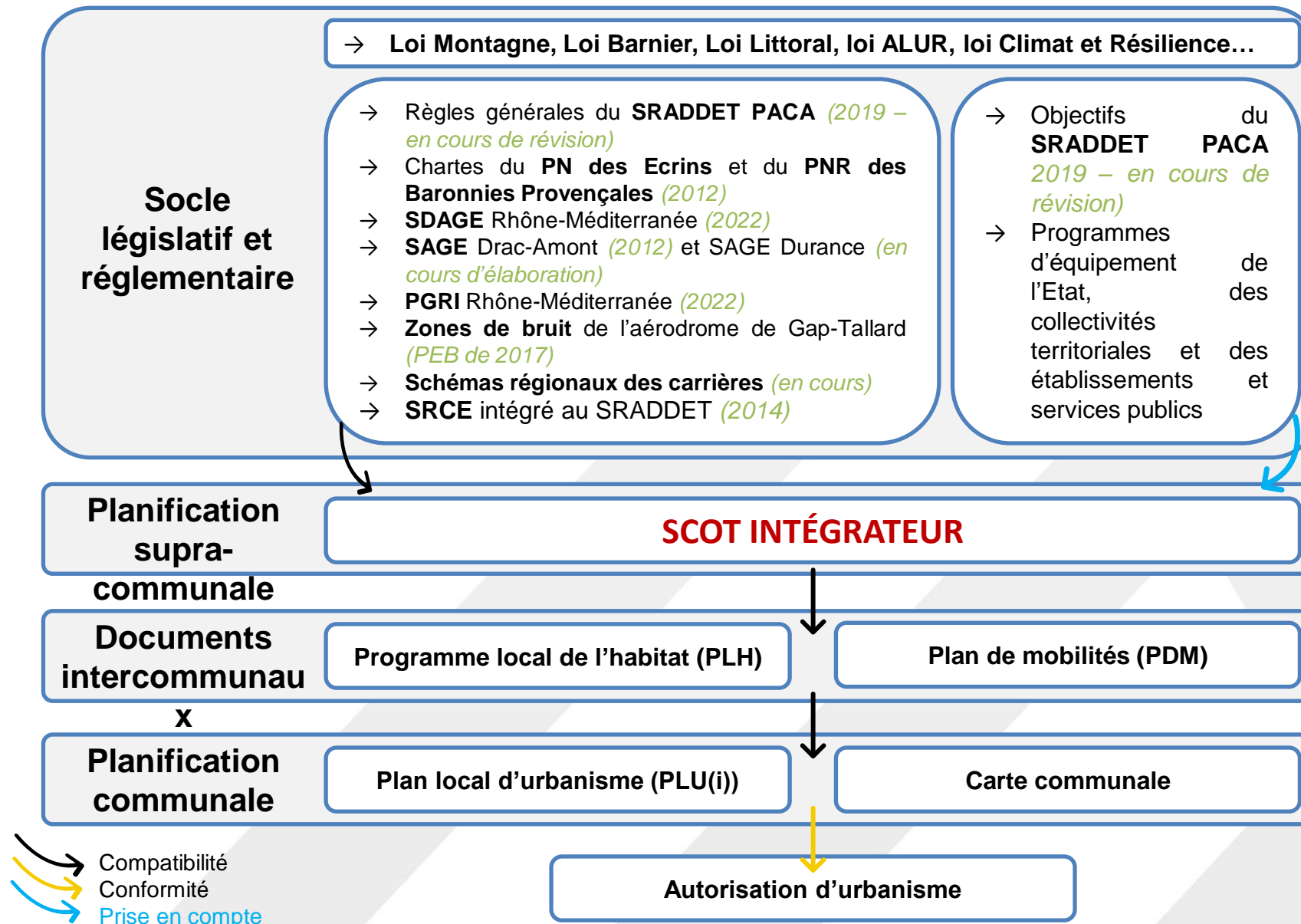
Loi Montagne – toutes communes concernées
Loi Littoral – commune de Rousset

Parc National des Ecrins /
Parc Naturel Régional
des Baronnies
Provençales



Le SCoT : un document « intégrateur » et « amortisseur »

- ✓ Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs. Cela permet aux PLU de se référer au Schéma pour assurer leur légalité au regard de ces documents
- ✓ Le SCoT permet aussi d'adapter les dispositions de ces documents supra aux spécificités de son périmètre d'application.



Le projet politique et stratégique (PADD)

UN PADD CONÇU AUTOUR DE DEUX LIGNES FORCES

LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES ET DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

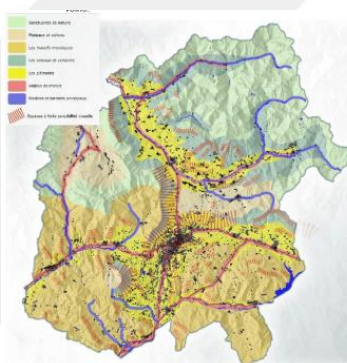
- 1 Valoriser la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du SCoT
- 2 Pérenniser les espaces et les activités agricoles
- 3 Promouvoir les sites et espaces à valeur paysagère
- 4 Gérer la ressource en eau comme un capital commun

ORGANISER LE TERRITOIRE POUR LOCALISER LE DEVELOPPEMENT FUTUR

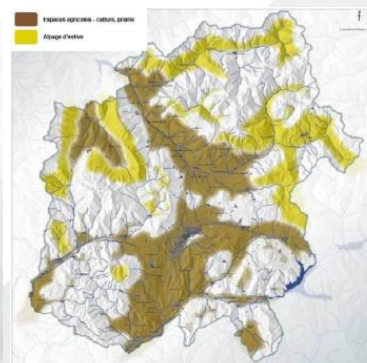
- 1 Assurer des conditions favorables aux moteurs du développement économique de l'Aire Gapençaise
- 2 Renforcer les fonctionnements de proximité à l'échelle des bassins de vie
- 3 Maîtriser l'urbanisation par une gestion économe de l'espace
- 4 Se préparer au défi énergétique



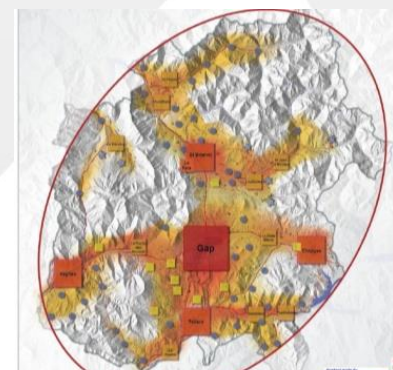
Corridors écologiques



Ensembles paysagers



Espaces agricoles



Armature urbaine et rurale

Le projet politique et stratégique (PADD)

