

DOO

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Décembre 2013

SCOT approuvé - SCOT approuvé -
2013

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE
17 DEC. 2013
Bureau du Courrier N°2

Valoriser la trame verte et bleue de l'aire gapençaise.....	6
1. Préserver la biodiversité et la structuration de l'aire gapençaise par la trame verte et bleue	8
2. Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles pour le long terme	9
3. Préciser et valoriser les corridors écologiques	11
4. Préciser et valoriser la trame bleue et les zones humides	13
Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise	14
1. Valoriser le capital agricole de l'aire gapençaise	17
2. Préserver les conditions d'exploitation des activités agricoles	21
Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise	22
1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère	24
2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis	54
3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques	61
Valoriser les ressources de l'aire gapençaise	64
1. Protéger durablement les ressources en eau potable	65
2. Promouvoir une gestion durable et de proximité de la ressource minérale	67
3. Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable	69
4. Valoriser la multifonctionnalité de la forêt	70
5. Prévenir la pollution des milieux	71
6. Favoriser une gestion durable des déchets	73
Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement	75
1. Passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée	76
2. L'armature urbaine et rurale de l'aire gapençaise	76
Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire.....	78
1. Conforter l'aire gapençaise comme territoire d'accueil pour les résidents permanents et saisonniers	79
2. Proposer aux ménages une offre en logements diversifiée, accessible et un habitat durable et adapté	81
3. Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré	85
4. Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires	90
Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire	93
1. Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie et contribuer aux ambitions de développement économique du territoire	94
2. Développer de manière préférentielle l'activité économique au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints	95
3. Contribuer à un développement économique mieux équilibré entre les secteurs de l'aire gapençaise	98
4. Clarifier le degré de mixité des espaces économiques dédiés (zones d'activités)	99

5. Optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et sites en devenir	101
6. Améliorer la fonctionnalité et la qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales	101
Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré	104
1. Répondre aux besoins et attentes des consommateurs de l'aire gapençaise	105
2. Développer de manière préférentielle l'activité commerciale au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints	105
3. Contribuer à un développement commercial mieux équilibré entre les secteurs de l'aire gapençaise	107
4. Document d'aménagement commercial : organiser le développement des espaces commerciaux avec les ZACOM	115
5. Optimiser l'occupation et la densité des espaces commerciaux existants et sites en devenir	125
6. Améliorer la fonctionnalité et qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales	126
7. Améliorer l'attractivité marchande et urbaine des centres urbains	126
Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise	127
1. Renforcer la diversité des espaces touristiques et de loisirs de l'aire gapençaise	129
2. Engager la réhabilitation et la diversification de l'hébergement touristique et de loisirs, participant à l'offre d'accueil	131
3. Investir dans le tourisme d'été et d'intersaison dans tous les secteurs pour évoluer vers un « tourisme 4 saisons »	136
4. Permettre le développement des activités de sports d'hiver, tout en anticipant l'évolution et la diversification des activités offertes dans les stations de ski	140
5. Améliorer les conditions d'accès vers les principaux sites touristiques et de loisirs, et les conditions de fréquentation	146
6. Permettre le développement de nouvelles Unités Touristiques Nouvelles (UTN)	150
Améliorer les conditions de déplacements	164
1. Améliorer la grande accessibilité au service du développement économique et touristique de l'aire gapençaise	165
2. Articuler urbanisme et déplacements	173
3. Améliorer les conditions de déplacement et offrir des alternatives à l'usage de la voiture en solo pour les trajets internes à l'aire gapençaise	174
4. Réduire la congestion et les difficultés d'accès à Gap en développant un programme multimodal d'accompagnement de la rocade	180
Développer l'aménagement numérique du territoire	184
1. Assurer un déploiement des réseaux numériques sur l'ensemble du territoire	186
2. Intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et d'urbanisme, et les opérations d'aménagement	187
3. Répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux et de services	188
Favoriser une gestion économe de l'espace	190
1. Une consommation de l'espace encadrée par les volets thématiques du DOO	191
2. Des objectifs de consommation	194

Préalables

Le DOO (document d'orientations et d'objectifs) du SCOT s'inscrit dans le respect des orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Le DOO se structure en douze parties, déclinées en orientations, objectifs et recommandations.

Orientations

Les orientations sont les cadres stratégiques fixés par le SCOT, avec lesquels doivent être compatibles les documents d'urbanisme locaux et les politiques sectorielles menées par les collectivités locales. Les cartes qui sont intégrées dans le présent document ont valeur d'orientations (sauf celles concernant la trame verte et bleue, l'agriculture, les paysages qui ont valeur d'objectifs).

Objectifs

Les objectifs sont les buts à atteindre. Ce sont des objectifs chiffrés, des objectifs qualitatifs et des traductions spatiales, avec lesquels doivent être compatibles les documents d'urbanisme locaux et les politiques sectorielles menées par les collectivités locales.

Certaines parties du DOO font l'objet de cartes au format A0, à l'échelle 1/60 000è : la trame verte et bleue, l'agriculture, les paysages. Ces cartes ont valeur d'objectifs.

Recommandations

Les recommandations sont sans portée réglementaire et font référence à des modalités de mise en œuvre future du SCOT. Elles confortent certaines règles, et proposent des outils et procédures devant faciliter la mise en œuvre et le suivi des orientations et objectifs du SCOT.

L'appréciation des politiques menées par les collectivités et de la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCOT s'effectuera au regard des seuls orientations et objectifs.

La notion de compatibilité s'apparente à la non-contrariété entre deux documents d'urbanisme, c'est-à-dire que la norme « inférieure » ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure. Au-delà de la compatibilité avec le SCOT des documents des collectivités locales (Plans locaux d'urbanisme, Plans d'occupation des sols, cartes communales, Programmes locaux de l'habitat, Plans de déplacements urbains...) et des décisions de la Commission départementale d'aménagement commercial, selon l'Article R.122-5 du Code de l'urbanisme, certains projets doivent également être compatibles avec le SCOT. Il s'agit des opérations foncières et des opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme :

- les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- les zones d'aménagement concerté ;
- les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
- la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

Valoriser la trame verte et bleue de l'aire gapençaise

Afin d'assurer le maintien et / ou la remise en état, si nécessaire, de la biodiversité et des continuités écologiques, le SCOT s'appuie sur **la trame verte et bleue, nouvelle responsabilité des documents de planification issue de la loi Engagement National pour l'Environnement** (12 juillet 2010). Il s'agit d'une stratégie globale de préservation permettant non seulement de conserver des **sites naturels remarquables** pour la flore et la faune qui s'y développent (sites souvent déjà reconnus et protégés), mais également de préserver les **espaces naturels communs** qui favorisent la connectivité entre sites remarquables et permettent donc les échanges entre les populations animales et végétales.

Cette trame verte et bleue est l'un des fondements du projet du SCOT, car elle est la traduction du « **capital nature** » à valoriser pour renforcer l'attractivité de l'aire gapençaise et préserver le cadre de vie pour les populations résidentes et touristiques.

Par l'instauration de la trame verte et bleue, **le SCOT facilite l'application du Grenelle de l'environnement à l'échelle communale**. C'est un outil qui fournit aux communes des éléments d'analyse et de connaissance pour l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et la traduction locale.

La trame verte et bleue est établie à l'échelle du SCOT : elle n'a sa logique qu'à l'échelle de l'aire gapençaise. Elle n'a pas vocation à être détaillée par le SCOT à l'échelle communale. La trame verte et bleue fonctionne par « emboîtements ». En déclinaison du SCOT, chaque document d'urbanisme local doit affiner les analyses pour une traduction réglementaire communale.

1. Préserver la biodiversité et la structuration de l'aire gapençaise par la trame verte et bleue

Orientations

La trame verte et bleue du SCOT de l'aire gapençaise est constituée par plusieurs composantes qui, dans le respect de la loi, doivent faire l'objet d'orientations et d'objectifs pour leur maintien, leur valorisation et / ou leur remise en bon état :

- les réservoirs de biodiversité composés des espaces naturels et agricoles du territoire reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire ;
- les **corridors écologiques** (ou connexions d'intérêt écologique) qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux ;
- la **trame bleue** composée de certains cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus pour leur qualité écologique et des zones humides du territoire.

Pour sa trame verte et bleue, le **SCOT reconnaît l'intérêt joué par ces espaces de connexion pour l'équilibre du territoire**, en cohérence avec les territoires voisins et dans un contexte de changement climatique reconnu.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques menées par les collectivités locales doivent contribuer à :

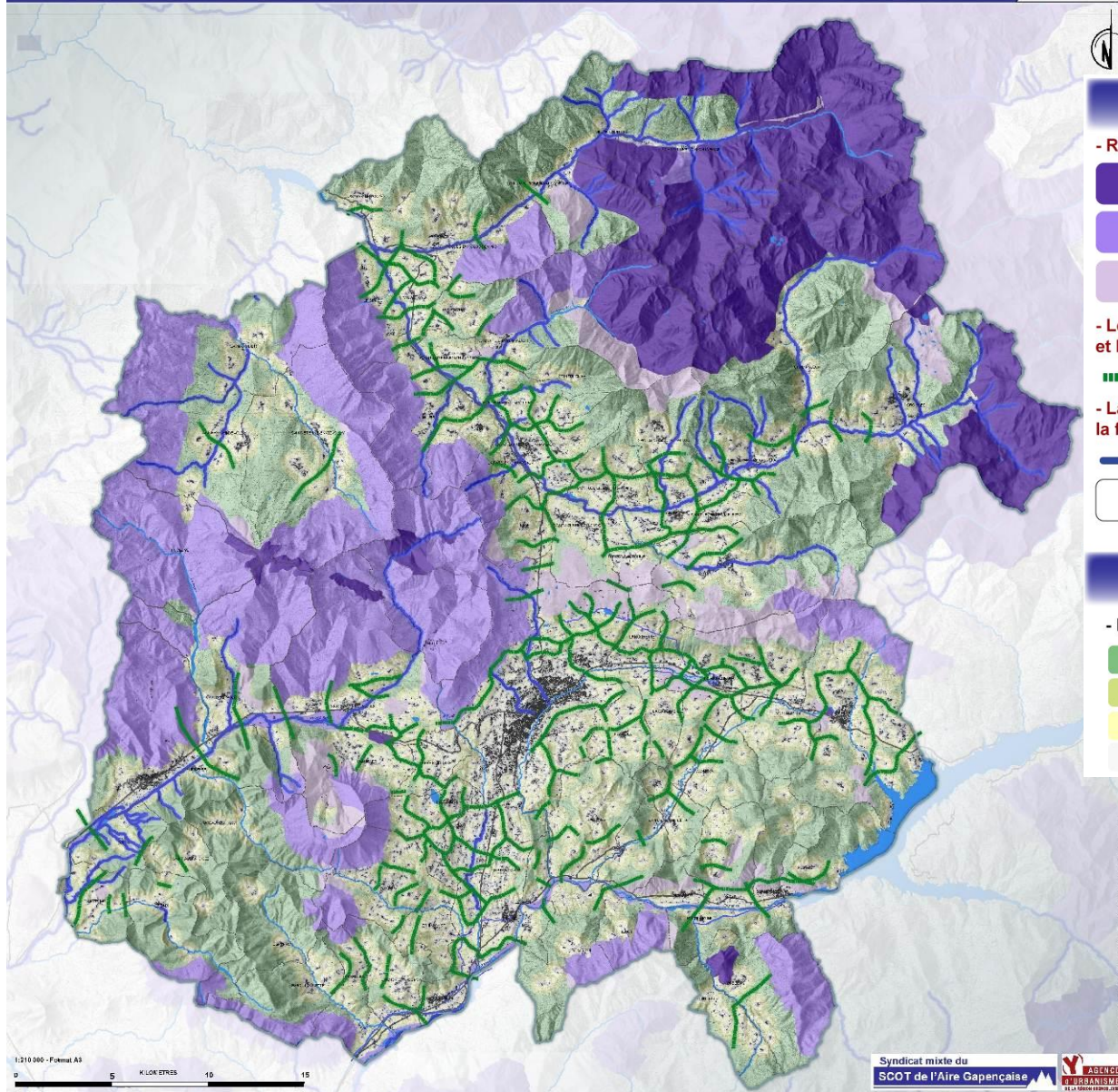
- **diminuer la fragmentation** et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- **identifier, préserver et relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

- atteindre ou conserver le **bon état écologique** ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- **faciliter les échanges génétiques** nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des **paysages**.

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux doivent :




- **préserver les espaces naturels** du point de vue patrimonial et fonctionnel ;
- favoriser la remise en bon état ;
- interdire les occupations et utilisations du sol pouvant impacter les espaces de la trame verte et bleue ;
- **autoriser des aménagements** à vocation agricole, éducative, pédagogique, scientifique, touristique ou récréative si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces de la trame verte et bleue.

La Trame verte et bleue du SCot de l'Aire Gapençaise



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

-  Connexions 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 1/10 000 ème.

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 150 m



Fond IGN scan 25®

Carte de la trame verte et bleue
Se reporter à la carte au 60 000^e située en annexe

2. Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles pour le long terme

Orientations

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du SCOT sont à protéger sur le long terme. Il s'agit des sites dont la richesse faunistique et floristique est avérée et qui sont reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire.

Les réservoirs de biodiversité, identifiés par le SCOT dans le cadre de sa trame verte et bleue, reposent sur :

- d'une part la base des sites et zonages réglementaires visés au livre III et au titre I du livre IV du Code de l'environnement à intégrer obligatoirement dans la trame verte et bleue du SCOT. Ce sont pour le SCOT de l'aire gapençaise : les réserves naturelles nationales (RNN), les réserves intégrales, les arrêtés préfectoraux de protection de biotopes (APPB), les réserves biologiques forestières, la zone cœur du Parc National des Ecrins (PNE) ;
- d'autre part, au regard de la qualité et de l'intérêt de la biodiversité présente (richesse et diversité des espèces et des habitats, présence d'espèces rares et/ ou patrimoniales), le SCOT a choisi d'intégrer dans sa trame verte et bleue, en tant que réservoir de biodiversité, l'intégralité des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 recensés sur son territoire.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent classer les « réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue en zonages naturel ou agricole. Ils acceptent des projets d'aménagement à vocation agricole, éducative, pédagogique ou scientifique et de loisirs si, et

seulement si, ces projets ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Les documents d'urbanisme locaux doivent refuser les projets susceptibles d'impacter ces réservoirs de biodiversité, à l'exception :

- des projets d'intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de tels espaces par leur nature et/ ou leur fonction ;
- pour le bâti existant, des possibilités d'extension à vocation d'amélioration de l'habitat et ou d'exploitation agricole ;
- le cas échéant, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dont les périmètres et localisations sont respectivement délimités et déterminés par les documents d'urbanisme locaux. Les constructions peuvent être autorisées au sein de ces réservoirs de biodiversité à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels, de la biodiversité ainsi qu'à la préservation des sols agricoles et forestiers ;
- des sites Natura 2000 où les documents d'urbanisme locaux peuvent classer certains espaces, de superficie limitée, en zone constructible dans le respect des objectifs de préservation des espèces et habitats naturels et semi-naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000, et ce afin que le projet d'urbanisation n'ait pas d'incidence et ne porte pas atteinte à la qualité du site.

Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter leur plan de zonage en fonction des évolutions que peuvent connaître les périmètres de préservation de ces espaces composant les réservoirs de biodiversité du SCOT dans le cadre des réglementations en vigueur.

Recommandations

Pour les ZNIEFF de type 1 : l'échelle de délimitation de ces réservoirs de biodiversité au 1/25 000^e laisse des marges d'appréciation locale pour une intégration à l'échelle du parcellaire dans les démarches d'urbanisme local. Les documents d'urbanisme locaux ont ensuite à traduire à la parcelle les espaces concernés.

3. Préciser et valoriser les corridors écologiques

Orientations

Les collectivités doivent contribuer à la préservation de ces espaces de connexions permettant de garantir la fonctionnalité écologique du territoire et d'assurer la connectivité entre réservoirs de biodiversité. L'ensemble des corridors écologiques permet le maintien des échanges entre les populations, animales et végétales, et de ce fait, leur pérennité sur le long terme.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent, en compatibilité avec la carte la trame verte et bleue du SCOT :

- **préciser, grâce à un travail à l'échelle locale, l'intérêt et la nature de la zone concernée par le corridor écologique** identifié à l'échelle du SCOT, voire compléter la carte de la trame verte et bleue du SCOT par des corridors écologiques à l'échelle locale, en cohérence avec les territoires voisins ;

- **délimiter le corridor écologique** à l'échelle du document d'urbanisme local ;
- **traduire réglementairement la présence de ces corridors**, dans les différentes pièces constitutives du document d'urbanisme local, afin de préserver voire conforter leur perméabilité favorable au passage de la faune sauvage. Les documents d'urbanisme locaux doivent aussi préserver les structures végétales guides (haies, bosquets, arbres isolés, fourrés...), présentes ou à créer, nécessaires au maintien, au renforcement et / ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Sur la base de ce travail de délimitation plus fin à l'échelle locale des corridors écologiques du SCOT, **les documents d'urbanisme locaux doivent :**

- **rendre inconstructibles** les espaces ainsi délimités **à l'exception des projets d'intérêt général** lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de tels espaces par leur nature ou leur fonction ;
- **réétudier les projets d'urbanisation situés dans ces corridors** déjà inscrits en zone urbaine ou à urbaniser du document d'urbanisme local opposable à la date d'entrée en vigueur du SCOT, en analysant le déplacement du projet. Si cela n'est pas possible, les documents d'urbanisme locaux doivent proposer d'intégrer des mesures orientées vers le maintien, le renforcement et/ ou la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces. Dans ce cas, ils doivent définir des orientations d'aménagement et de programmation et/ ou des zones « à performances environnementales renforcées » pour préserver les corridors écologiques dans les secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation, à imposer aux projets de constructions, de travaux, d'installation et d'aménagement ;

- **faire ressortir les besoins de remise en bon état** selon le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation de ces corridors écologiques (identification d'obstacles ou points de conflits) ;
- **traiter de manière distincte les corridors écologiques mis en valeur par l'activité agricole.** Dans ce cas, les documents d'urbanisme locaux affichent un règlement et un zonage qui concilient les fonctions de production agricole et les fonctions écologiques.
- **Prendre en compte les démarches et travaux** de préservation et de remise en bon état déjà menés par d'autres collectivités territoriales.