UN PADD CONÇU AUTOUR DE DEUX LIGNES FORCES

LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES ET DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

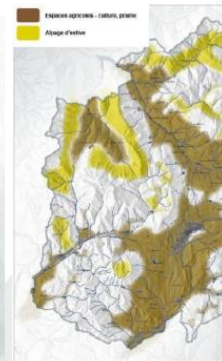
- 1 Valoriser la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du SCoT
- 2 Pérenniser les espaces et les activités agricoles
- 3 Promouvoir les sites et espaces à valeur paysagère
- 4 Gérer la ressource en eau comme un capital commun



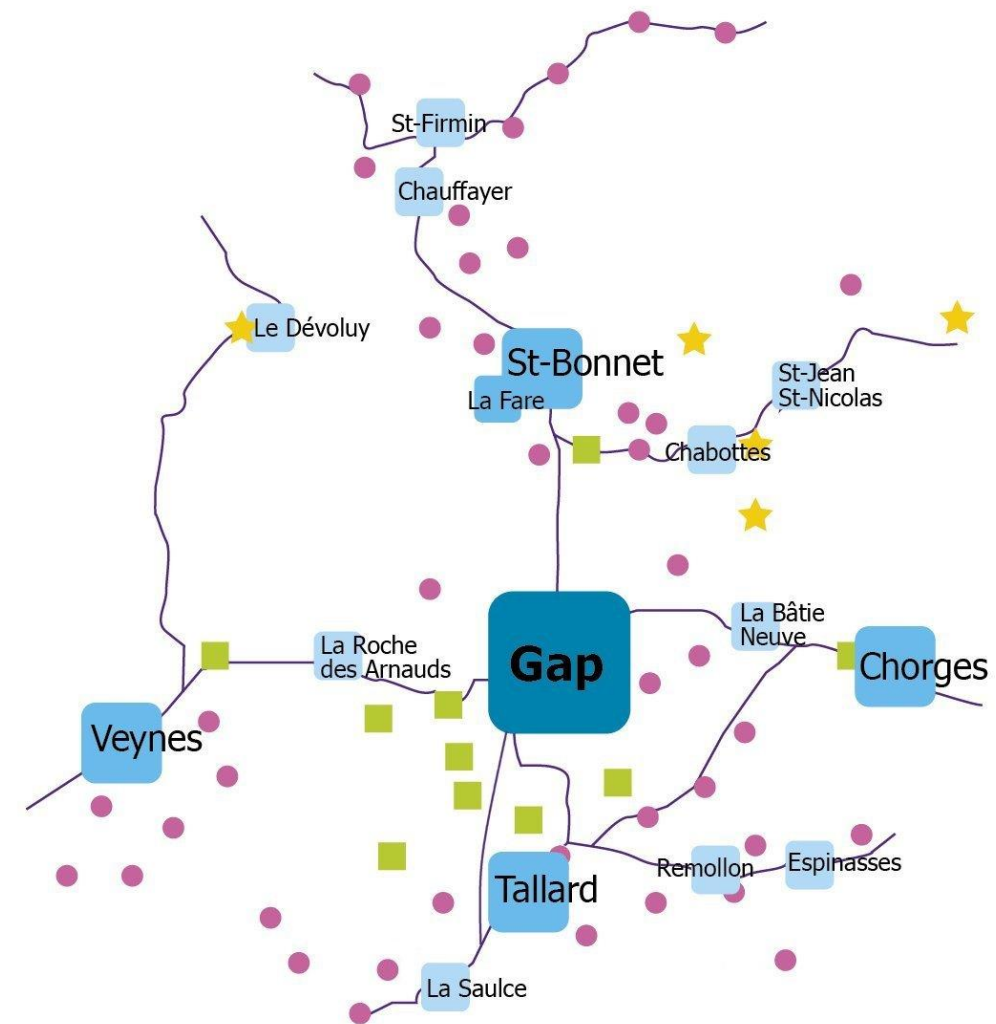
Corridors
écologiques



Ensembles
paysagers



Espaces agricoles



Armature urbaine et rurale

□ Le SCoT : un document en 3 volets

1- LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- diagnostic territorial
- état initial de l'environnement
- évaluation environnementale
- justification des choix.

La connaissance du territoire, de ses besoins et de ses enjeux...

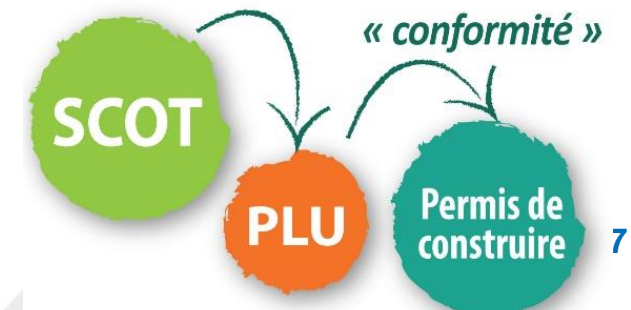
2- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'expression du projet politique

3- LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Le volet prescriptif du SCoT
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et objectifs (= ils doivent respecter « l'esprit » de la règle)

« compatibilité »



- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : un document opposable

LE DOO : 3 NIVEAUX DE REDACTION

Des orientations

Elles fixent le cadre stratégique

Des objectifs

Ils constituent les buts à atteindre (quantitatifs, qualitatifs ou spatiaux).

Trois 3 cartes réglementaires :

- > La Trame Verte et Bleue (TVB)
- > La carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles
- > La carte de valorisation paysagère.

> Rapport de compatibilité avec les documents d'urbanisme locaux

+

Des recommandations

Elles constituent une « boîte à outils » à destination des communes.
> Sans portée prescriptive.

LES 3 PILIERS DU DOO



■ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : un document traitant de nombreuses thématiques

- Valoriser la trame verte et bleue de l'aire gapençaise
- Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise
- Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise
- Valoriser les ressources de l'aire gapençaise
- Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement
- Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire
- Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire
- Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré
- Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise
- Améliorer les conditions de déplacements
- Développer l'aménagement numérique du territoire
- Favoriser une gestion économe de l'espace

■ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : un document traitant de nombreuses thématiques

- **Valoriser la trame verte et bleue de l'aire gapençaise**
- **Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise**
- **Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise**
- Valoriser les ressources de l'aire gapençaise
- Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement
- Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire
- Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire
- Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré
- Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise
- Améliorer les conditions de déplacements
- Développer l'aménagement numérique du territoire
- Favoriser une gestion économe de l'espace

Légende :

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Grandes unités de cultures et prairies | Éléments de repères : |
| Zones d'alpages | Limites communales |
| Bâtiements principaux d'exploitation | Routes principales |
| Espaces agricoles identitaires à préserver / valoriser : | Voie ferrée |
| Plaines ou plateaux agricoles | Réseau hydrographique |
| Bocage | Zones urbanisées |
| Vignes | |
| Vergers | |



Légende :

1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère :

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanctuaires de nature
- Plateaux et vallées
- Massifs montagneux
- Coteaux et versants
- Plateaux et vallées de transit
- Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

- Plaines ou plateaux agricoles
- Buissons
- Vignes
- Vergers
- Jardins familiaux

2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :

Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

- Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maîtriser l'urbanisation :

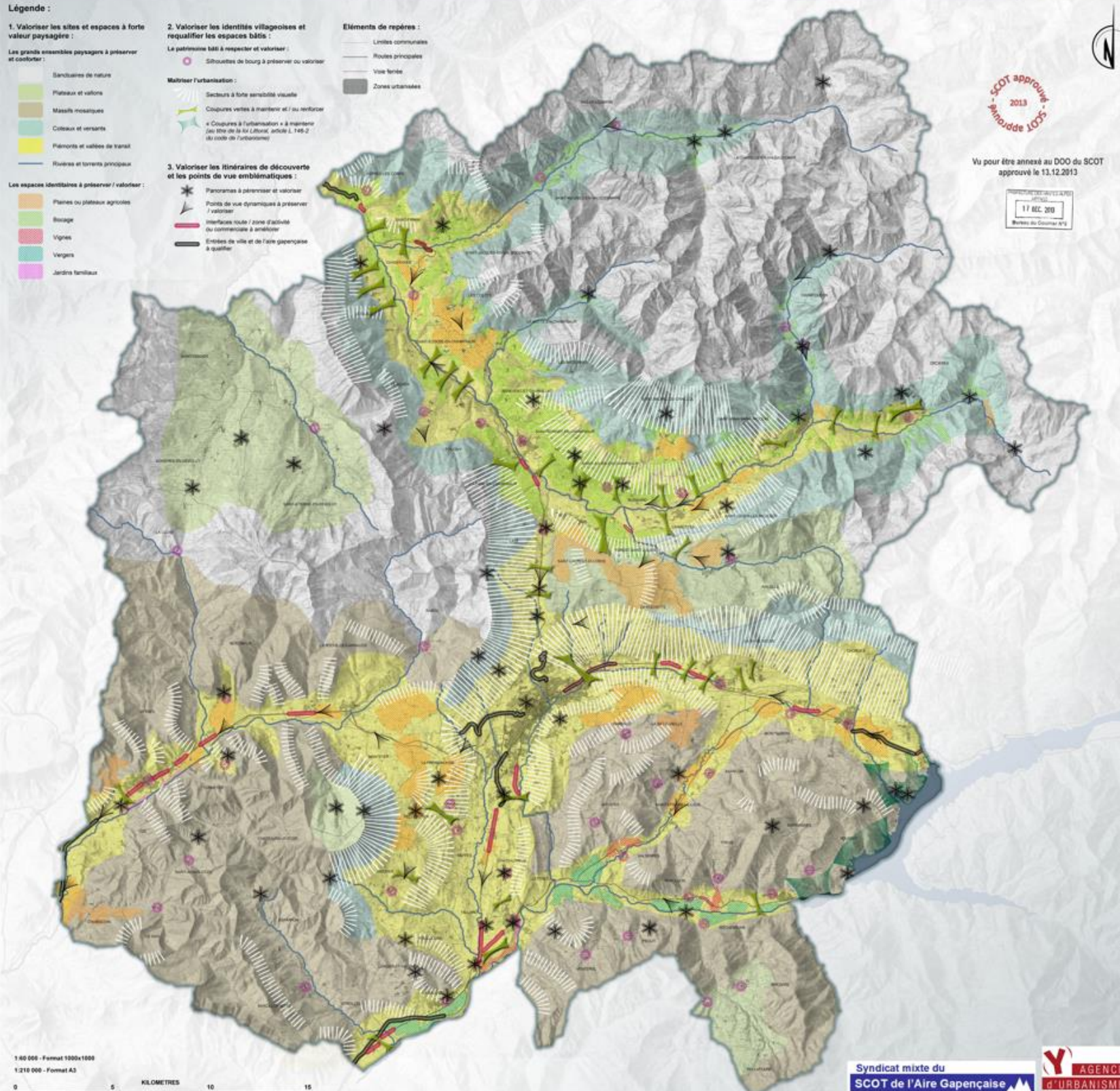
- Secteurs à forte sensibilité visuelle
- Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer
- « Coupures à l'urbanisation » à maintenir (au titre de la Loi n° 148-2 du 11/07/2003)

3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques :

- Panoramas à pérenniser et valoriser
- Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
- Itinéraires route / zones d'habitat ou commerciales à aménager
- Entrees de ville et de l'aire gapeçaise à qualifier

Éléments de repères :