Recommandations

Le SCOT reconnaît **deux principaux** cas de figure pour l'intégration du corridor écologique dans les documents d'urbanisme locaux.

Si les corridors écologiques existent sur des espaces où la fonctionnalité écologique est déjà largement assurée par la présence manifeste d'espaces naturels et agricoles, les documents d'urbanisme locaux préservent le corridor écologique :

- en détaillant dans différentes pièces constitutives du document d'urbanisme local (rapport de présentation, PADD) le tracé indicatif présent dans la carte de la trame verte et bleue du SCOT ;
- en classant en zones naturelles (N), zones agricoles constructibles ou non constructibles (A) les espaces ainsi délimités, selon le caractère de la zone. Ce classement permet de garantir le maintien de la fonctionnalité écologique du corridor.

Si les corridors écologiques sont situés à proximité ou au sein de zones urbanisées et leur fonctionnalité écologique est menacée et/ou dégradée, les

documents d'urbanisme locaux préservent le corridor et si nécessaire favorisent sa remise en bon état :

- en délimitant la zone concernée par un zonage approprié ;
- en protégeant de l'urbanisation la zone ainsi délimitée, en mobilisant le ou les outils réglementaires du PLU les plus adaptés :
 - classement si possible en zones naturelles (N) ou agricoles non constructibles (A), selon le caractère de la zone ;
 - utilisation si nécessaire d'un sur-zonage au titre de l'article L.123-1-5-7e du code de l'urbanisme en définissant les règles associées ;
 - utilisation des EBC (Espaces Boisés Classés référés aux articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-23 du CU) pour la stricte protection de la végétation boisée constitutive du corridor écologique.

Dans la zone concernée, l'extension limitée de bâtiments et installations agricoles existants, le maintien des groupements de construction de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être autorisés tant qu'ils garantissent la fonctionnalité écologique du corridor.

Dans les cas d'utilisation des classements N, A non constructible ou d'un sur-zonage au titre de l'article L.123-1-5-7e du CU, le document d'urbanisme intègre des règles particulières dans les différents articles des règlements des zones concernées par les continuités à préserver : interdiction de toute nouvelle construction, artificialisation ou drainage, maintien de la perméabilité des clôtures, maintien des éléments arborés en place...

Le SCOT incite les collectivités, aidées de leurs partenaires, à monter des projets de restauration sur les corridors écologiques qu'elles jugent fragiles ou menacés (points de conflits avérés entre continuités écologiques et infrastructures linéaires) afin de renforcer la fonctionnalité écologique globale du territoire : passages à faune, renforcement des haies existantes, plantations de nouvelles haies à base d'essences locales,...

4. Préciser et valoriser la trame bleue et les zones humides

Orientations

La **trame bleue du SCOT est composée** des:

- réservoirs de biodiversité aquatiques.
- **cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux** figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement, c'est-à-dire les cours d'eau classés en listes 1 et 2 ;
- **cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides** importants pour la préservation de la biodiversité : reconnus en tant que réservoirs biologiques par le SDAGE Rhône-méditerranée et reconnus par les services de l'ONEMA ;
- **zones humides** dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de bon état du SDAGE Rhône-méditerranée en référence à l'inventaire des zones humides du département des Hautes-Alpes.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux préservent les continuités aquatiques et les zones humides dans le cadre de la réglementation en vigueur. Ils favorisent les projets nécessaires de restauration des continuités aquatiques et écologiques des cours d'eau.

En compatibilité avec le SDAGE Rhône-méditerranée, afin de connaître la délimitation des zones humides, **les documents d'urbanisme locaux doivent se référer à l'inventaire départemental détaillé des zones humides des Hautes-Alpes réalisé à l'échelle du 1/10 000è.** L'état initial de l'environnement, dans le rapport de présentation, rappelle les

zones humides du territoire de l'aire gapençaise, sur la base des données provisoires de l'inventaire des Hautes Alpes.

Recommandations

Le SCOT peut constituer un **lieu de dialogue privilégié** pour mettre en place les mesures du SDAGE sur les cours d'eau « orphelins », sans structure gestionnaire (dans l'attente d'une structure gestionnaire mise en place sur le territoire).

Les documents d'urbanisme locaux peuvent compléter l'inventaire départemental détaillé des zones humides des Hautes-Alpes réalisé à l'échelle du 1/10 000è par **l'identification, à leur échelle, des zones humides de moins de 1 ha** afin de garantir leur préservation de toute urbanisation et artificialisation (en référence à la disposition 6.B1 du SDAGE Rhône-Méditerranée).

Les documents d'urbanisme locaux peuvent **identifier et délimiter les espaces nécessaires à l'alimentation des zones humides** et s'assurer de leur fonctionnalité.

Les documents d'urbanisme locaux **peuvent définir une bande tampon inconstructible autour des réservoirs de biodiversité aquatique** de part et d'autre des berges. Les documents d'urbanisme locaux classent cette zone tampon en zone naturelle (N) ou agricole (A) pour afficher sa vocation écologique.

Ces zones tampons le long des cours d'eau peuvent être végétalisées par le développement dans un premier temps de bandes enherbées, puis par la création (plantation) d'une ripisylve (arbres et buissons) avec des essences locales adaptées aux cours d'eau, en adéquation avec la protection contre les risques naturels.

Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise

Tout en faisant valoir leur vocation première de production, l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise tiennent une place essentielle dans le projet de territoire. Pour autant, la croissance démographique, l'évolution des modes de vie, le développement des activités dont le tourisme, conduisent à une **croissance continue de l'urbanisation dans l'aire gapençaise, qui entraîne la consommation de terres agricoles**. Au-delà de la déstabilisation des exploitations agricoles et de la disparition irréversible des terres agricoles, cette tendance engendre également une **dégradation progressive des paysages et une menace pour l'attractivité touristique du territoire, et plus globalement pour la qualité de son cadre de vie**.

Dans ce contexte, **l'agriculture est un élément clé du projet de l'aire gapençaise**.

Le SCOT affiche ainsi des orientations générales et plusieurs objectifs :

- Valoriser le capital agricole de l'aire gapençaise ;
- Conforter les conditions de viabilité de l'agriculture ;
- Valoriser la multifonctionnalité de la forêt.

Les collectivités locales doivent offrir des conditions viables et pérennes pour les activités agricoles, et veiller à considérer l'ensemble des espaces agricoles comme une ressource pour le territoire permettant de préserver les fonctions et vocations de différentes natures de ces espaces :

- **Les fonctions économiques** pour que l'agriculture fournisse des biens alimentaires diversifiés produits par des entreprises travaillant aussi bien pour le marché local que sur des filières ouvertes sur l'extérieur, en prenant en compte les progrès environnementaux, pour que l'agriculture poursuive son rôle « indirect » dans l'activité touristique en maintenant un cadre de vie attractif et en valorisant des productions locales ;
- Les **fonctions patrimoniales et identitaires** pour que les espaces agricoles contribuent à la diversité des paysages de l'aire gapençaise et à une identité commune, tout en mettant en valeur les hommes et leur savoir-faire local ;
- Les **fonctions sociales et culturelles** pour que les espaces agricoles contribuent à la qualité du cadre de vie, et puissent offrir l'opportunité de développer des sites récréatifs et de loisirs ;
- Les **fonctions environnementales** pour que la biodiversité et les milieux naturels continuent à rendre de multiples services à l'homme (épuration des eaux, limitation des risques d'inondation et d'érosion des sols, séquestration du carbone...).

Carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles



Légende :

- Grandes unités de cultures et prairies
- Zones d'alpages
- Bâtiments principaux d'exploitation

Espaces agricoles identitaires à préserver / valoriser :

- Plaines ou plateaux agricoles
- Bocage
- Vignes
- Vergers

Eléments de repères :

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

des espaces agricoles

Se reporter à la carte au 60 000^e située en annexe

1. Valoriser le capital agricole de l'aire gapençaise

Les espaces agricoles sont le support d'une activité économique fondamentale de l'aire gapençaise. Ils jouent aussi un rôle stratégique dans l'organisation et l'attractivité de l'aire gapençaise en contribuant à son « **capital naturel, agricole et paysager** », à la qualité du cadre de vie, et à la prévention des risques naturels.

Dans ce territoire montagnard contraint, la majorité des projets futurs d'aménagement ne peut se faire que dans des espaces actuellement agricoles. **Les espaces agricoles sont donc les terres principalement concernées par les extensions urbaines** (habitat, économie, infrastructures, équipements...).

Orientations

Les espaces agricoles doivent être considérés, comme des espaces ressource à double titre : pour leur valeur agricole à protéger prioritairement, et ponctuellement pour le développement futur de l'aire gapençaise. La protection des espaces agricoles permettra une gestion optimisée du foncier pour les développements de l'urbanisation actuelle et future.

Ressource limitée, le changement de vocation des espaces agricoles en espaces urbanisés doit donc être particulièrement encadré afin que les collectivités locales restent maîtresses de l'organisation et du fonctionnement futurs du territoire.

Dans les espaces agricoles localisés sur la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise », **les documents d'urbanisme locaux doivent valoriser la multifonctionnalité de l'agriculture**, en prenant en compte les différentes occupations des sols compatibles avec l'agriculture.

Objectifs

Afin d'assurer la pérennité des espaces agricoles, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Rechercher prioritairement un classement en zone agricole** de toutes les terres jouant un rôle direct ou indirect dans l'activité agricole ;
- Maintenir les espaces cohérents et les **grandes unités** en évitant le mitage et le morcellement ;
- Garder les **espaces mécanisables**, notamment ceux de faible pente ;
- Sauvegarder pour l'agriculture les espaces ayant fait l'objet d'**investissements individuels et collectifs** (irrigation, remembrement) ;
- Permettre l'installation de **nouveaux bâtiments** d'exploitation ;
- Permettre la **reconquête des espaces délaissés** par l'agriculture.

Le SCOT établit la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise »

Orientations

Les espaces agricoles localisés sur la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » comprennent **les espaces cultivés et exploités, les espaces pâturés et les alpages. Dans ces espaces, les collectivités doivent prendre en compte l'enjeu principal qu'est l'activité agricole.**

Pour autant, les collectivités peuvent y autoriser d'autres vocations sous conditions. Ces espaces localisés sur la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » peuvent donc avoir plusieurs traductions réglementaires dans les documents d'urbanisme locaux :

- soit en zone agricole ;
- soit en zone naturelle ;
- soit, sous conditions, en zone urbaine ou à urbaniser.

Les espaces localisés sur la carte sont à classer prioritairement en zones agricoles dans les documents d'urbanisme locaux

Objectifs

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » du SCOT identifie les **espaces d'usage agricole à classer majoritairement comme tels dans les documents d'urbanisme locaux par des zonages et des règles appropriés.** Ces derniers doivent prêter une attention particulière à la constructibilité autorisée en application de l'article R123-7 du code de l'urbanisme (« *Les constructions et*

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A »).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Identifier les bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation**, en partenariat avec les représentants de la profession agricole ;
- Assurer **l'intégration paysagère et environnementale** des activités et des bâtiments agricoles ;
- Garantir les possibilités d'installations agricoles et de cultures à long terme sur les terrains plats ou peu pentus ;
- Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation dans la zone agricole sous réserve que le projet soit nécessaire à l'exploitation d'une nouvelle unité économique (logement de l'exploitant, logement de salariés, bâtiments techniques, activité agritouristique) ;
- Permettre le maintien et/ou la création des chalets d'alpage, bâtiments d'estive, et cabanes pastorales ;
- Identifier les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural ;
- Permettre le maintien et/ou la création des **accès et plates-formes techniques pour l'exploitation** des cultures et de la forêt ;
- Maintenir le classement agricole des terrains concernés par l'enfrichement par un zonage approprié (A plutôt que N) ;
- Permettre le maintien, l'aménagement ou l'extension de **domaines skiabiles dans la stricte compatibilité avec l'activité agricole** sur les espaces agricoles.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux peuvent :

- interdire toute constructibilité des espaces agricoles (au sens de l'article R. 123-7) à l'exception de zones définies avec les représentants de la profession agricole ;
- autoriser le prélèvement de matériaux dans les carrières qui sont situées dans les espaces agricoles, sous réserve de la remise en état des terres agricoles après extraction des matériaux.

Les espaces localisés sur la carte peuvent sous certaines conditions faire l'objet d'un autre classement dans les documents d'urbanisme locaux

Orientations

Parmi les espaces localisés sur la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise », certains sont concernés par des mesures d'interdiction ou de restriction de la constructibilité y compris pour usage agricole, à plusieurs titres :

- des **risques naturels** qui imposent le respect de la réglementation ;
- des **protections environnementales** (zones humides, périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable...);
- des **corridors écologiques**, espaces de connexions permettant de garantir la fonctionnalité écologique du territoire et d'assurer. A cet égard, dans la zone concernée, l'extension limitée de bâtiments et installations agricoles existants, le maintien des groupements de construction de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être autorisés tant qu'ils garantissent la fonctionnalité écologique du corridor et la connectivité entre réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ;

- des **sites remarquables**, localisés au titre des «espaces agricoles identitaires» de l'aire gapençaise (plaines et plateaux cultivés, bocage, vignes, vergers) où les constructions sont limitées (Cf. volet DOO Paysage).

Objectifs

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » comporte des espaces qui peuvent être classés **en zone naturelle** dans les documents d'urbanisme locaux :

- par l'existence de **classements environnementaux** (ex : APPB, périmètre de captage...);
- par la présence d'**activités sylvicoles** ;
- pour le maintien, l'aménagement ou l'extension de **domaines skiables** ;
- pour le prélèvement de **matériaux dans les carrières** situées dans les espaces naturels.

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » comporte des **hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes**. Leur extension est admise sous réserve d'être réalisée en continuité du bâti existant, par un nombre de constructions limité, sans porter atteinte à la préservation des activités agricoles et forestières, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels et après l'étude de l'impact des nouvelles constructions.

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » comporte également des **espaces agricoles qui peuvent être dédiés à l'urbanisation (urbain ou à urbaniser)**. Leur urbanisation doit prendre en compte plusieurs impératifs :

- respecter les **principes d'urbanisation définis par la loi Montagne** (en continuité ou en discontinuité après étude et justification) ;
- s'assurer qu'à proximité **d'autres espaces de moindre valeur agricole** ne sont pas disponibles ;
- s'assurer que le projet d'aménagement intègre de **règles de densité répondant aux objectifs du SCOT** (voir Volet Développement résidentiel du DOO) et présente un **intérêt significatif** : type et taille du projet, mode d'aménagement avec maîtrise de la collectivité, programme (mixité urbaine), procédures d'urbanisme groupé ou collectif ;
- intégrer des dispositions concernant la **priorisation** et le **phasage** des espaces d'urbanisation future.

Les documents d'urbanisme locaux disposent d'un diagnostic agricole permettant de traduire les orientations et objectifs du SCOT au niveau local, en mettant en avant les éléments suivants :

- la concertation avec les représentants de la profession agricole au moment de l'évolution des documents d'urbanisme locaux ;
- l'approche de la situation agricole communale et de son interdépendance avec les activités agricoles des communes voisines, comportant un volet socio- économique et un volet foncier ;
- la déclinaison à l'échelle locale (justification des choix et des critères utilisés sur la base de ceux proposés par le SCOT) des espaces agricoles localisés sur la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » ;
- la philosophie d'application de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme concernant les activités et aménagements autorisés en zone agricole ;

- le recensement (et sa mise à jour) du patrimoine bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme) afin de faciliter sa réhabilitation ;
- les possibilités et les conditions de compensation en cas d'urbanisation ou d'aménagement sur les terres agricoles ;
- les périmètres irrigables individuels et collectifs et les zones ayant fait l'objet d'un remembrement ;
- la prise en compte des bâtiments principaux d'exploitation comme outils à protéger à long terme, ainsi que leurs parcelles attenantes ;
- les compléments concernant l'identification locale de secteurs agricoles d'intérêt paysager mis en avant par la partie DOO Paysage ;
- l'identification des zones de déprise agricole et d'enfrichement ;
- la constitution de réserves foncières destinées au confortement ou à l'installation d'exploitations agricoles. ;
- les réflexions pour utiliser les outils fonciers en faveur de la protection de l'agriculture : ZAP (zone agricole protégée), PAEN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) ;
- l'intégration paysagère du bâti agricole.

2. Préserver les conditions d'exploitation des activités agricoles

Orientations

Au-delà de l'enjeu fondamental de protection du foncier agricole, **les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à assurer les conditions de bon fonctionnement des activités agricoles de l'aire gapençaise**, notamment en prenant en compte le fonctionnement des exploitations agricoles dans l'aménagement de l'espace.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent respecter le fonctionnement quotidien des exploitations dans l'aménagement de l'espace, et plus particulièrement :

- régler les **distances entre les bâtiments d'exploitation et d'habitation**, en définissant les modalités d'application locale du principe de réciprocité ;
- **prévenir l'enclavement** des bâtiments principaux d'exploitation et protéger leurs parcelles attenantes, en leur assurant un « périmètre vital » ;
- identifier et localiser la **circulation** des engins agricoles et forestiers, ainsi que les parcours ;
- assurer un **développement limité des hameaux** en veillant prioritairement au comblement des espaces vides. Ce développement ne doit pas aggraver l'enclavement des bâtiments d'exploitation encore en activité ou potentiellement réutilisables pour l'activité agricole ;

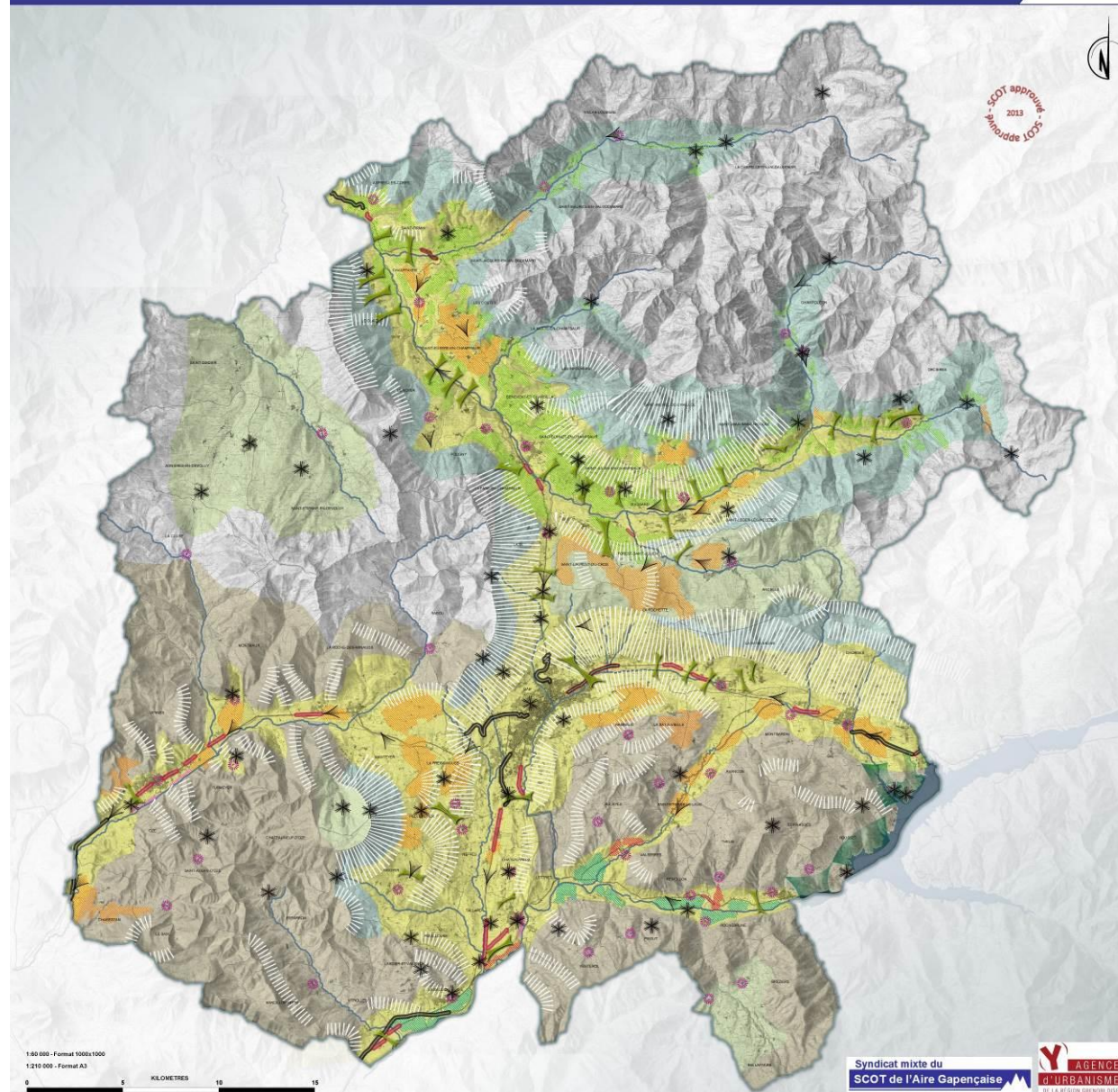
- **éviter les continuités bâties** de bas de coteaux et le long des routes qui enclavent les espaces agricoles et forestiers de coteaux.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux peuvent définir des réserves foncières à proximité des villes, bourgs et villages afin de susciter et garantir une dynamique agricole autour d'activités diversifiées et de productions spécialisées.

Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise

Carte de valorisation paysagère



Légende :

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

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanctuaires de nature
- Plateaux et vallons
- Massifs mosaïques
- Coteaux et versants
- Piémonts et vallées de transit
- Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

- Plaines ou plateaux agricoles
- Bocage
- 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 (aux titres de la loi Littoral et de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme)

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

- Panoramas à pérenniser et valoriser
- Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
- Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer
- Entrées de ville et de l'Aire Gapençaise à qualifier

Autres éléments de repères :

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

Carte de valorisation paysagère
Se reporter à la carte au 60 000^e
située en annexe

1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère

Le patrimoine naturel et paysager de l'aire gapençaise est d'une qualité exceptionnelle et représente une richesse du territoire comme en atteste d'ailleurs la présence de nombreuses aires de protection et l'existence du Parc National des Ecrins.







Le SCOT identifie les sites et espaces à forte valeur paysagère et propose des objectifs et orientations pour leur prise en compte et leur valorisation.

Les grandes orientations du SCOT concernant les sites et espaces à forte valeur paysagère sont de :

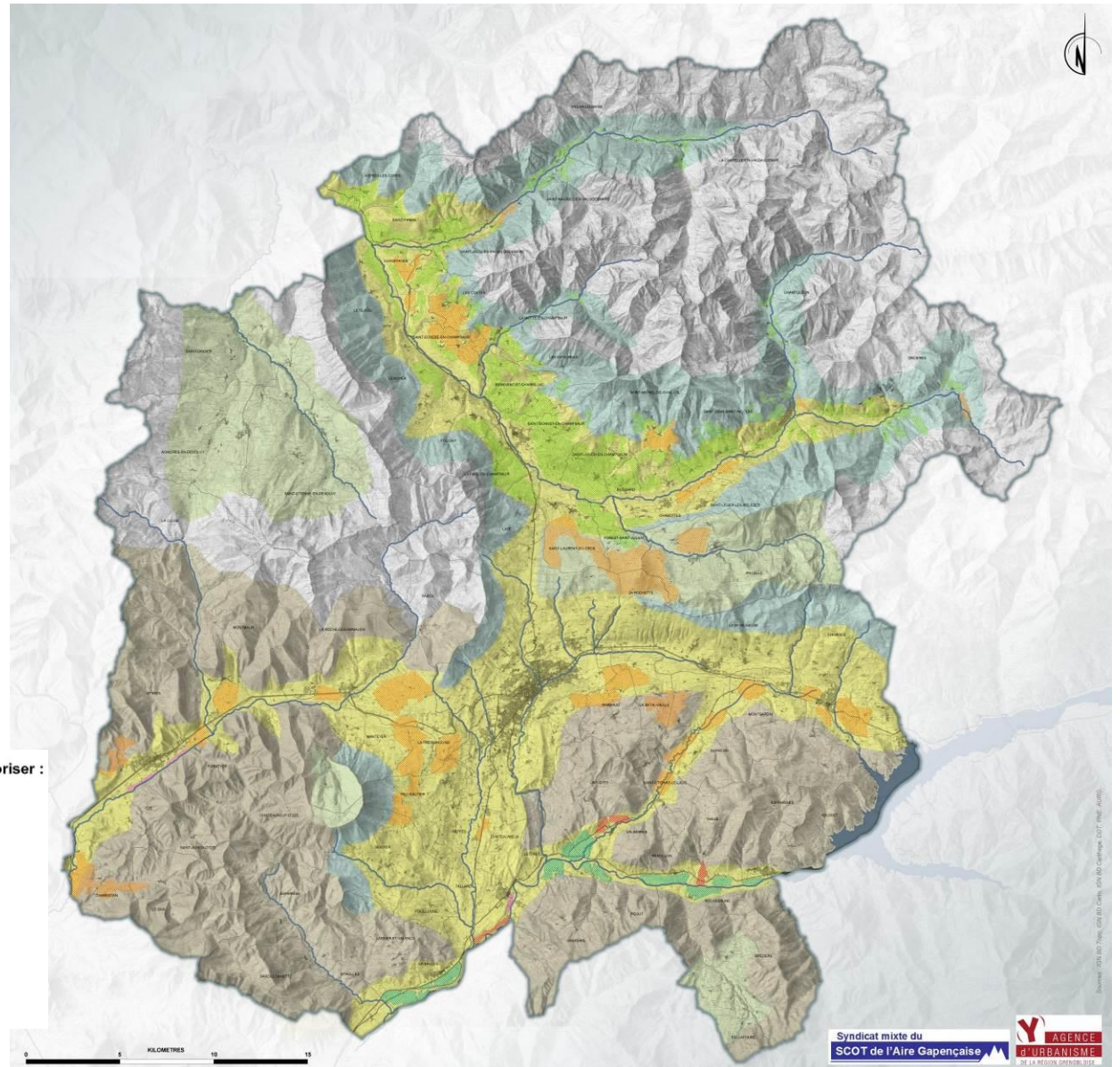
- Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers.
- Préserver les sites et éléments remarquables du territoire.

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

-  Sanctuaires de nature
-  Plateaux et vallons
-  Massifs mosaïques
-  Coteaux et versants
-  Piémonts et vallées de transit
-  Rivières et torrents principaux

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



Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers

Orientations

Les collectivités doivent **préserver les rivières et les torrents**.

☞ *Le Drac, le Drac Blanc et le Drac Noir, la Séveraisse, l'Avance, la Durance, La Séveraissette, Le Béoux, le Petit Buëch, la Souloise, le Déoule, le Baudon, le Rousine, La Luye, les torrents d'Ancele, des Moulettes, de Bonne, de la Combe, du Buzon, de Malcombe, du Turrelet, du Devezet, le ravin de Flodanche...*

Cette liste n'est pas exhaustive de la totalité des cours d'eau du territoire de l'aire gapençaise.

Objectifs

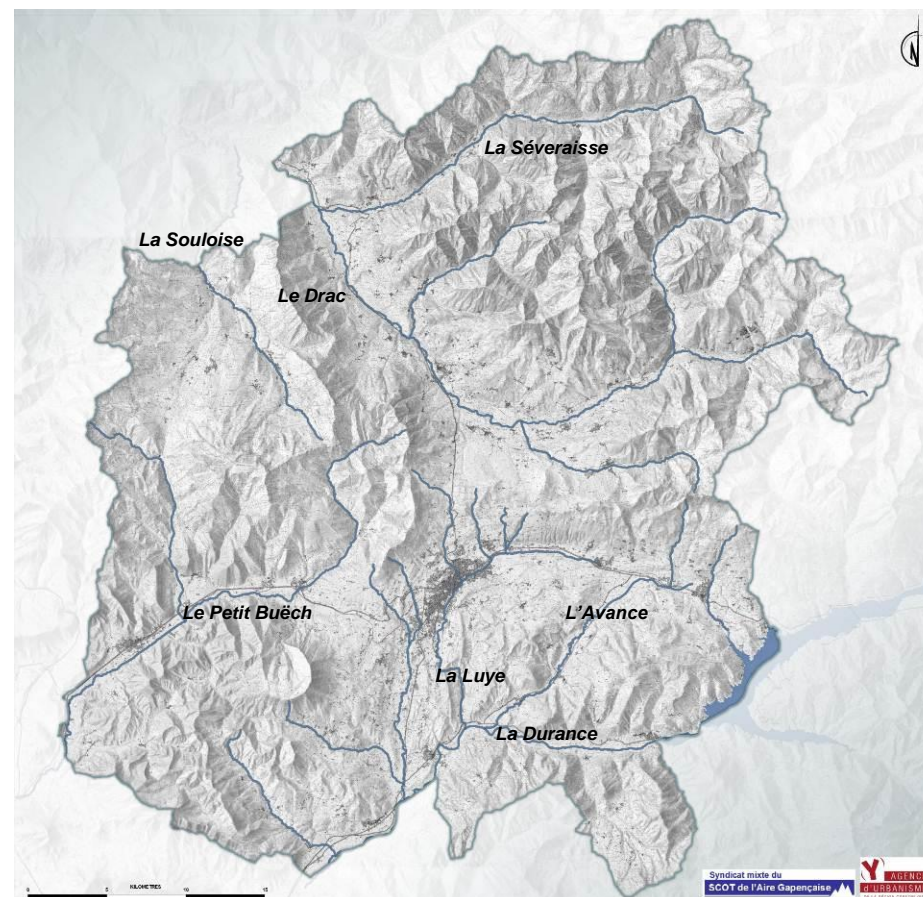
Le SCOT demande aux collectivités de :

- Préserver les espaces ouverts le long des rivières afin de maintenir des vues ouvertes sur les cours d'eau ;
- Valoriser les ripisylves ;
- Préserver et valoriser les vues et les accès sur tous les cours d'eau depuis les routes et chemins principaux.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à prévoir des itinéraires modes doux le long des rivières.

Les rivières et torrents principaux

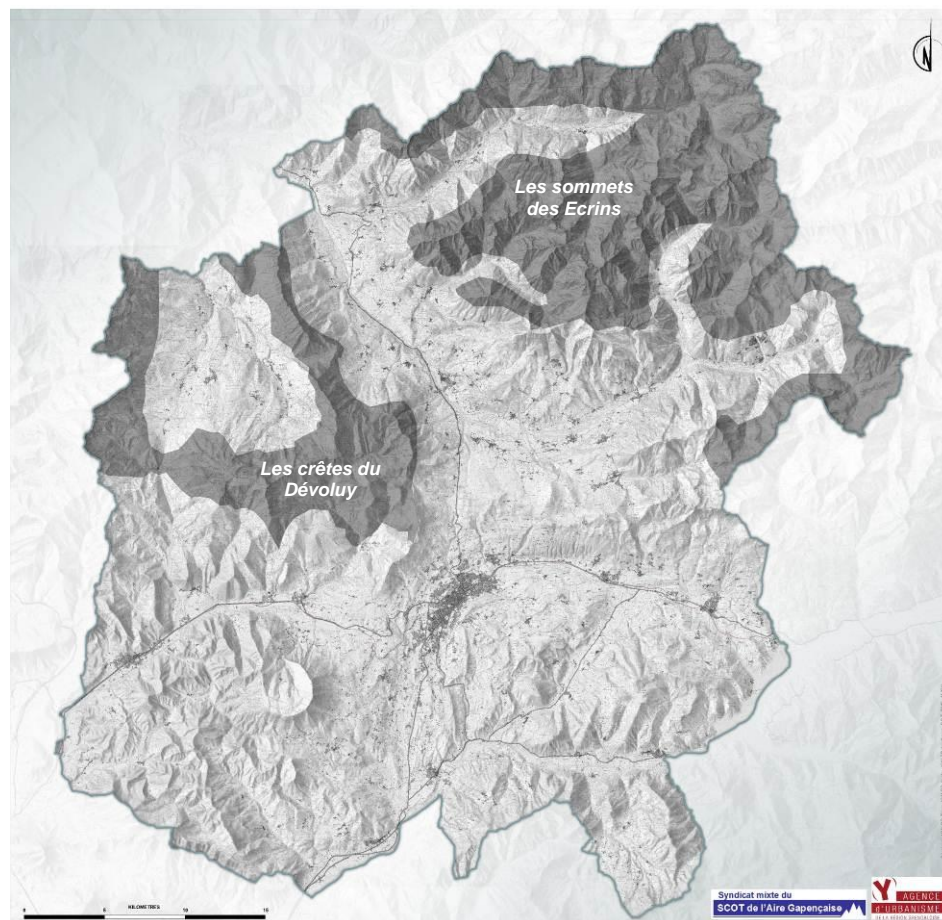


Orientations

Les collectivités doivent **préserver les sanctuaires de nature**.

➔ *Les crêtes du Dévoluy et les sommets des Ecrins.*

Les sanctuaires de nature



Objectifs

Le SCOT demande aux collectivités de :

- Valoriser le patrimoine bâti et naturel remarquable ;
- Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements des stations de sport d'hiver (partie haute de Superdévoluy, La Joue du Loup et d'Orcières) ;
- Maîtriser l'aménagement des sites d'accueil (fréquentation, stationnement...).

Recommandations

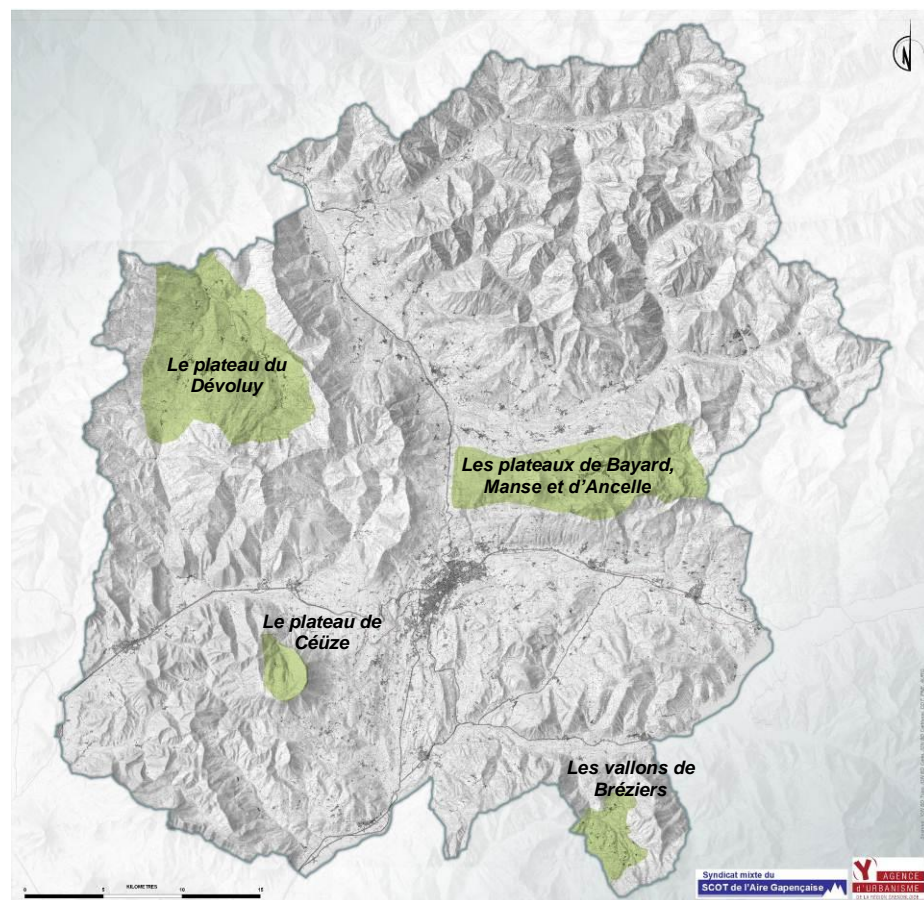
Les collectivités sont incitées à aménager et qualifier les aires de stationnement et les départs de randonnées et vers les sites de pratique de loisirs sportifs de nature.

Orientations

Les collectivités doivent **préserver et valoriser les plateaux et vallons.**

➔ Plateaux d'Ancelle, de Manse, de Bayard, de Céüse et du Dévoluy, vallons de Bréziers.