- Limites communales
- Routes principales
- Voie ferrée
- Zones urbanisées



SCoT approuvé
annexe L025
2013

Vu pour être annexé au DOO du SCoT
approuvé le 13.12.2013

11 DEC 2013
Bureau du Coordonnateur n°1

1:60 000 - Format 1000x1000
1:210 000 - Format A3



Syndicat mixte du
SCoT de l'Aire Gapeçaise

AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION ORNÉTOISE

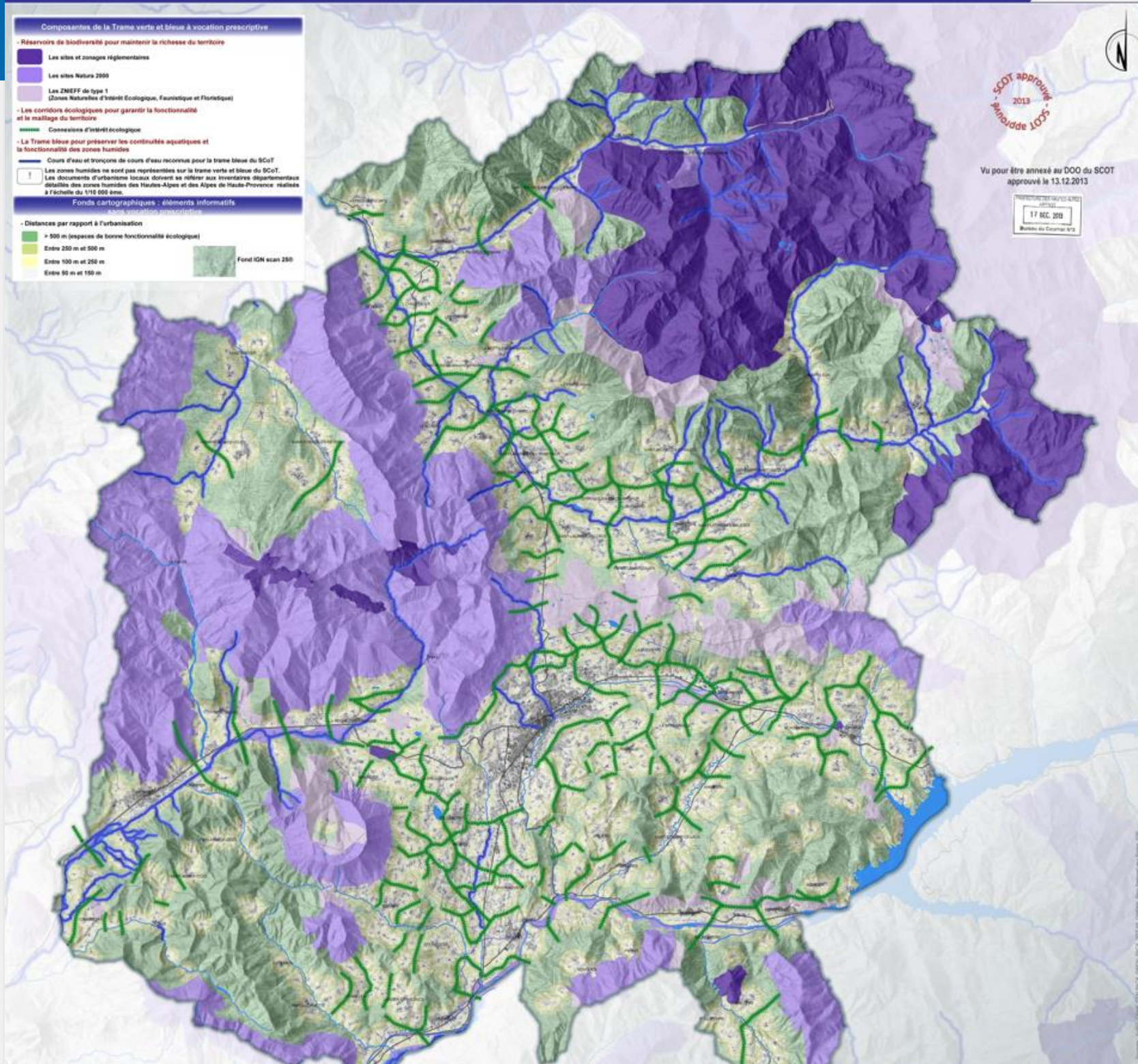
Composantes de la Trame verte et bleue à vocation prescriptive

- Réservoirs de biodiversité pour maintenir la richesse du territoire
 - Les sites et zonages réglementaires
 - Les sites Natura 2000
 - Les ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- Les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité et le maillage du territoire
 - Connaissances d'intérêt écologique
- La Trame bleue pour préserver les continuités aquatiques et la fonctionnalité des zones humides
 - Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus pour la trame bleue du SCoT
- Les zones humides ne sont pas représentées sur la trame verte et bleue du SCoT. Les documents d'urbanisme locaux doivent se référer aux inventaires départementaux détaillés des zones humides des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence réalisés à l'échelle du 1/10 000ème.

Fonds cartographiques : éléments informatifs sans vocation prescriptive

- Distances par rapport à l'urbanisation
 - > 500 m (espaces de bonne fonctionnalité écologique)
 - Entre 250 m et 500 m
 - Entre 100 m et 250 m
 - Entre 50 m et 100 m

Fond IGN scan 250



SCoT approuvé 2013

Vu pour être annexé au DOO du SCOT approuvé le 13.12.2013

17 DEC 2013

1:50 000 - Format 1000x1000
1:210 000 - Format A3
0 5 10 15 KILOMETRES

Syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise



■ Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : un document traitant de nombreuses thématiques

- Valoriser la trame verte et bleue de l'aire gapençaise
- Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise
- Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise
- Valoriser les ressources de l'aire gapençaise
- Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement
- **Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire**
- **Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire**
- **Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré**
- **Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise**
- Améliorer les conditions de déplacements
- Développer l'aménagement numérique du territoire
- **Favoriser une gestion économe de l'espace**

➤ **Objectif : 47 ha par an maximum**
5,75 ha/an de surfaces économiques
41 ha/an offre en logements

Répartition fixée par le SCoT (horizon 2032)

Vallée de l'Avance	Champsaur, Haut-Champsaur, Valgaudemar	Deux Buëch	Dévoluy	Gap	Pays de Serre-Ponçon	Tallard Barillonnette
15 ha 13 %	15 ha 13 %	15 ha 13 %	1 ha 1 %	42,5 ha 37 %	3,5 ha 3 %	23 ha 20 %

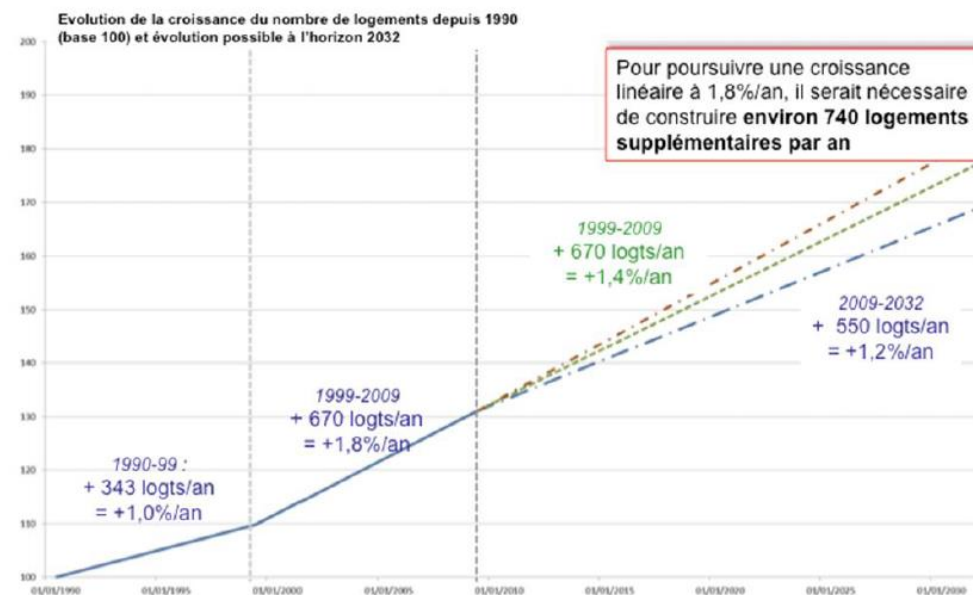
Economie

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) : un document traitant de nombreuses thématiques