Les plateaux et vallons



Objectifs

Le SCOT demande aux collectivités de :

- Préserver l'activité agricole (installations et terres agricoles) et les éléments qui les favorisent, notamment en proscrivant toute urbanisation qui entrerait en concurrence avec elle ;
- Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements des stations de sports d'hiver (Superdévoluy, La Joue du Loup, Céüse, Ancelle) ;
- Organiser la fréquentation touristique et de loisirs en permettant l'aménagement de sites touristiques légers, à condition que leur localisation et leur aspect extérieur ne dénaturent pas la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent ;
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel ;
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles et des infrastructures.

Recommandations

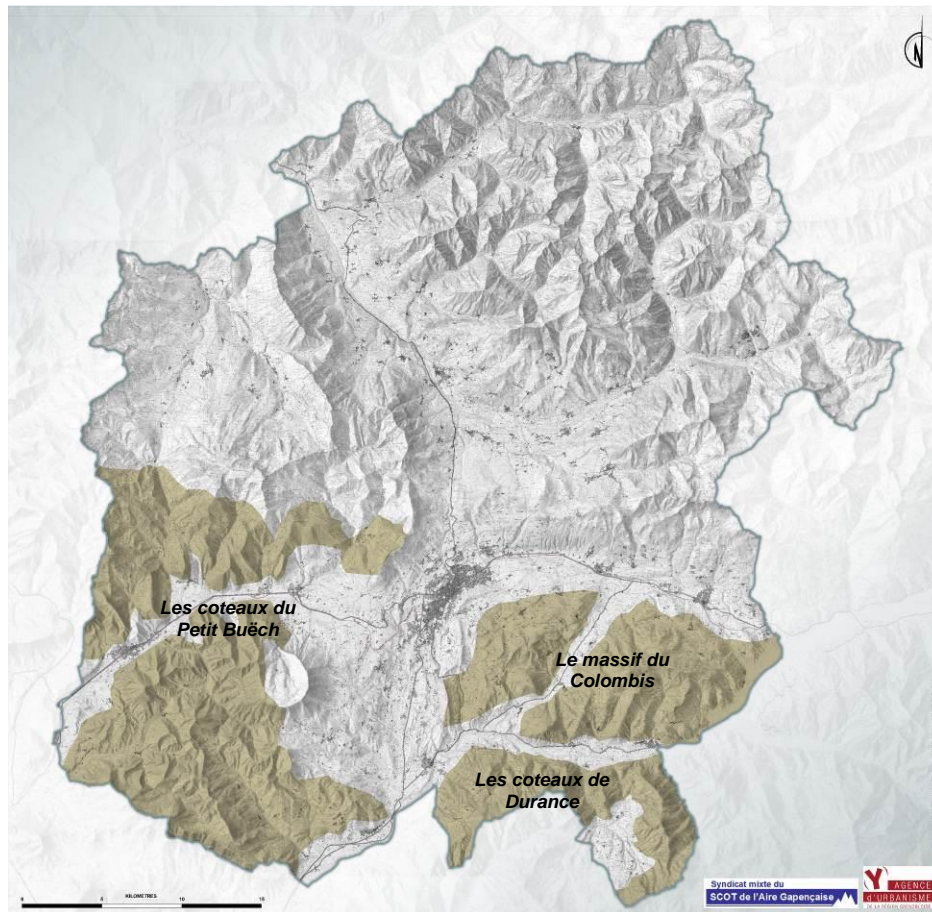
Les collectivités sont incitées à aménager et qualifier les aires de stationnement et les départs de randonnées et vers les sites de pratique de loisirs sportifs de nature.

Orientations

Les collectivités doivent **préserver et valoriser les massifs mosaïques**.

➔ *Coteaux du Petit Buëch et de Durance, massif du Colombis.*

Les massifs mosaïques



Objectifs

Le SCOT demande aux collectivités de :

- Préserver l'activité agricole (installations et terres agricoles) et les éléments qui les favorisent, notamment en proscrivant toute urbanisation qui entrerait en concurrence avec elle ;
- Organiser l'urbanisation et les aménagements, et stopper le mitage par la mise en œuvre du principe de l'urbanisation en continuité de l'existant prôné par les dispositions de la loi Montagne ;
- Organiser la fréquentation touristique et de loisirs en permettant l'aménagement de sites touristiques légers, à condition que leur localisation et leur aspect extérieur ne dénaturent pas la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent ;
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles et des infrastructures.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à :

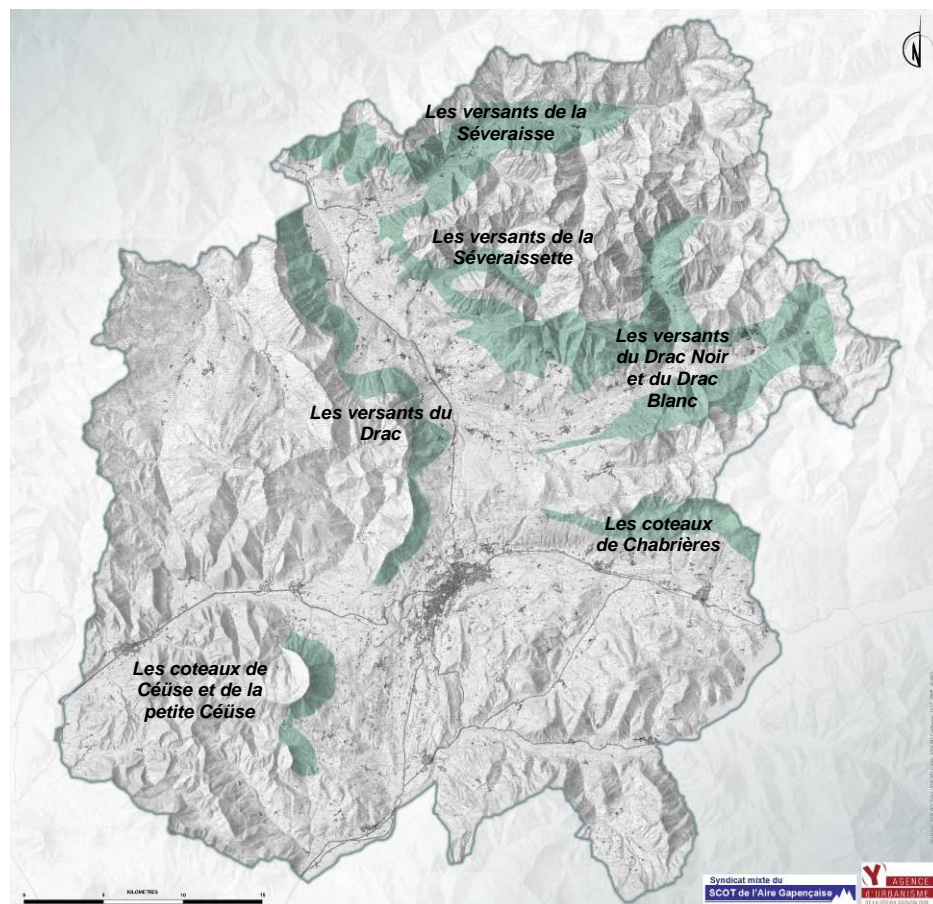
- éviter les constructions et aménagements en crête qui auraient un impact nuisible sur la qualité paysagère ;
- aménager et qualifier les aires de stationnement et les départs de randonnées et vers les sites de pratique de loisirs sportifs de nature.

Orientations

Les collectivités doivent **préserver et valoriser les coteaux et versants**.

➔ *Hauts versants du Drac, de la vallée de la Séveraisse, de la Séveraissette, du Drac Noir et du Drac Blanc, coteaux de Chabrières, de Céüse et de la petite Céüse, et de Charance.*

Les coteaux et versants



Objectifs

Le SCOT demande aux collectivités de :

- Favoriser l'exploitation forestière ;
- Assurer une action combinée associant exploitation forestière et pastoralisme pour contrer efficacement l'enfrichement ;
- Préserver l'activité agricole (installations et terres agricoles) et les éléments qui les favorisent, notamment en proscrivant toute urbanisation qui entrerait en concurrence avec elle ;
- Organiser l'urbanisation et les aménagements, et stopper le mitage en urbanisant en continuité de l'existant ;
- Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements des stations de sports d'hiver (Saint Léger les Mélèzes, Laye, St-Michel de Chaillol, Orcières).

Recommandations

Les collectivités sont incitées à :

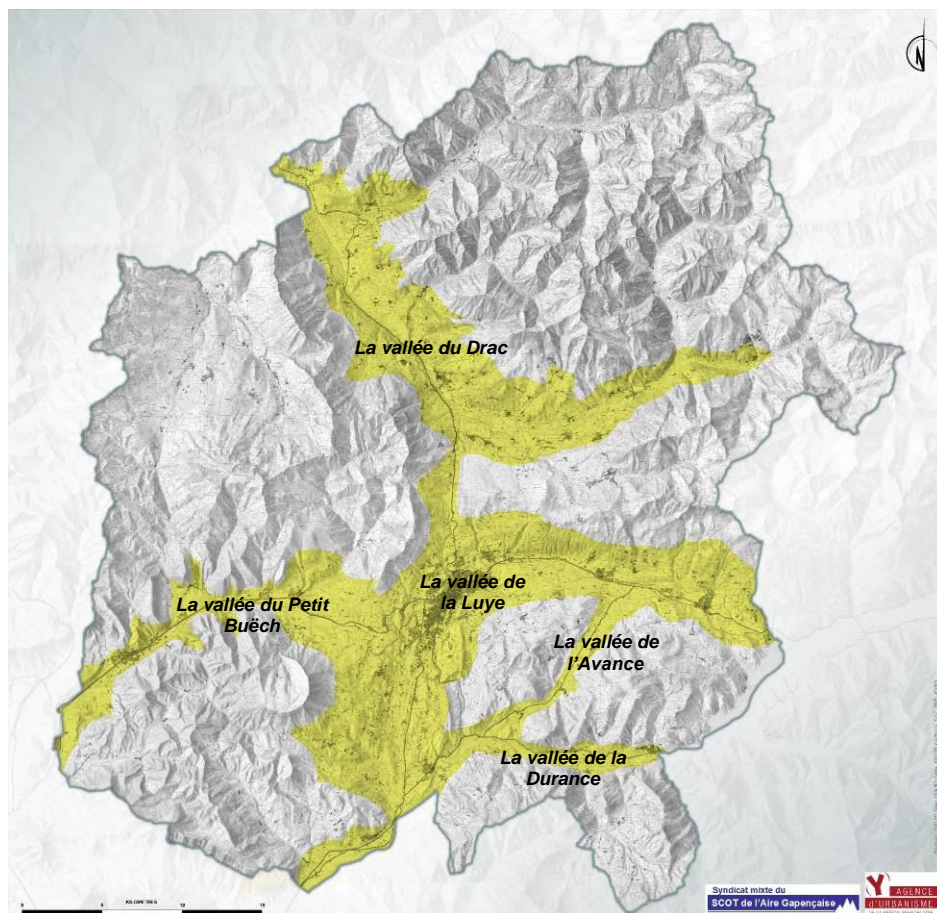
- éviter les constructions et aménagements en crête qui auraient un impact nuisible sur la qualité paysagère et participeraient au mitage du paysage ;
- aménager et qualifier les aires de stationnement et les départs de randonnées et vers les sites de pratique de loisirs sportifs de nature.

Orientations

Les collectivités doivent **mettre en valeur les piémonts et requalifier les vallées de transit.**

↳ Vallée de la Luye, du Drac, de la Durance, du Petit Buëch et de l'Avance.

Les piémonts et vallées de transit



Les orientations, objectifs et recommandations concernant cet ensemble paysager où les conflits d'usage sont les plus forts, sont détaillés dans les parties suivantes.

Préserver les éléments et sites remarquables du territoire

Orientations

Les collectivités doivent **préserver et valoriser les espaces remarquables du paysage de l'aire gapençaise :**

- Les espaces identitaires que constituent les vignes, les vergers, les jardins familiaux, les plaines et les plateaux remarquables, les secteurs bocagers ;
- Les cols,
- Les lacs et plans d'eau.

Objectifs

Le DOO délimite les espaces identitaires à préserver que les documents d'urbanisme locaux doivent classer en zone agricole (excepté les jardins familiaux et les secteurs bocagers). Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter les zones où la constructibilité est possible au titre de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme et ils définissent les conditions de recevabilité des demandes de construction à l'intérieur de ces espaces, sous condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale des activités agricoles, notamment des bâtiments agricoles.

Les collectivités doivent préserver et renforcer la qualité paysagère ainsi que les vues depuis les cols emblématiques de l'aire gapençaise qui participent pleinement à la variété des paysages du territoire.

En respect des lois Montagne et Littoral, les collectivités doivent également préserver et renforcer les paysages marqués par l'eau : le lac de Serre-Ponçon, les lacs d'altitude... A ce titre, elles peuvent améliorer leur accessibilité, tout en limitant l'impact de la fréquentation sur ces milieux et en évitant la fréquentation des secteurs les plus fragiles.

Concernant les lacs de montagne et en application de l'article L145-5 du code de l'urbanisme, des constructions et aménagements peuvent en effet être admis, en fonction des spécificités locales, sur les rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 0,5 hectare. Au-delà de cette superficie, les parties naturelles des rives des plans d'eau sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdites toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Au titre de la loi Littoral, qui concerne les communes de Chorges et Rousset, le plan d'eau d'Espinasses (hors maison de l'eau et des énergies), la forêt domaniale de Serre-Ponçon, le marais de Chorges et la colline des Curattes sont classés comme « espaces remarquables » du paysage du lac de Serre-Ponçon à préserver au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral).

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser et délimiter ces « espaces remarquables ». N'y sont autorisés que des aménagements légers nécessaires à la gestion de ces espaces ou à leur mise en valeur (accueil et information du public, activités agricoles et économiques nécessitant la proximité de l'eau). Les aménagements légers ne peuvent y

être autorisés qu'à la condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Les marais de Chorges et la colline des Curattes sont par ailleurs valorisés dans le DOO au titre de « plaine agricole identitaire » pour la première et de « panorama » pour la seconde.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à protéger les plaines agricoles identitaires au titre des Zones Agricoles Protégées (ZAP) et/ou des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN).

Les communes sont invitées à compléter la liste afin de préserver des sites identitaires à l'échelle de leur territoire.

Le DOO délimite la zone bocagère du Champsaur et incite les collectivités, sur la base des inventaires existants, à préserver et valoriser le bocage (préservation des haies au titre de l'art. L.123.1.5.7°...).

Les collectivités sont incitées à mettre en place des sentiers dédiés à la découverte des milieux naturels, et notamment les plans d'eau, afin de limiter l'impact de la fréquentation et à prévoir des équipements permettant d'organiser les flux et de canaliser le public.

Les collectivités sont incitées à mettre en place une signalétique et entretenir les chemins et sentiers de randonnées.

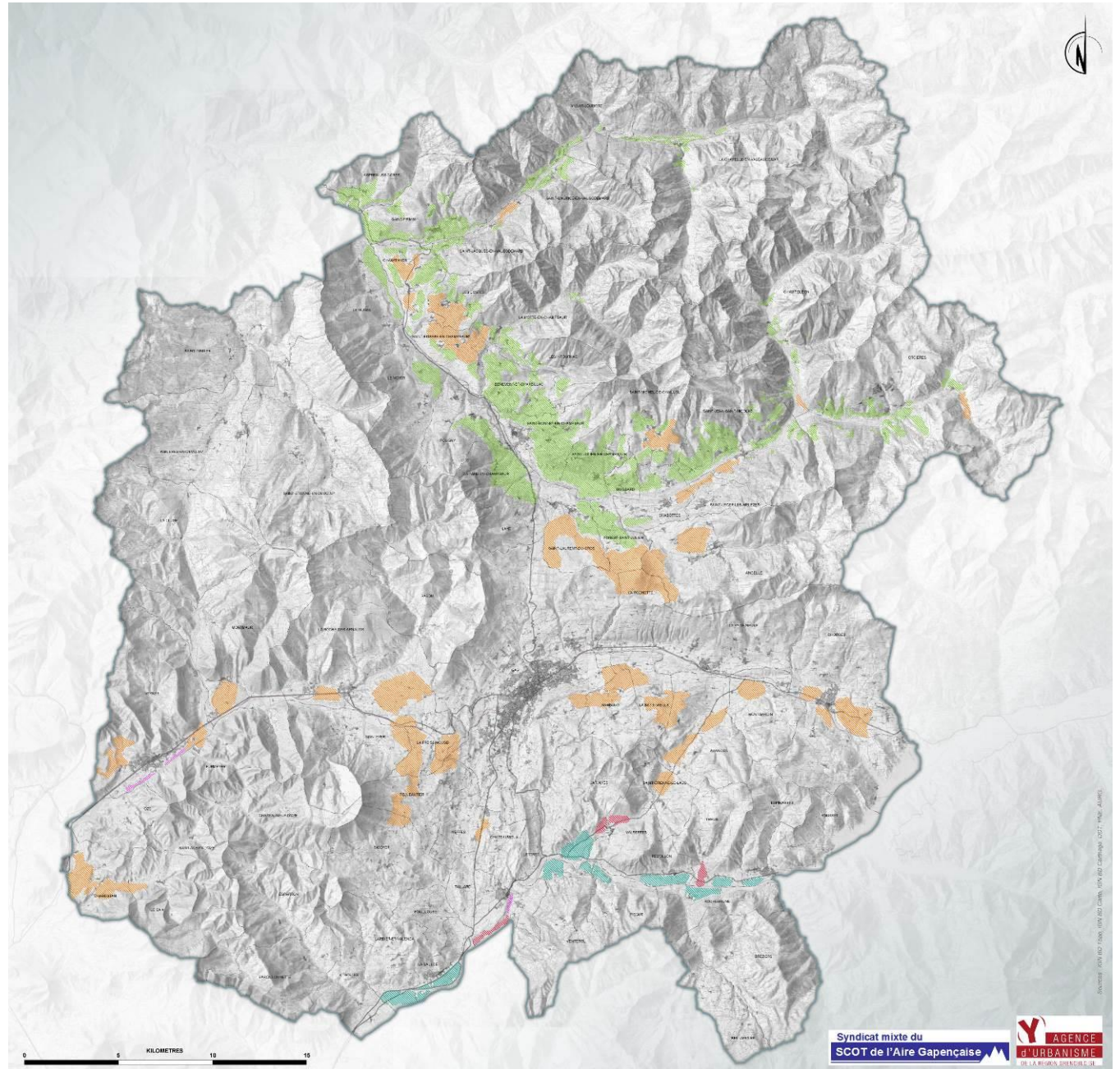
Les collectivités sont incitées à identifier et à protéger les points de vue depuis les cols pour préserver les perceptions depuis ces sites emblématiques. Elles sont

notamment incitées à mettre en place dans les documents d'urbanisme locaux les outils nécessaires pour conforter leur protection : création d'emplacements réservés aux espaces verts, classement de cônes de vue à protéger au titre de l'article L.123.1.5 alinéa 7, classement des espaces à proximité de la route en zone agricole ou naturelle afin d'en préserver l'aspect...

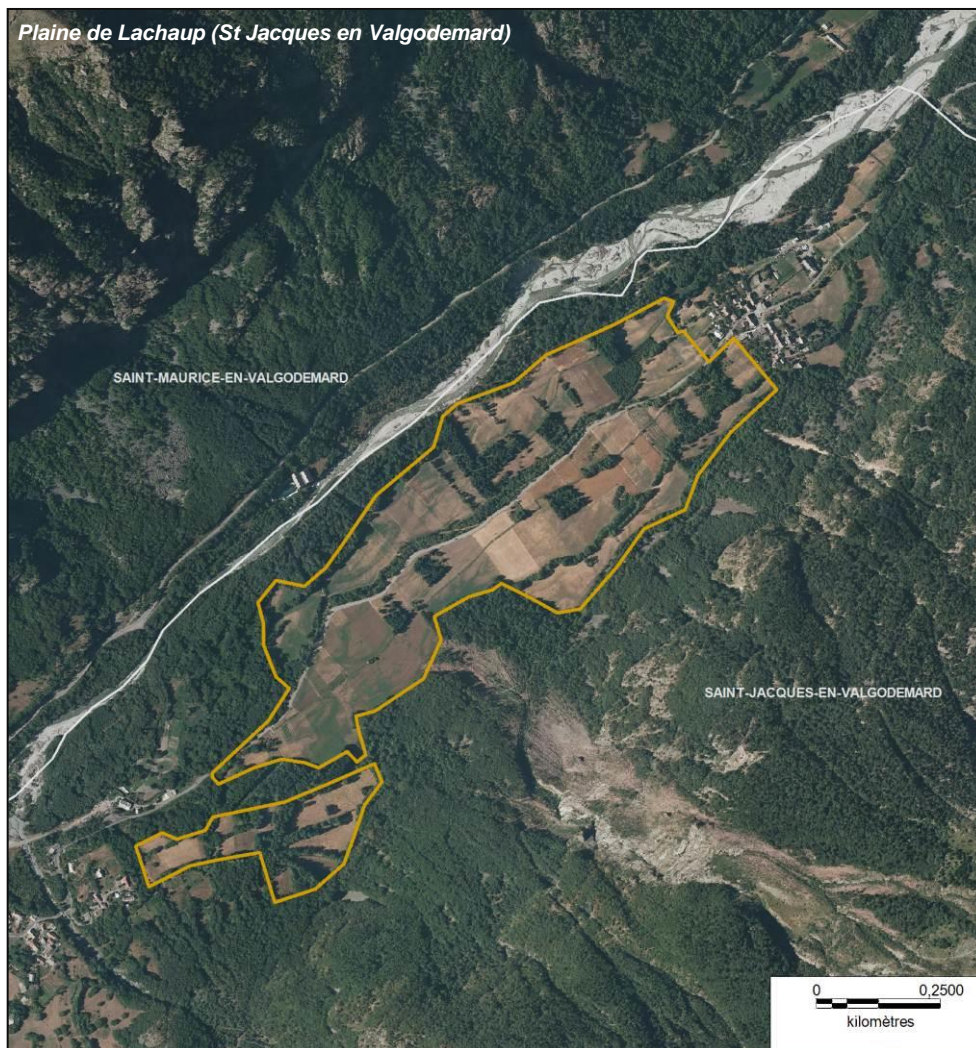
Les collectivités pourront également réaliser des aménagements de sites légers destinés à l'accueil et à l'information du public afin de valoriser les vues depuis les cols en veillant à une intégration paysagère et architecturale maximale.

Les espaces identitaires du paysage
de l'aire gapençaise

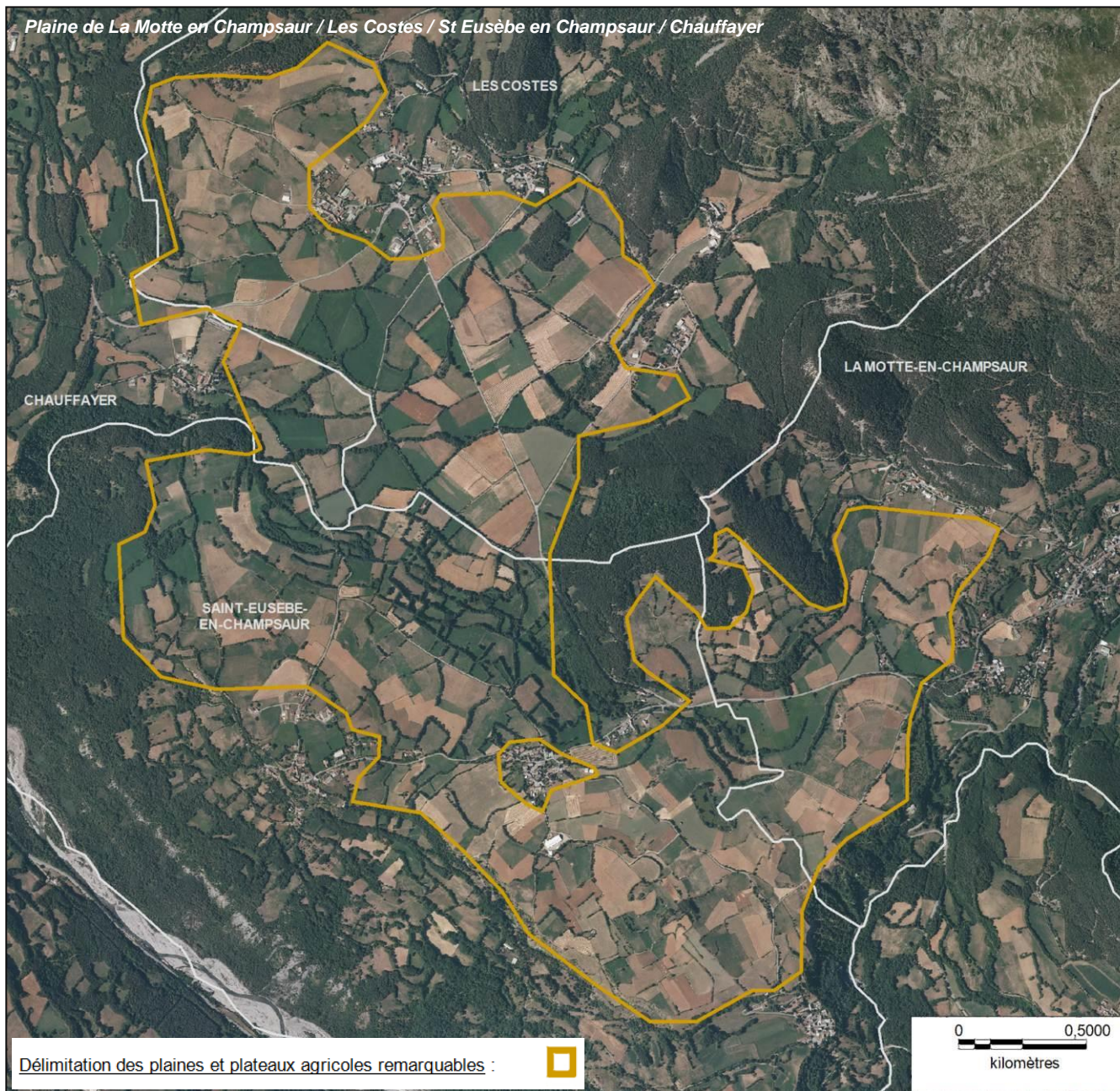
-  Plaines ou plateaux agricoles
-  Bocage
-  Vignes
-  Vergers
-  Jardins familiaux

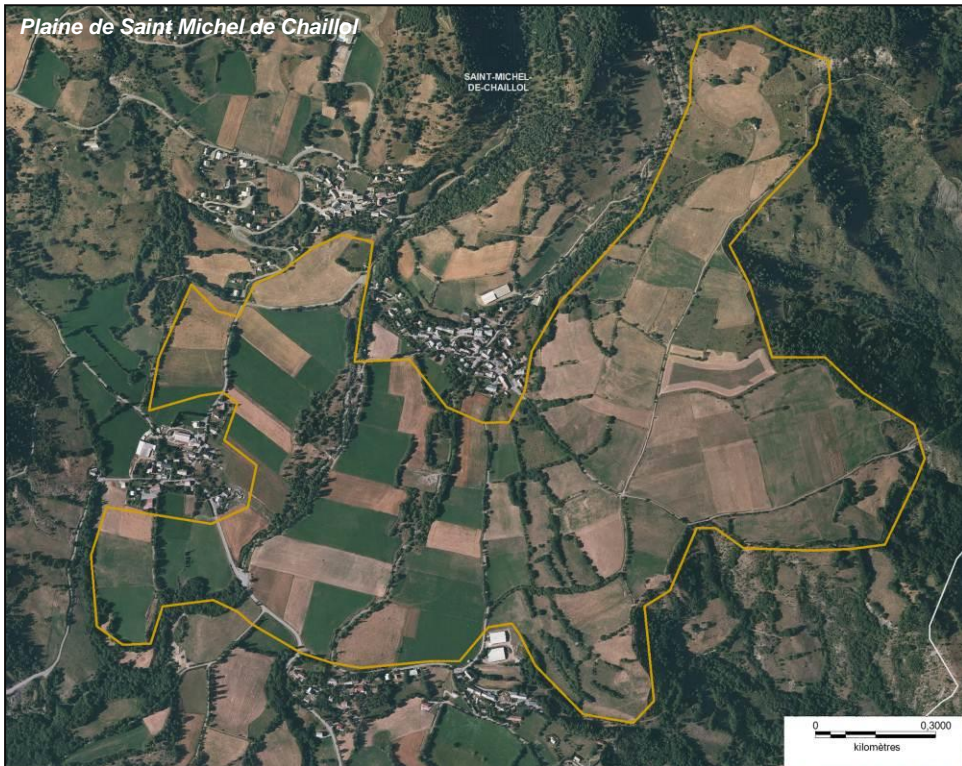


Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :

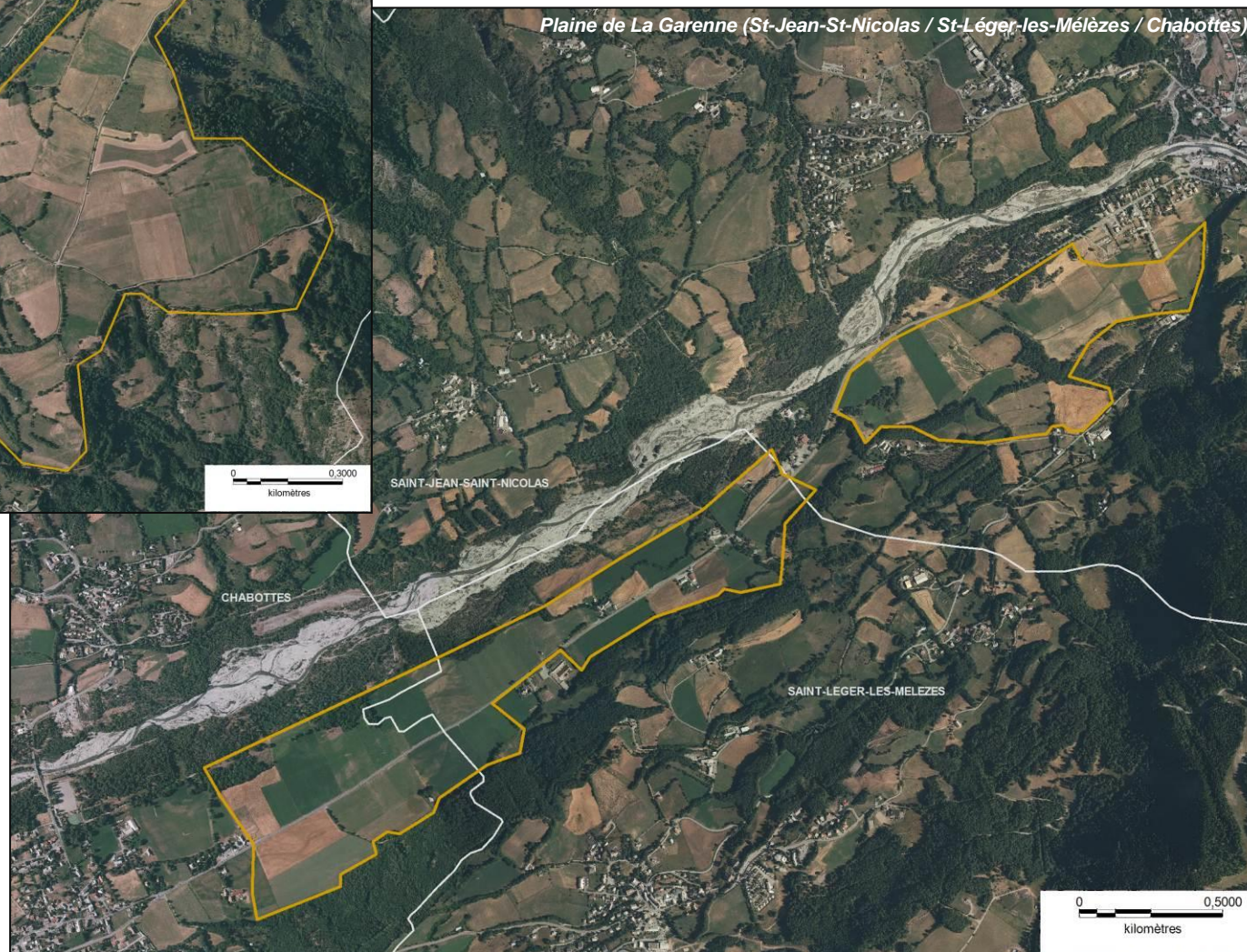


Source : IGN BD Topo

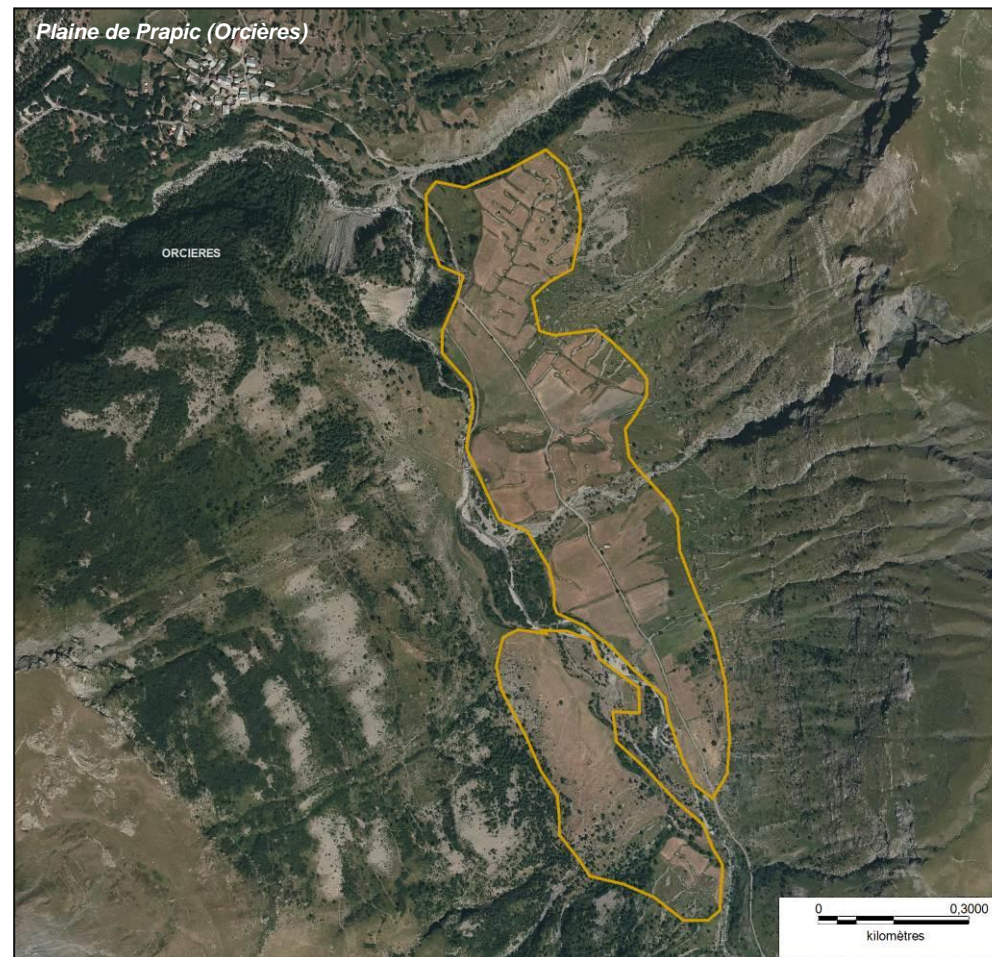




Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :



Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :



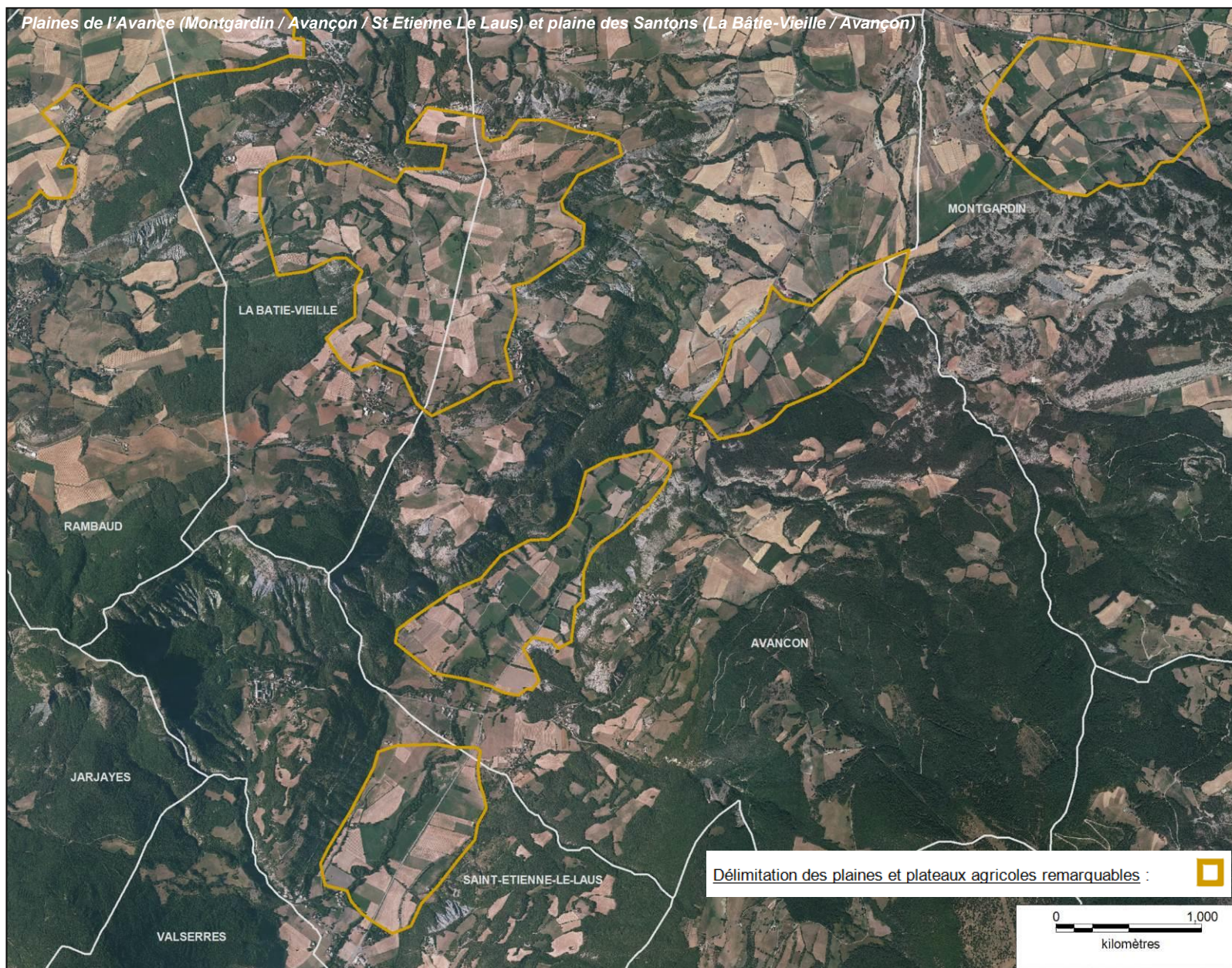
Source : IGN BD Topo

Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :





Source : IGN BD Topo



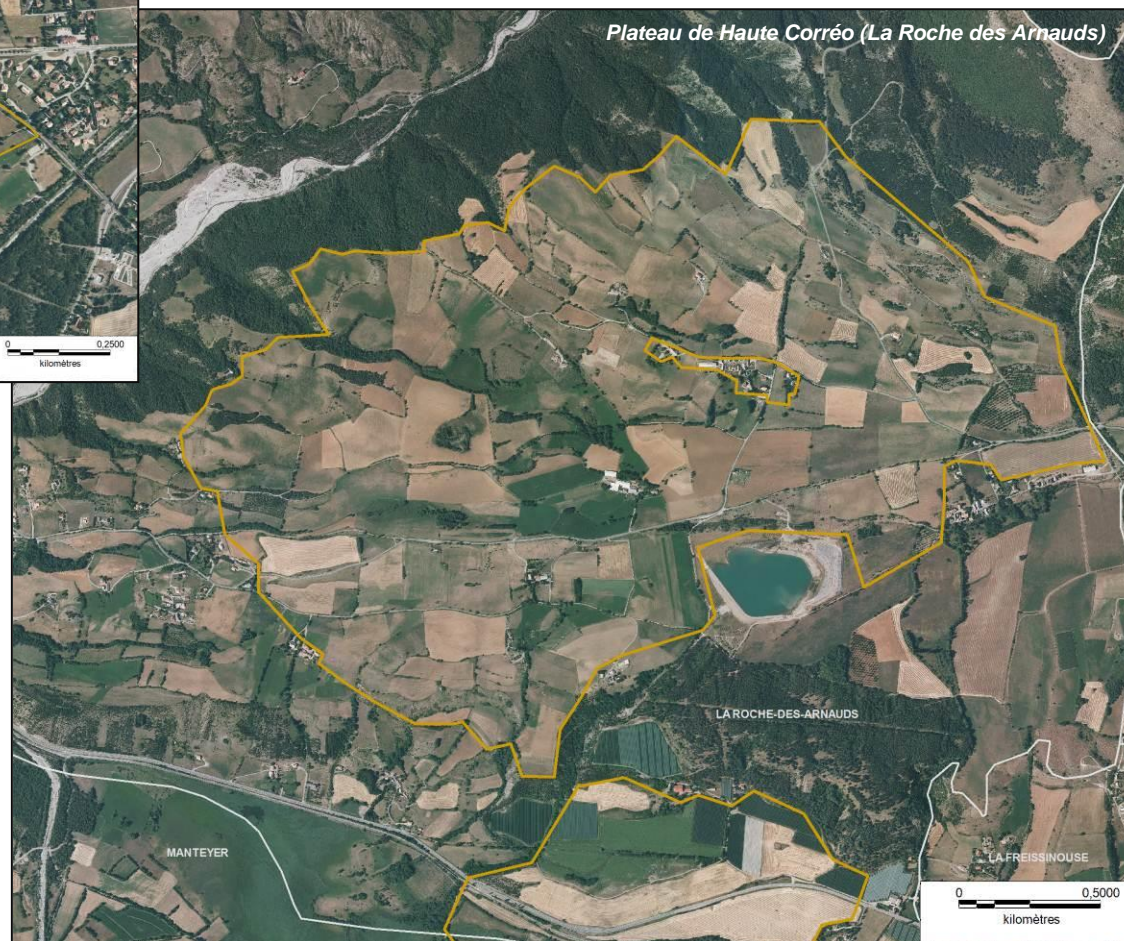
Source : IGN BD Topo



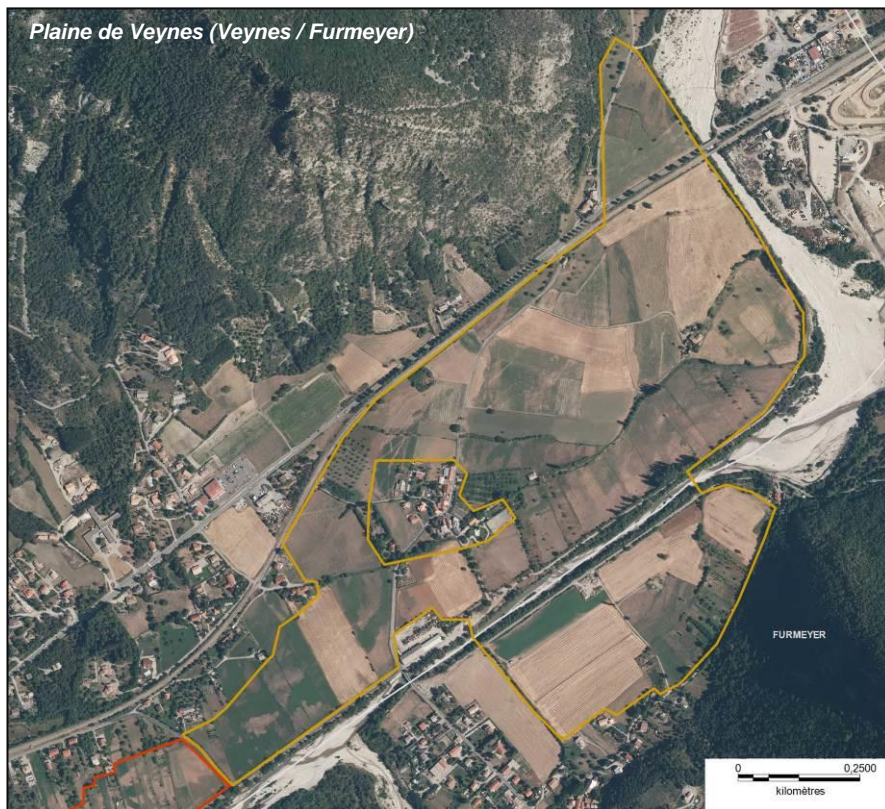




Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :



Source : IGN BD Topo

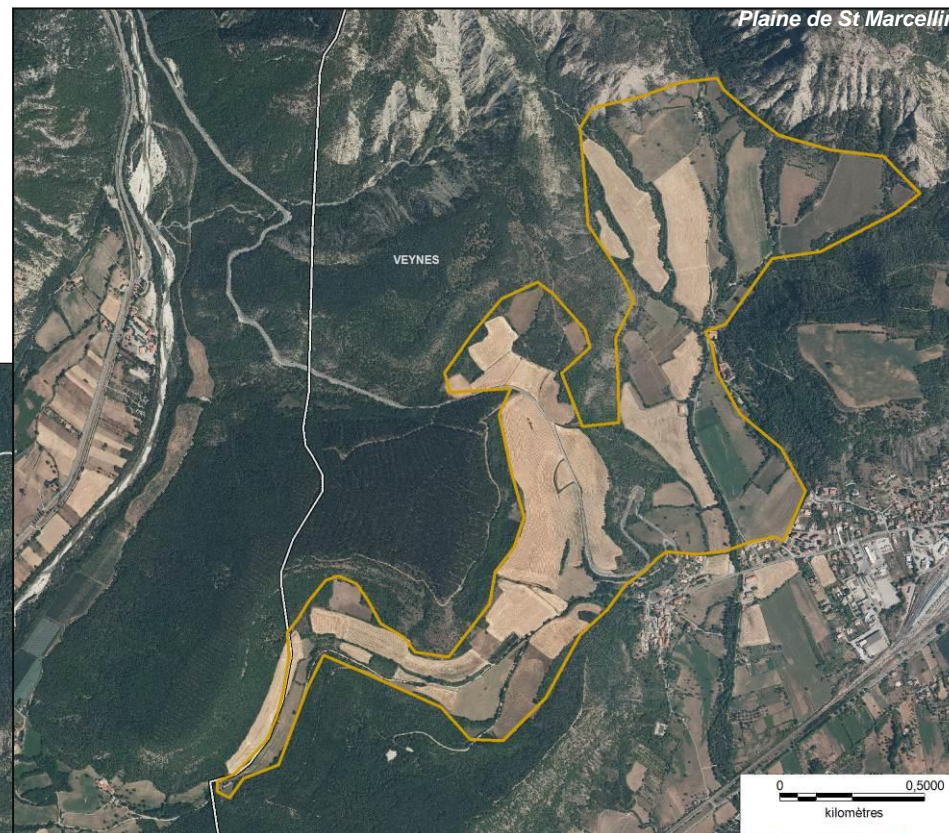
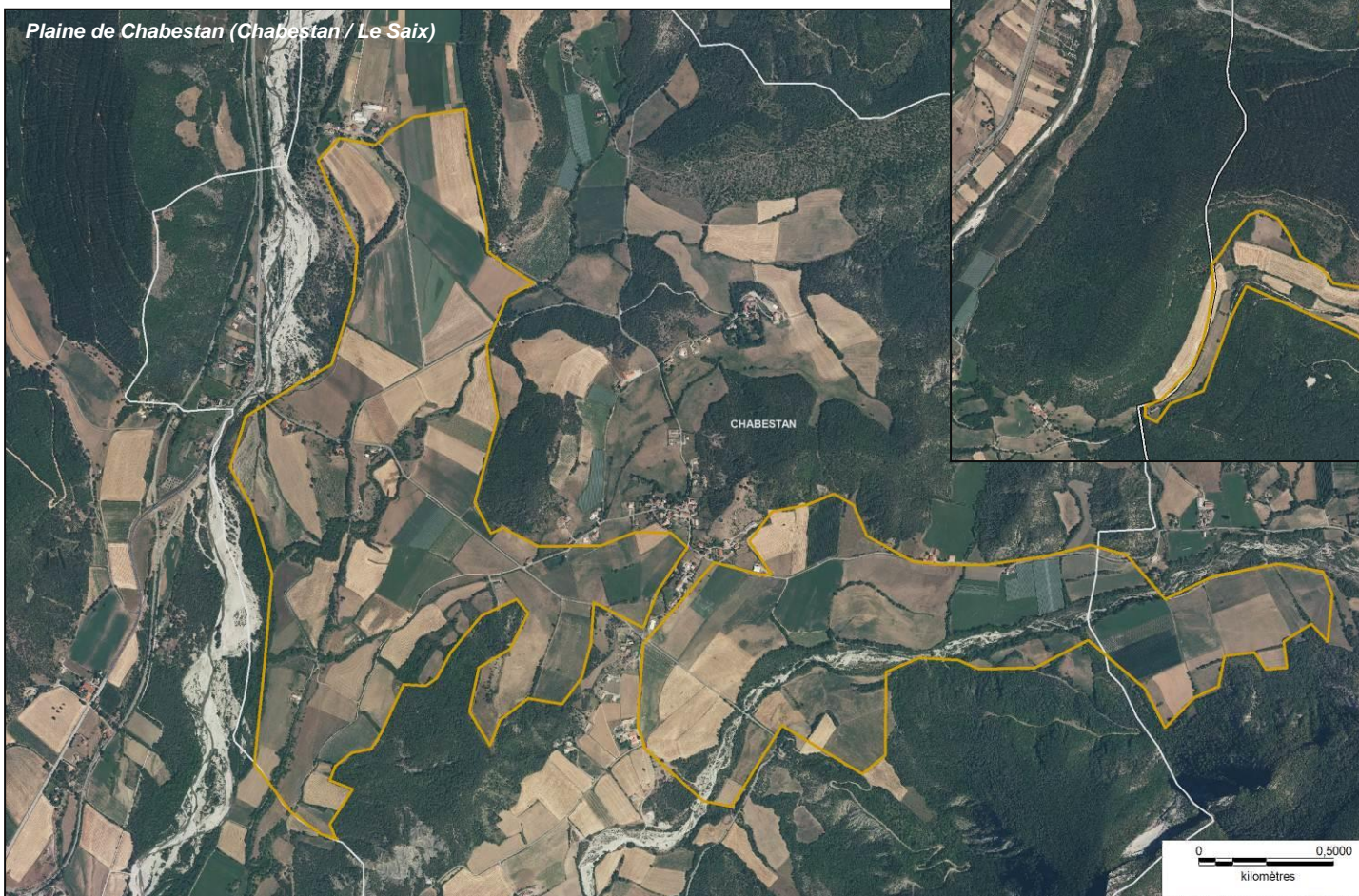


Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :



Source : IGN BD Topo

Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :

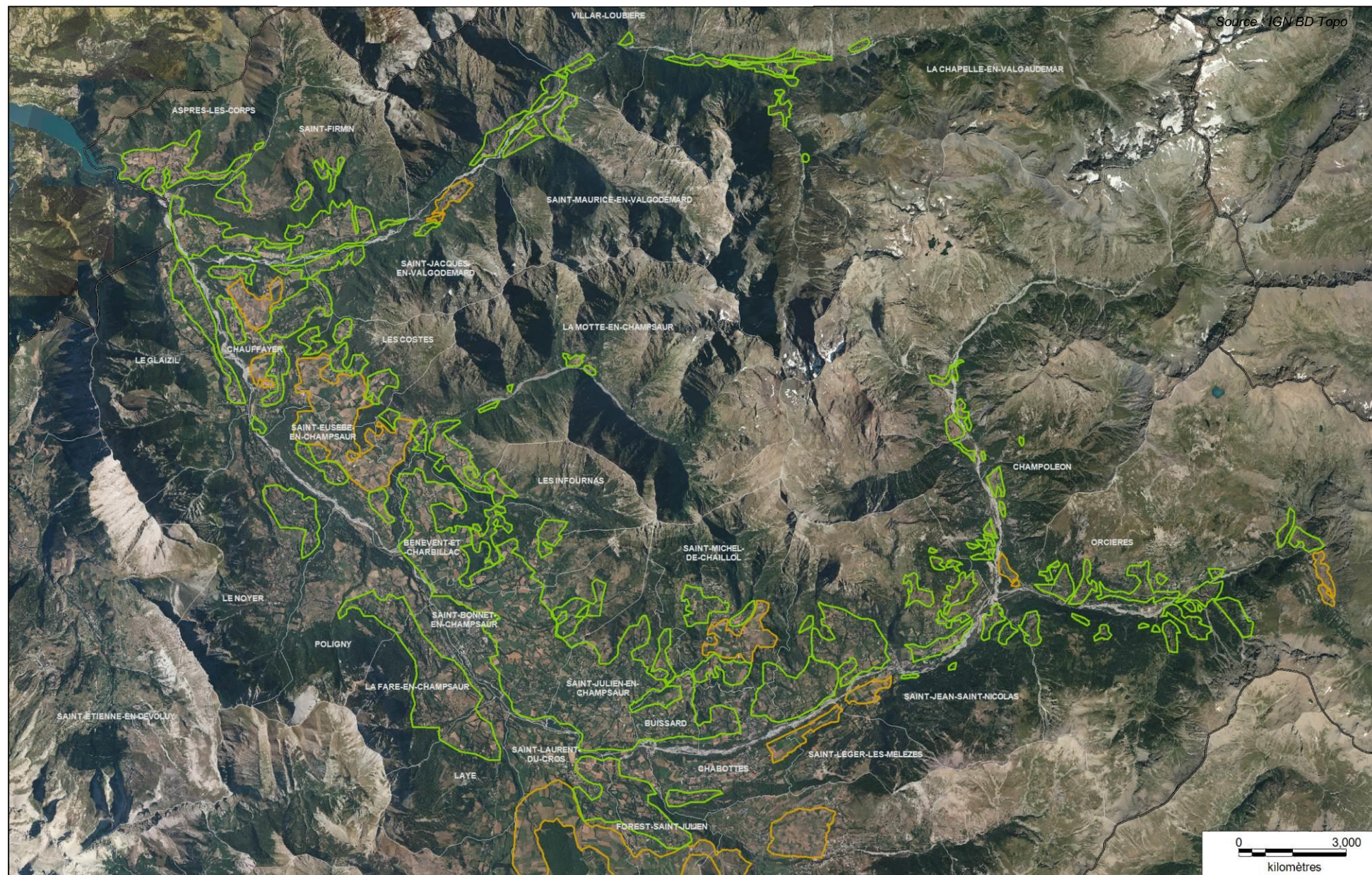


Source : IGN BD Topo

Délimitation du bocage :