- Diagnostic réalisé entre 2000 et 2014
- Tendence observée de croissance de **1,8 %/an**

Habitat

Evolution de la croissance passée et future du nombre de logements (hors les 6 communes touristiques) (1990-2032)



RP3, p58

➤ **Se préparer à accueillir entre 10 530 logements et 14 190 logements supplémentaires d'ici 2032** (DOO, p79)

	Objectifs bas		Objectifs dynamiques	
	10 530 logts supplémentaires en 2032	soit environ 585 logts / an	14 190 logts supplémentaires en 2032	soit environ 790 logts / an
Aire gapençaise	10 530 logts supplémentaires en 2032	soit environ 585 logts / an	14 190 logts supplémentaires en 2032	soit environ 790 logts / an
Aire gapençaise (hors communes touristiques)	9 870 logts supplémentaires en 2032	soit environ 550 logts/an (valeur arrondie)	13 320 logts supplémentaires en 2032	soit environ 740 logts/an (valeur arrondie)
Villages	1 270	70 logts/an	1 780	100 logts/an
Bourgs locaux	810	45 logts / an	1 080	60 logts / an
Bourgs relais	1 350	75 logts / an	1 890	105 logts / an
Bourgs principaux	1 660	95 logts / an	2 230	125 logts / an
Ville centre	4 770	265 logts / an	6 390	355 logts / an
Communes touristiques	660 logts supplémentaires en 2032	35 logts/an (hors résidences touristiques)	905 logts supplémentaires en 2032	50 logts/an (hors résidences touristiques)
	soit 6,5% de l'ensemble de l'aire gapençaise			soit 6,5% de l'ensemble de l'aire gapençaise

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront proposer des densités moyennes équivalentes à :

- Pour la ville centre : 25 logements/ha ;
- Pour les bourgs principaux : 20 logements/ha ;
- Pour les bourgs relais : 15 logements/ha ;
- Pour les villages et bourgs locaux : au moins 15 logements/ha ;
- Pour les 6 communes touristiques et de loisirs mentionnées ci-avant : **15 logements/ha** hors résidences touristiques. Pour les résidences touristiques en station, la densité des futures opérations sera au moins équivalente à celle observée localement.

Ces objectifs constituent une moyenne communale des densités à permettre pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines U libres et zones à urbaniser AU libres des documents d'urbanisme locaux.

Cet objectif sert de **base de calcul pour estimer le gisement foncier** nécessaire dans les documents d'urbanisme locaux.

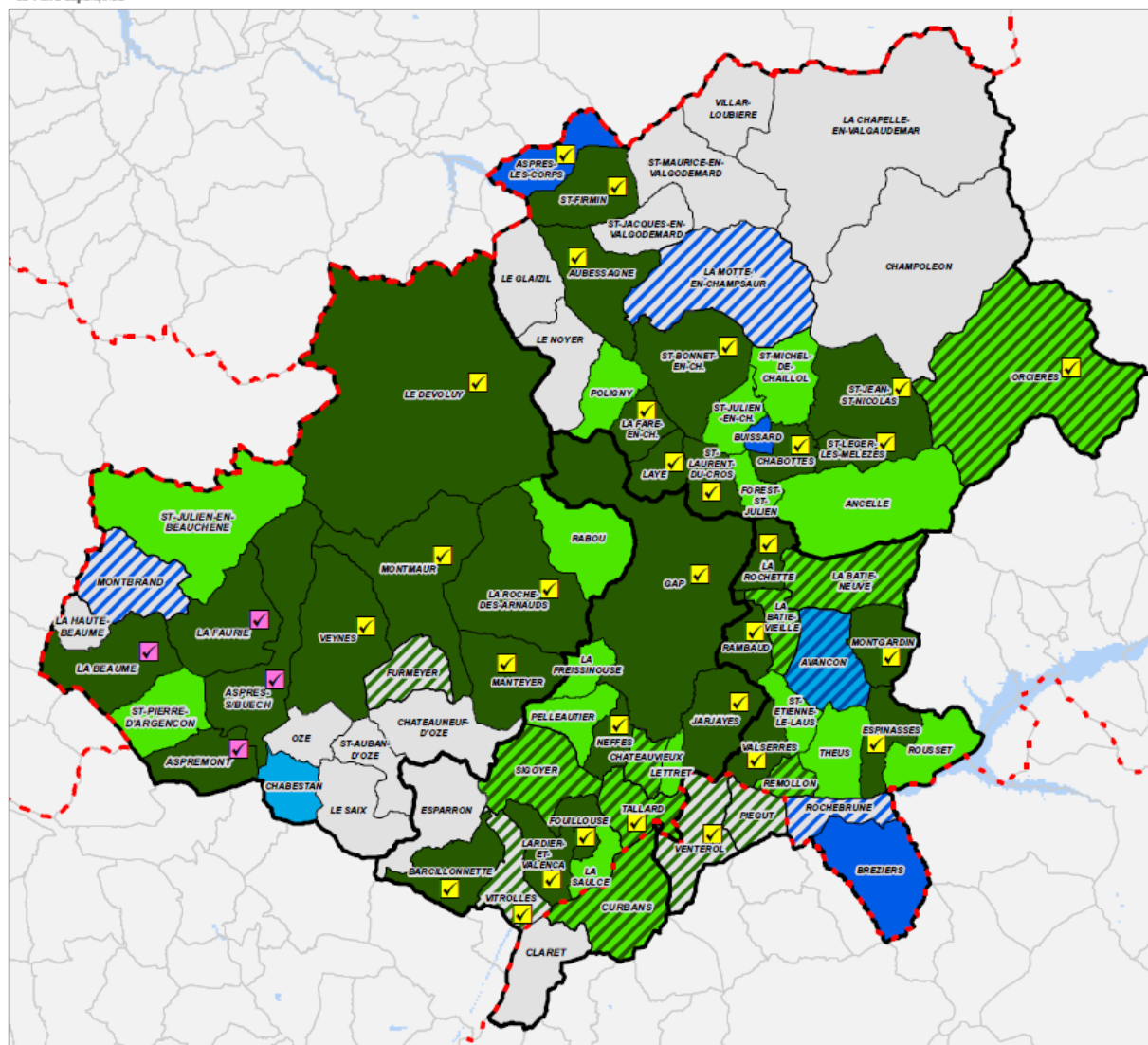


Un bilan réglementaire à 6 ans

- Votée en novembre 2019 et aboutissant à la Révision du SCoT
- Extraits



Etat d'avancement des documents d'urbanisme locaux (juillet 2023)



✓ Avis SM SCoT sur PLU arrêté (30)

✗ Avis SM SCoT sur dérogation à l'urbanisation limitée (4)

--- Limites départementales

▭ Limites intercommunales

Etat des documents d'urbanisme :

■ PLU révisé (avis SM SCoT émis) (29)

■ PLU - aucune procédure en cours (*) (15)

■ PLU en révision (**) (8)

■ CC révisée (3)

■ CC - CC en révision (1)

■ CC - aucune procédure en cours (1)

■ RNU - PLU en élaboration (**) (4)

■ RNU - CC en élaboration (3)

■ RNU - aucune procédure en cours (14)

(*) ainsi que Châteauneuf depuis le rétablissement de la validité du PLU par CAA du 06/02/2018 ?

(**) Approbation à venir des PLU de VITROLLES, TALLARD et ORCIERES. Châteauneuf : comptabiliser parmi "hors procédures en cours" ? (cf. ci-avant)



0 5 10 km

Sources : Adminexpress IGN, DDT 04, DDT 05
Réalisation : SCoT de l'Aire Gapençaise, juillet 2023

Un bilan réglementaire à 6 ans

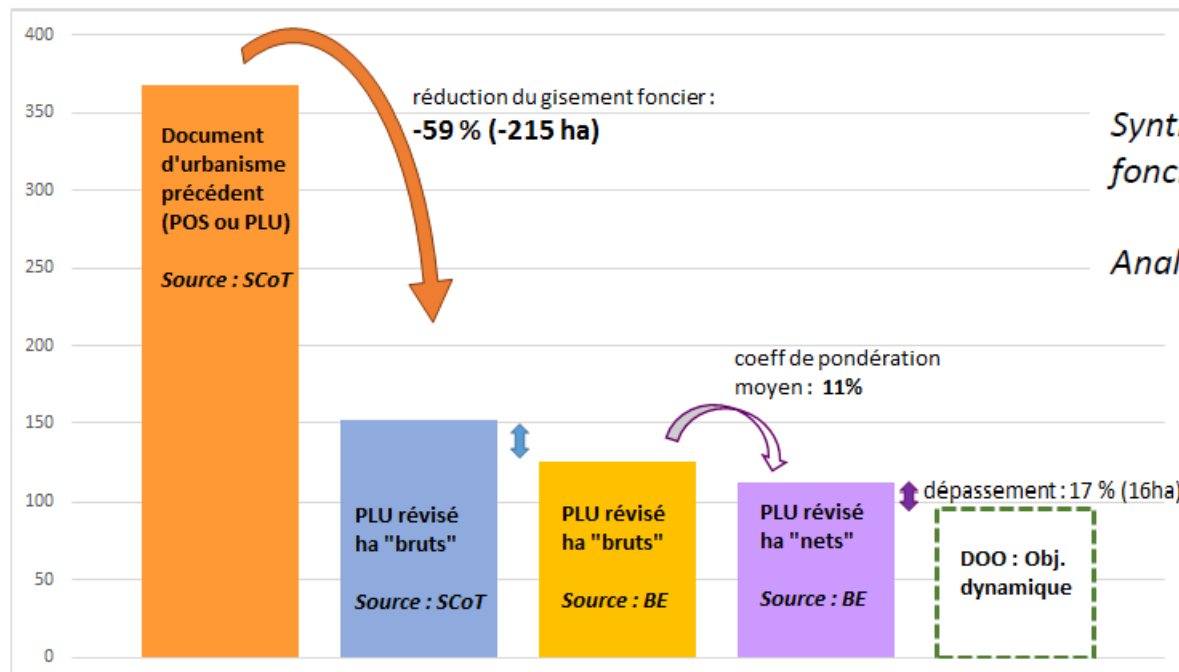
- Votée en novembre 2019 et aboutissant à la Révision du SCoT
- Extraits

Consommation d'espace

	Objectifs du SCoT	Densités réelles observées 2010-2016
Ville centre	25 logts / ha	14,2 logts / ha
Bourgs principaux	20 logts/ha	13,8 logts/ha
Bourgs-relais	15 logts / ha	9,5 logts / ha
Bourgs locaux	15 logts / ha	9,7 logts / ha
Villages	15 logts / ha	8,9 logts/ ha

Consommation d'espace

- ❖ Une forte diminution des gisements fonciers dans les documents d'urbanisme : le SCoT a accompagné les obligations réglementaires de modération de la consommation d'espace.



Synthèse de l'évolution des gisements fonciers urbanisables disponibles :

Analyse sur 16 PLU arrêtés, hors Gap

Un bilan réglementaire à 6 ans

Extraits



Analyse des éléments de la carte "TVB" dans les PLU arrêtés

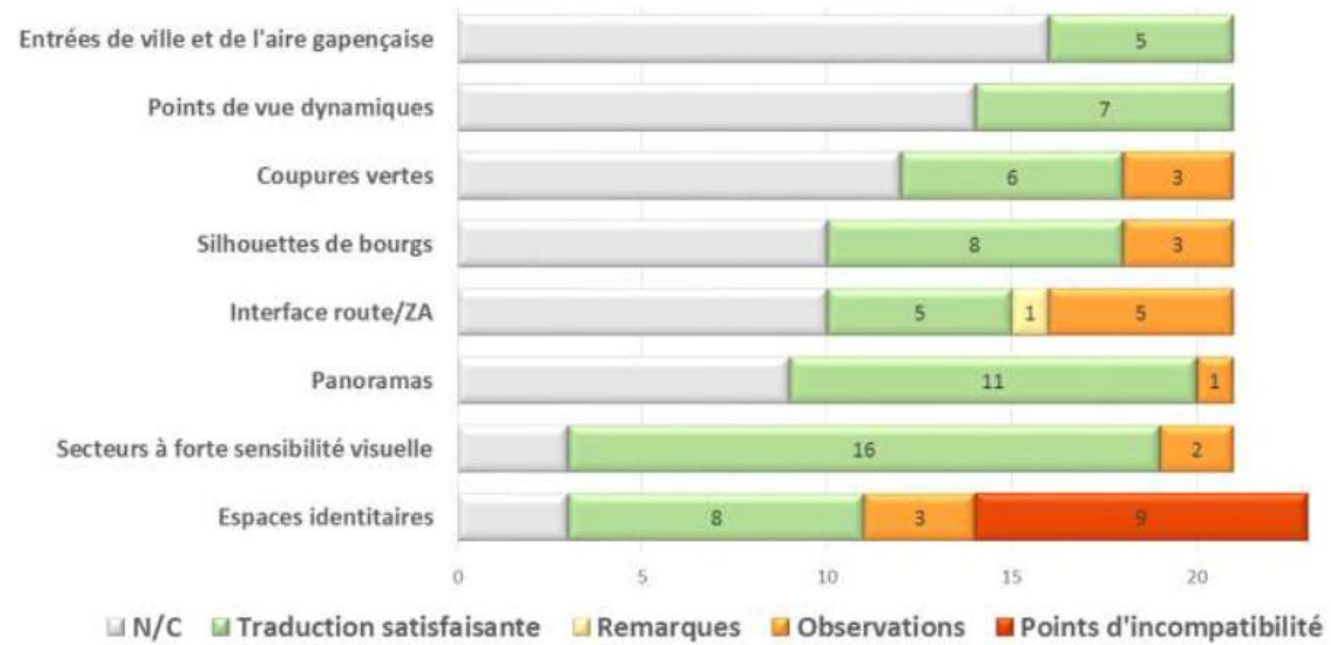


Une bonne traduction des éléments TVB

Difficultés au niveau des espaces identitaires

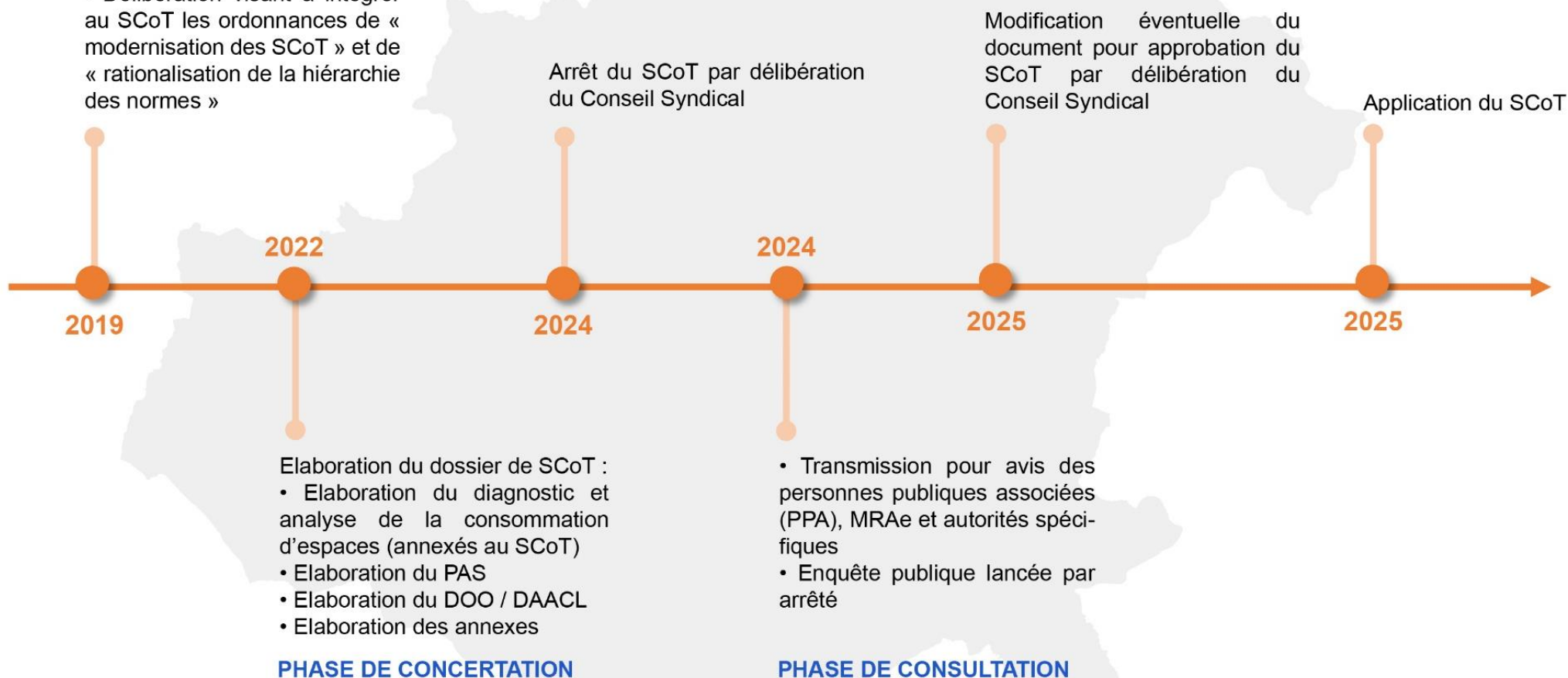
Paysage

Analyse des éléments de la carte "paysage" dans les PLU arrêtés



Délibérations :

- Délibérations prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de concertation
- Délibération visant à intégrer au SCoT les ordonnances de « modernisation des SCoT » et de « rationalisation de la hiérarchie des normes »

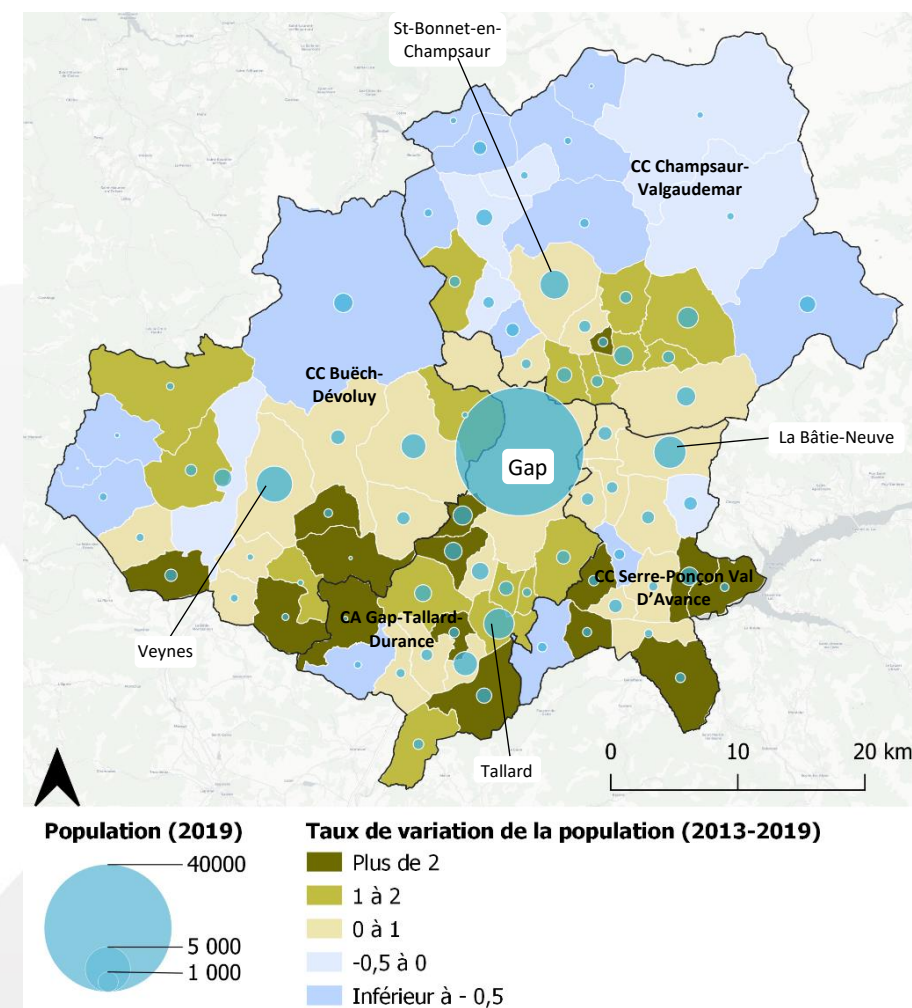


Un diagnostic actualisé et étendu

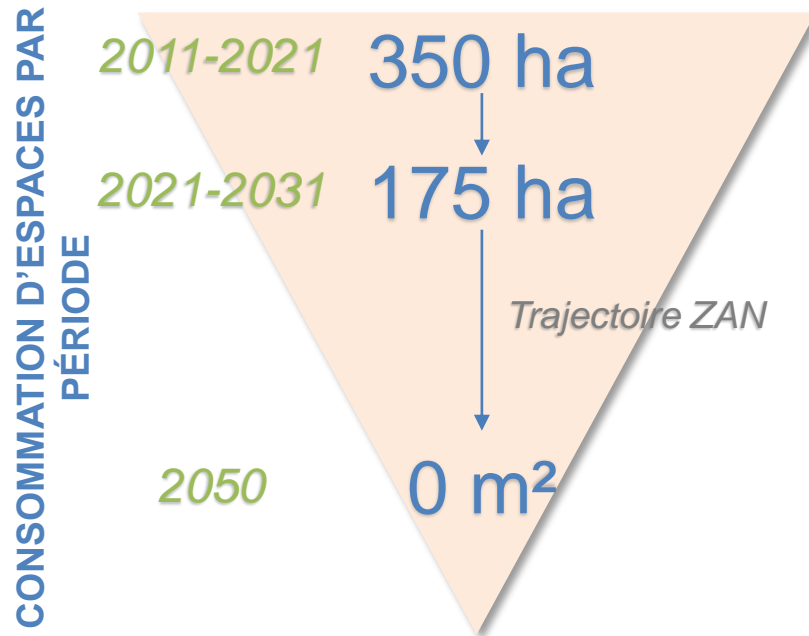
Ambitions démographique et équilibres du territoire

- Entre 2013 et 2019, la croissance démographique pour l'ensemble du périmètre est de **0,44%/an**, contre 1,53% par an entre 2006 et 2012. Si la CC Serre-Ponçon Val d'Avance parvient à maintenir son avance (+0,99%/an entre 2013 et 2019), les autres secteurs affichent des rythmes limités (entre 0,29 et 0,43% par an). Des perspectives de reprise semblent se profiler récemment.
- L'aire gapençaise se distingue par une **croissance démographique plus élevée que celle des Hautes-Alpes (+0,39% par an)** et de la région Provence Alpes Côte d'Azur (+0,39% par an).
- Au niveau des logements, la croissance est portée par la **Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance**. Les formes urbaines sont en outre très différenciées selon les typologies de communes : de type collectif sur la ville de Gap et les stations d'Orcières et Dévoluy, elles sont essentiellement constituées de maisons individuelles sur le reste du territoire.

Taux de croissance annuel moyen de la population (2013 – 2019)



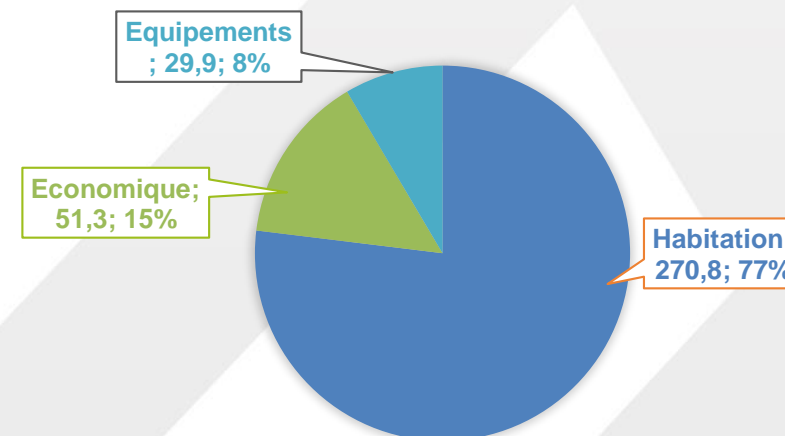
Un nouveau cadre législatif et de forts enjeux fonciers



- Un **volume d'espaces consommés** qui **diffère selon les EPCI** (178 ha consommés sur la communauté d'agglomération contre 41 ha pour la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance)
- Une **consommation largement tournée vers l'habitat**, ce pour l'ensemble des intercommunalités

Sur les 350 hectares consommés entre 2011 et 2021:

- Plus de **80 %** le sont en **extension** de l'urbanisation
- Les **espaces agricoles** sont les plus consommés :
 - **63%** des espaces consommés sont **agricoles**
 - 94% des espaces agricoles consommés sont des **espaces en extension de l'urbanisation** (contre 57% pour les espaces naturels, généralement situés au sein des zones déjà urbanisées)



Répartition de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Phase d'avancement



Etat Initial de l'Environnement (EIE)
et Diagnostic Territorial



Conception du projet de territoire :
le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Objectifs :

- Ateliers thématiques en septembre 2023
- **PAS** finalisé et débattu en **mars 2024**



Elaboration du **DOO, DAACL**
& **évaluation environnementale**



Mise en forme du **projet du SCoT avant l'arrêt**
Objectif : Arrêt du SCoT en **décembre 2024**



Validation administrative :
Avis des PPA et enquête publique
Objectif : Fin de l'enquête publique **juin 2025**



Mise au point du dossier définitif
après l'enquête publique
Objectif : **Approbation en septembre 2025**



Caractère exécutoire du SCoT automne 2025

E
N
C
O
U
R
S

Merci de votre attention