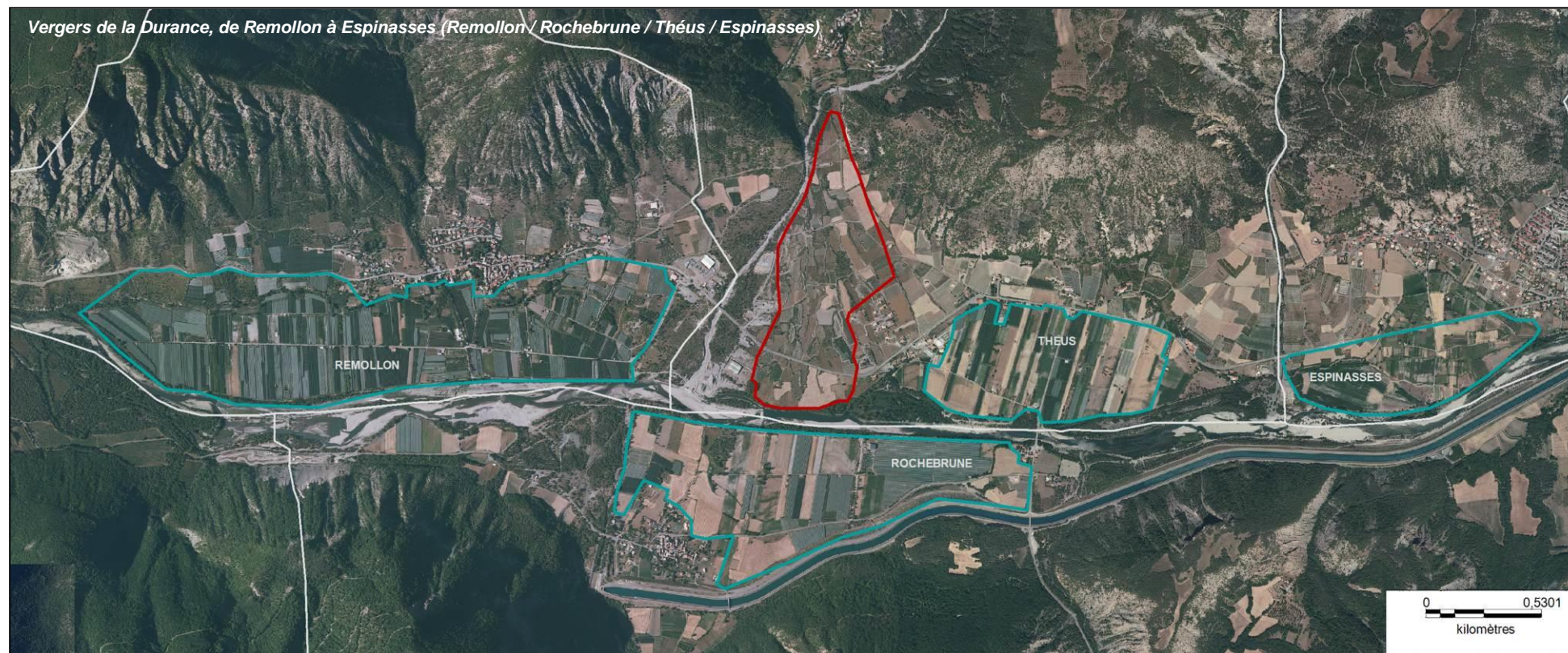
Délimitation des plaines et plateaux agricoles remarquables :




Délimitation des plaines arboricoles remarquables :



Délimitation des vignes :




Source : IGN BD Topo

Délimitation des plaines arboricoles remarquables : 




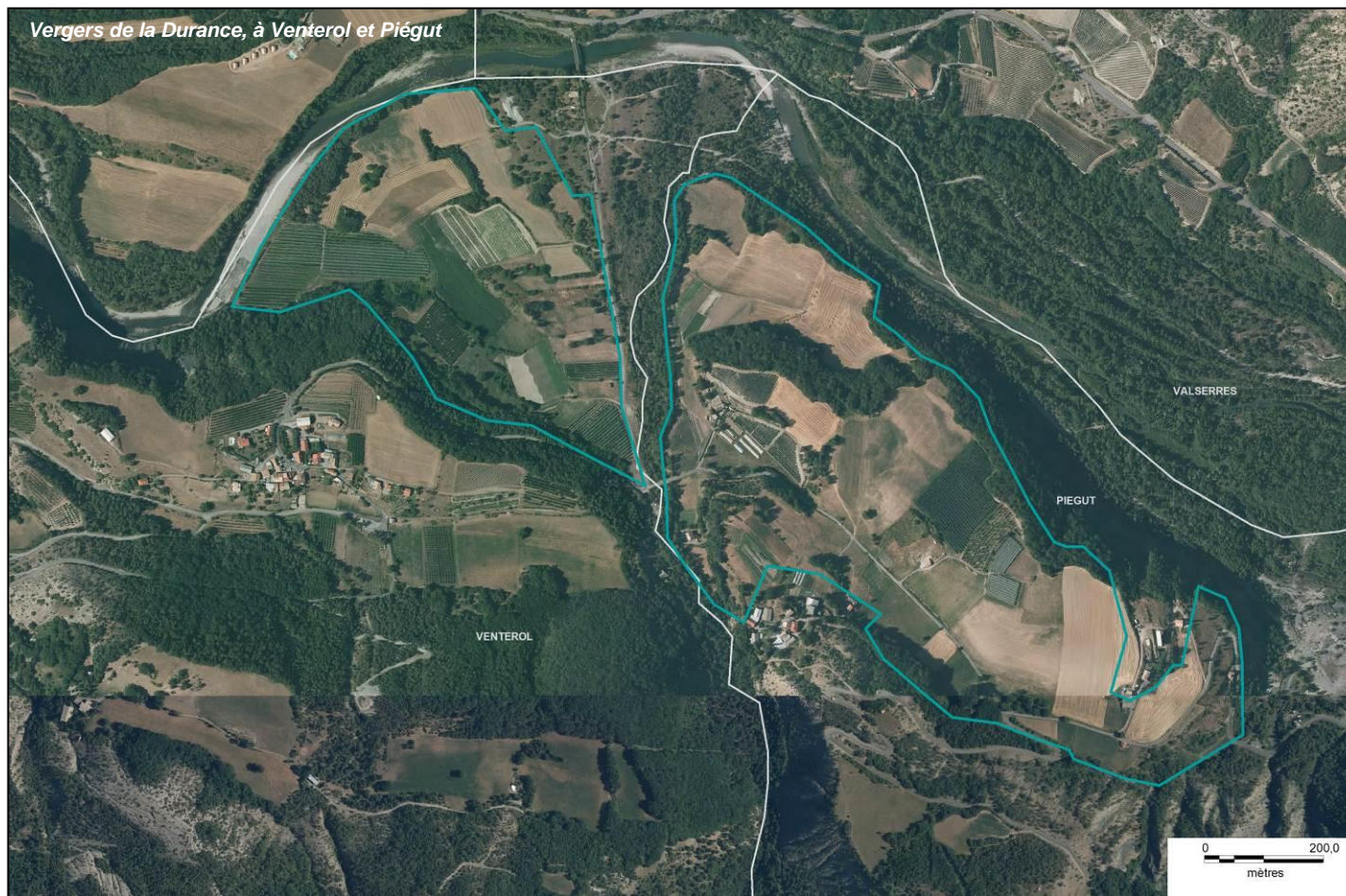
Source : IGN BD Topo

Délimitation des plaines arboricoles remarquables : 



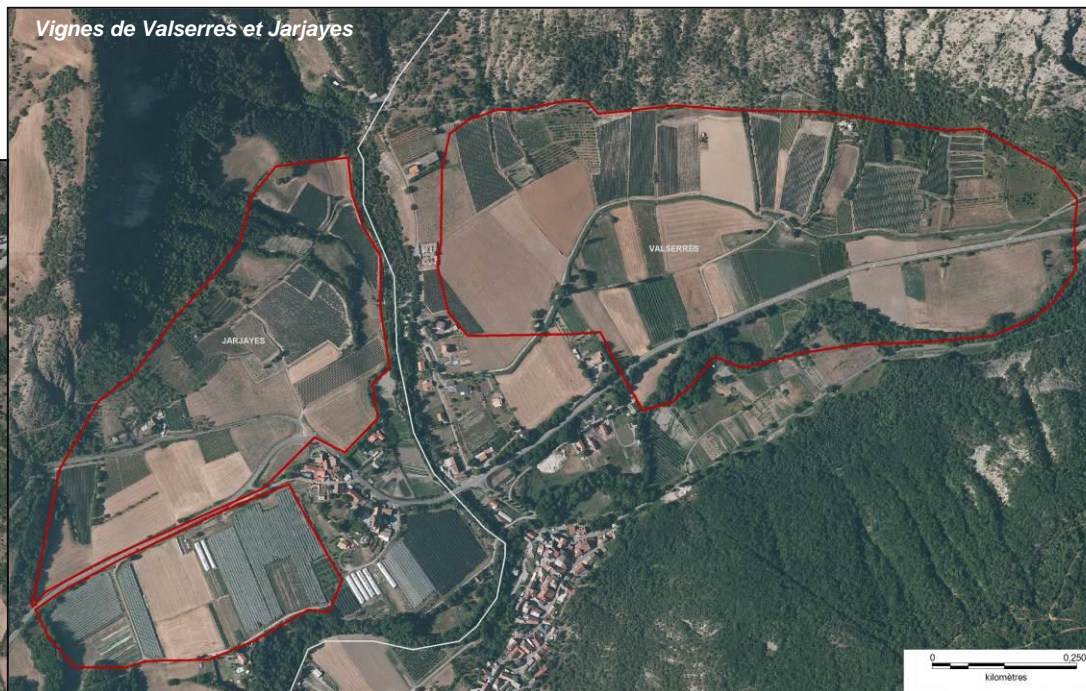
Source : IGN BD Topo

Délimitation des plaines arboricoles remarquables : 



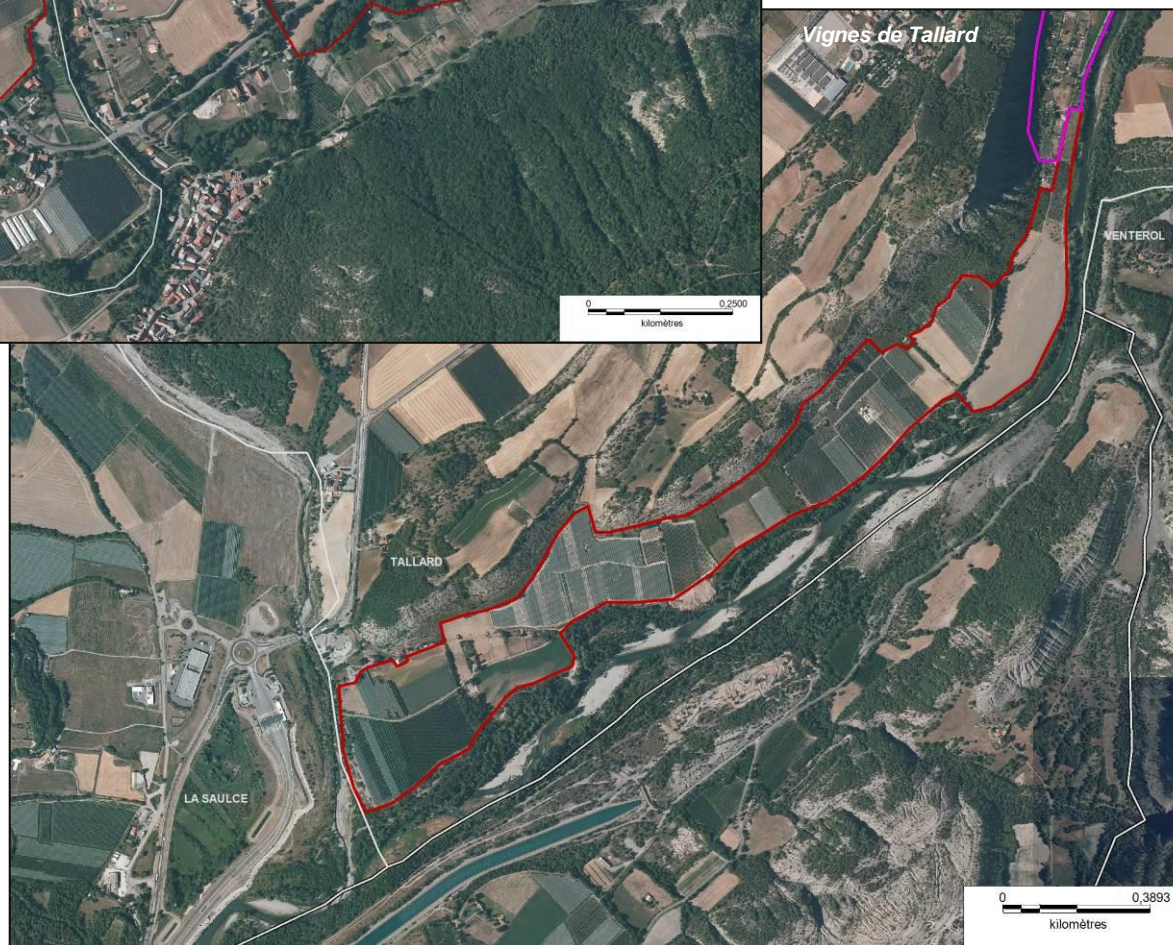
Source : IGN BD Topo


Délimitation des vignes :

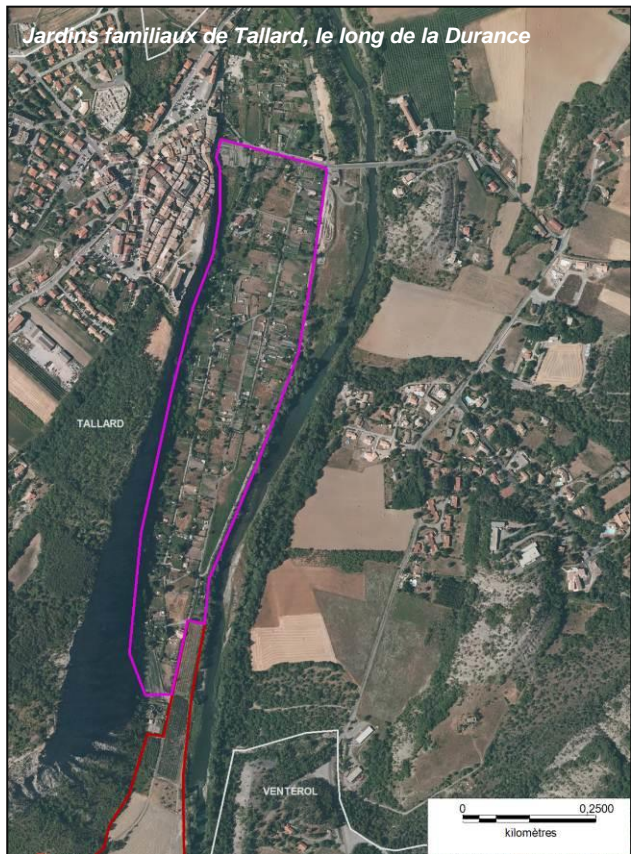


Remarque : Les vignes délimitées par le SCOT ne représentent pas des espaces agricoles exclusivement dédiés à la production de raisins et peuvent donc parfois contenir également d'autres types de cultures, dans des proportions variées.

Source : IGN BD Topo



Délimitation des jardins familiaux : 



Source : IGN BD Topo

Orientations

Les collectivités doivent **préserver et valoriser les éléments caractéristiques de l'aire gapençaise** liés au patrimoine agricole, hydraulique et végétal du territoire.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent pérenniser et mettre en valeur les éléments ponctuels agricoles et naturels identitaires de l'aire gapençaise.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à inventorier les murets, les canaux (canal de Malcros dans le Champsaur), les clapiers... d'intérêt paysager et vecteurs de l'identité du territoire à préserver et valoriser.

Les documents d'urbanisme locaux définissent les outils pour les préserver et les valoriser par un classement en espaces boisés classés ou au titre de l'article L.123.1.5. alinéa 7 ou autre moyen de protection adapté.

2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis

En matière d'architecture et d'urbanisme, l'urbanisation récente mal maîtrisée entraîne une perte de lisibilité et d'identité des espaces bâtis.

Il s'agit donc aujourd'hui de trouver les outils pour **maîtriser l'étalement urbain, valoriser les identités villageoises et le patrimoine architectural et urbain et requalifier les espaces bâtis** qui ont perdu leur lisibilité.


Les grandes orientations du DOO concernant les espaces bâtis sont de :


- Maîtriser l'urbanisation ;
- Valoriser le patrimoine urbain et architectural.


Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

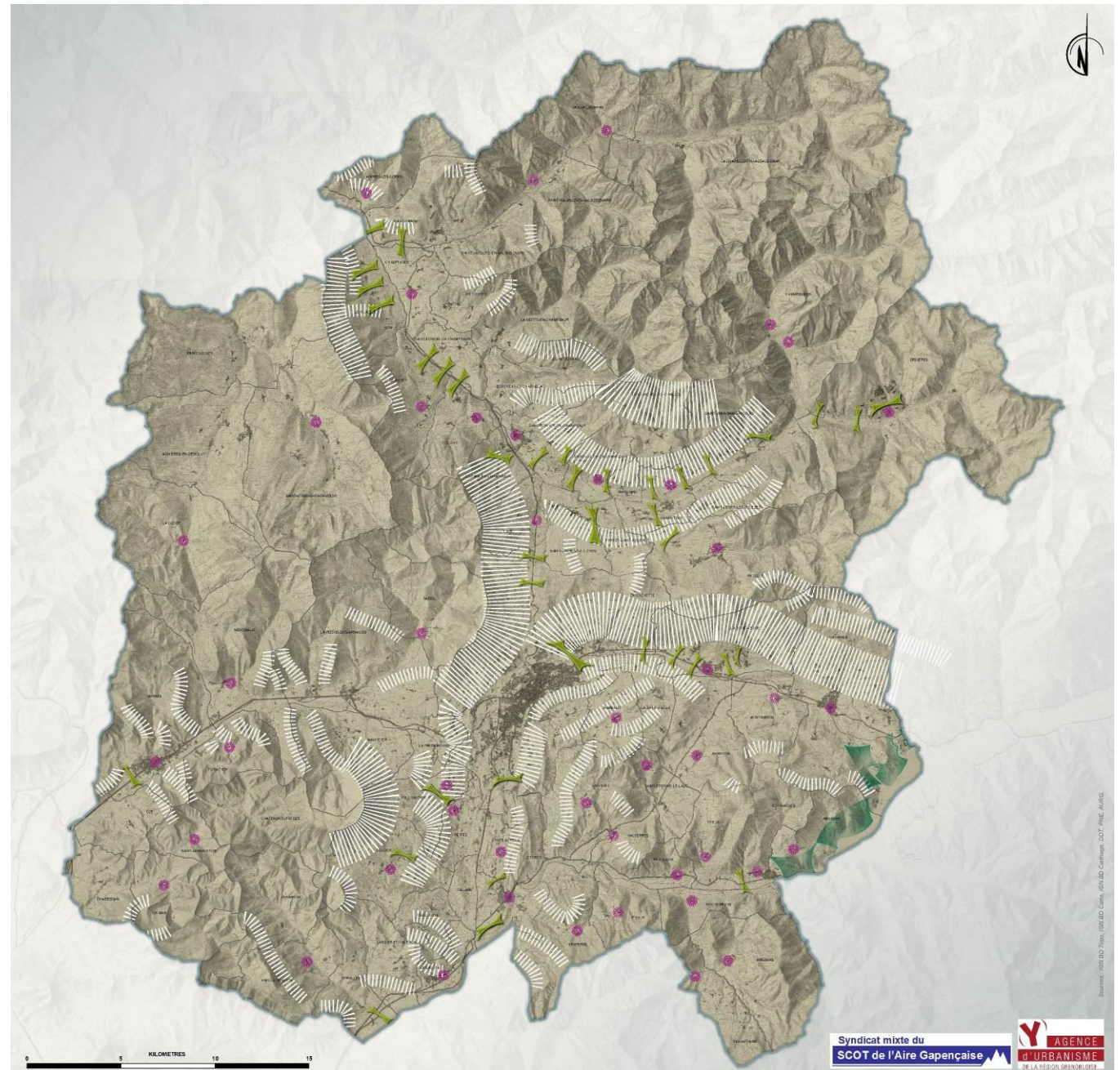
 Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maîtriser l'urbanisation :

 Secteurs à forte sensibilité visuelle

 Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer

 Coupures à l'urbanisation à maintenir



Maîtriser l'urbanisation

Orientations

Les collectivités doivent **maintenir l'alternance entre les espaces bâtis et la campagne** qui est une caractéristique forte de l'aire gapençaise. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Lutter contre le mitage du territoire.** L'urbanisation doit se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes (ville, bourgs et hameaux) où se trouvent les principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain ;
- **Lutter contre l'étalement urbain linéaire** le long des routes et maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés localisés sur la carte du DOO paysage ;
- **Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs** en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d'un côté, et la nature de l'autre.

Objectifs

Le SCOT définit des objectifs d'offres en nouveaux logements (Cf. partie DOO concernant le développement résidentiel) et les documents d'urbanisme locaux doivent localiser les capacités foncières en respectant les objectifs suivants :

- Les nouvelles constructions respectent les **principes d'urbanisation en continuité ou en discontinuité** tels que définis par la loi Montagne ;
- Les communes délimitent des « **espaces prioritaires pour l'urbanisation** » où la majorité des aménagements et constructions est réalisée pour répondre aux besoins en termes d'habitat ;

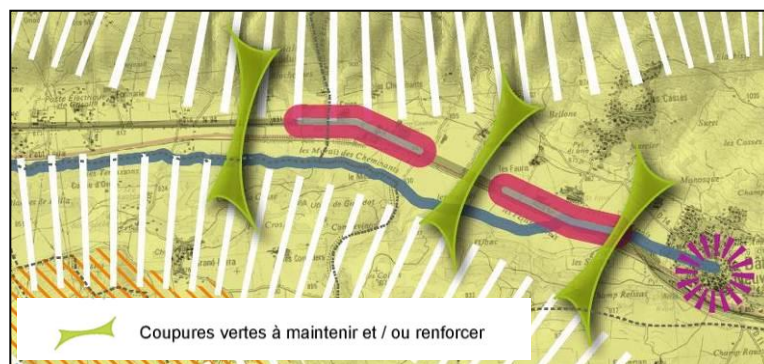
- Pour les communes présentant un « **centre-bourg** » clairement identifiable, celui-ci est favorisé sur les autres espaces d'urbanisation, par densification et optimisation foncière ;
- En dehors de ces « espaces prioritaires pour l'urbanisation », les **hameaux et groupements de maisons** peuvent également être confortés par des extensions et constructions en nombre limité, dans la mesure où elles respectent les sites et paysages et assurent l'arrêt du mitage.

Sur les communes de Charges et Rousset soumises à la loi Littoral :

- La « capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser », en référence à l'article L146-2 du code de l'urbanisme est déterminée par application des orientations et objectifs du DOO concernant la trame verte et bleue, l'agriculture, le paysage, le développement résidentiel et touristique (cf partie 3 « tendre vers un développement résidentiel équilibré » et 4 « mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires »).
- Les secteurs situés à l'intérieur d'une bande de 1 000 mètres à partir de la limite haute du rivage, fixée à la cote 780 m, et en dehors des « espaces remarquables » identifiés au titre de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme sont considérés comme « espaces proches du rivage » en référence à l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme dès lors qu'ils entretiennent des liens visuels avec le lac. Les documents d'urbanisme locaux doivent, d'une part, préciser ces espaces, et d'autre part, justifier et motiver l'extension limitée de l'urbanisation selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres à compter de la limite

haute du rivage, fixée à la cote 780 m. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Le DOO localise des « **coupures vertes** » à maintenir et / ou renforcer que les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter et classer en zone agricole ou naturelle, où sont autorisées la réhabilitation, l'extension des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles uniquement liées à des activités agricoles intégrées à l'environnement et aux paysages.



Exemples de coupures vertes le long de la RN94 (extrait de la carte du DOO paysage).

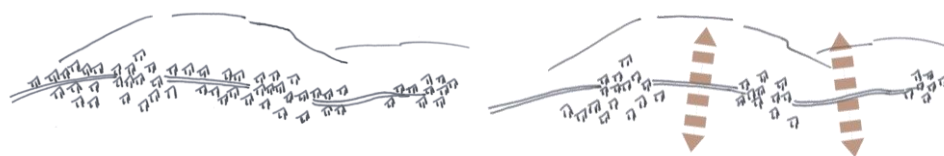
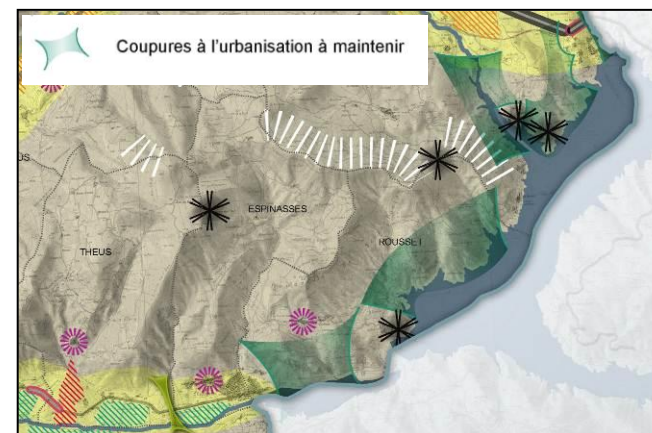


Schéma illustratif de coupures vertes.

Au titre de la Loi Littoral, le DOO localise, sur les communes de Chorges et Rousset, des « coupures à l'urbanisation » telles que définies par

l'article L146-2 du code de l'urbanisme, sur les rives convoitées du lac de Serre-Ponçon. Les documents d'urbanisme locaux doivent les maintenir en espaces naturels ou agricoles et n'y autoriser aucune urbanisation nouvelle, hormis les structures d'accueil légères ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation des sols et une artificialisation importantes des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux).



Les coupures à l'urbanisation (extrait de la carte du DOO paysage).

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent traiter les fronts bâtis :

- En préservant et valorisant les silhouettes des espaces bâtis ;
- En veillant à la qualité des entrées de bourgs ;
- En inscrivant les extensions en lien avec leur environnement ;
- En créant ou en renforçant les limites ou lisières entre les espaces urbanisés et agricoles, en s'appuyant sur des éléments physiques

identifiables : chemin, fossé, ruisseau, boisement, en cohérence avec le milieu environnant.

- En densifiant les espaces prioritaires d'urbanisation définis dans les documents d'urbanisme locaux

Recommandations

Dans les documents d'urbanisme locaux, les collectivités sont incitées à identifier et à protéger des « coupures vertes » d'intérêt local en complément de celles identifiées par le SCOT, notamment pour préserver les points de vue depuis les axes principaux vers le paysage environnant.

Les « coupures vertes » peuvent être valorisées de multiples manières : agriculture, espaces naturels, espaces verts publics, bassins paysagers de rétention... Les documents d'urbanisme locaux peuvent avoir recours aux dispositifs suivants pour conforter leur protection : classement en EBC (espaces boisés classés), création d'emplacements réservés aux espaces verts, localisation des terrains cultivés dans les zones urbaines à protéger et inconstructibles, classement en ZAP ou au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent mieux qualifier les extensions de leurs zones urbanisées pour une meilleure intégration notamment en « préverdissant » (planter les futures extensions en prenant en compte le milieu environnant et en préservant la végétation existante). A cet égard, une attention particulière sera apportée aux bâtis économiques non utilisés (y compris agricoles).

Dans les documents d'urbanisme locaux, les collectivités sont incitées à délimiter des cônes de vue à préserver au titre de l'article L.123.1.5 alinéa 7 pour préserver et renforcer les silhouettes bâties.

Le DOO incite également à lutter contre la rétention des terrains à bâtir dans les espaces urbanisés en utilisant les outils à disposition des collectivités (acquisition publique, la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles).

Orientations

Les collectivités doivent **renforcer la qualité des bourgs et des villages** qui est une caractéristique forte de l'aire gapençaise. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Respecter le contexte topographique et paysager** dans lequel s'inscrit l'urbanisation et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et urbaines locales ;
- **Prendre en compte les sensibilités visuelles** dans les aménagements futurs (cf. carte du DOO paysage) en maîtrisant et en veillant à l'intégration paysagère des aménagements et constructions particulièrement sur les pentes et les crêtes ;
- **Améliorer la qualité des espaces publics et privés et valoriser les centres villes et centres bourgs.**

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte, dans les aménagements futurs, les secteurs à forte sensibilité visuelle localisés sur la carte du DOO paysage, en maîtrisant et en veillant à l'intégration paysagère des aménagements et constructions particulièrement sur les pentes et les crêtes.

Recommandations

Dans leurs aménagements, les collectivités sont incitées à valoriser la place de l'eau, et créer ou renforcer les trames végétales en milieu bâti afin de favoriser la « nature en ville ».

Les communes sont incitées à renforcer les modes de « déplacements doux », en s'appuyant sur les structures naturelles type linéaires de haies, rivières, canaux... pour les valoriser.

Les collectivités sont incitées à inventorier les éléments paysagers remarquables (jardins potagers, alignements d'arbres...) et les documents d'urbanisme locaux peuvent définir des outils à mettre en œuvre pour leur valorisation (protection au titre de l'art. L123.1.5 alinéa 7 du code de l'urbanisme, en espaces boisés classés...);

Concernant les nouvelles constructions, y compris les bâtiments agricoles, les collectivités sont incitées à prendre en compte la pente et à limiter les terrassements. Elles veillent à avoir une exigence en matière d'architecture afin de créer des formes simples s'inspirant du bâti traditionnel.

Les documents d'urbanisme locaux prêtent attention aux implantations du bâti en harmonie avec les tissus urbains existants et l'environnement.

Lors de l'aménagement de nouveaux lotissements, les collectivités sont incitées à préserver des ouvertures visuelles sur le paysage afin de créer un lien avec le milieu environnant et de préserver des espaces de respiration (protection de cônes de vues, zones inconstructibles...) en accompagnement des objectifs de densité .

Les collectivités concernées prennent en compte les sensibilités visuelles dans les documents d'urbanisme locaux et les aménagements futurs, notamment sur les espaces suivants (cf. carte du DOO paysage) :

- **Coteaux de la montagne de Charance** : limiter le développement de nouveaux quartiers ou hameaux et préserver le couvert forestier et les prairies ouvertes.
- **Ensemble des collines boisées de St-Mens et Ste-Marguerite et des espaces agricoles** : constituant un cadre paysager naturel de Gap, cet ensemble est à préserver de toute construction isolée (densifier et conforter les espaces déjà bâtis de Tréchâtel, les Emeyières, Ste-Marguerite et autour du Riotort).
- **Coteaux de Céüse** : déjà très touchés par l'urbanisation diffuse, les contreforts de la montagne de Céüse, éléments paysagers remarquables, sont à préserver de toute nouvelle construction isolée (densifier et conforter les espaces déjà bâtis très nombreux).
- **Coteaux de la Rochette** : située sous le chapeau de Napoléon, qui représente également un repère visuel important du bassin de Gap, la commune présente un tissu urbain très diffus. Afin de lutter contre ce mitage, toute nouvelle construction isolée est à proscrire (densifier et conforter les espaces déjà bâtis).
- Les autres crêtes et versants localisés sur la carte du DOO paysage sont également à préserver de toute nouvelle construction isolée.

Valoriser le patrimoine architectural et urbain

Orientations

Les collectivités doivent **requalifier et mettre en valeur les espaces délaissés ou dégradés**.

Objectifs

Les collectivités doivent :

- Identifier dans leur document d'urbanisme local les espaces dégradés, délaissés et les friches en vue de leur requalification.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à :

- Instaurer le permis de démolir dans les documents d'urbanisme locaux pour certains secteurs identifiés dans un objectif de protection de sites de caractère ;
- Délimiter, dans les documents d'urbanisme locaux, des périmètres de tissus urbains de caractère, dans un but de valorisation.

Orientations

Les collectivités doivent **valoriser le petit patrimoine**.

Objectifs

Les collectivités doivent :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine rural et villageois vernaculaire dans les documents d'urbanisme locaux ;
- Prendre en compte le patrimoine rural et villageois dans les projets d'aménagement et dans les projets d'espaces publics, en particulier en termes de covisibilité ou concurrence visuelle.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à préciser les modes de protection ou de valorisation du petit patrimoine, notamment par le recensement et le recours à l'article L.123-1-5 alinéa 7 dans leur document d'urbanisme. Elles s'appuieront pour cela sur l'inventaire du petit patrimoine rural réalisé par le Pays Gapençais qui référence plus de 1 200 édifices susceptibles d'être repérés dans les documents d'urbanisme locaux.

Orientations

Les collectivités doivent **respecter et mettre en valeur le patrimoine majeur**, notamment les monuments historiques protégés.

Communes	Type de protection	Nom du monument
SAINT BONNET EN CHAMPSAUR (BENEVENT ET CHARBILLAC)	Classé	Chapelle Saint Grégoire (ou des Pêtètes).
CHORGES	Inscrit	Fontaine sur la place Lesdiguières
CHORGES	Classé	Eglise Saint Victor
GAP	Inscrit	Hôtel de ville
GAP	Inscrit	Domaine de Charance
GAP	Classé	Manoir Kapados
GAP	Inscrit	Maison néogothique
GAP	Classé	Chapelle du Saint Cœur
GAP	Classé	Cathédrale Saint Arnoux
LE GLAIZIL	Inscrit	Ruines du château de Lesdiguières.
LE SAIX	Inscrit	Vestiges de l'ancienne abbaye de Clausonne
MONTMAUR	Classé	Château Saint Jean
MONTMAUR	Inscrit	Chapelle Sainte Philomène
LE DEVOLUY (SAINT DISDIER EN DEVOLUY)	Classé	Chapelle des Gicons
SAINT JEAN SAINT NICOLAS	Inscrit	Manoir de Prégentil
SAINT LEGER LES MELEZES	Inscrit	Château de Saint Léger
SAINT MAURICE EN VALGAUDEMAR	Classé	Eglise Saint Maurice
TALLARD	Classé	Ruines du château
TALLARD	Classé	Eglise Saint Grégoire
VILLAR LOUBIERE	Inscrit	Moulin à eau et ses aménagements intérieurs

Les monuments distingués en couleur dans le tableau précédent représentent des éléments repères visuels importants par leur taille et/ou leur situation (en crête ou versant, bord de route...), à mettre en valeur dans le paysage.

Objectifs

Les collectivités doivent :

- Valoriser les monuments historiques et le patrimoine majeur et leurs abords ;
- Prendre en compte les éléments du patrimoine majeur dans les projets d'aménagement et dans les projets d'espaces publics, en particulier en termes de covisibilité ou concurrence visuelle.

Recommandations

Les monuments présents dans le tableau constituent une liste non exhaustive du patrimoine majeur, à laquelle s'ajoutent notamment : le petit séminaire et la Providence de Gap, les Jardins de Conquête de Tallard, le clocher de Remollon, le belvédère et barrage de Serre-Ponçon (commune de Rousset), ...

Les communes sont incitées à compléter cette liste et quel que soit leur statut et leur localisation, à valoriser les monuments historiques et leurs abords.





Les communes sont incitées à déterminer et classer, dans leur document d'urbanisme, au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7, des cônes de vue à préserver de façon à maintenir les repères paysagers que représentent certains éléments du patrimoine majeur.

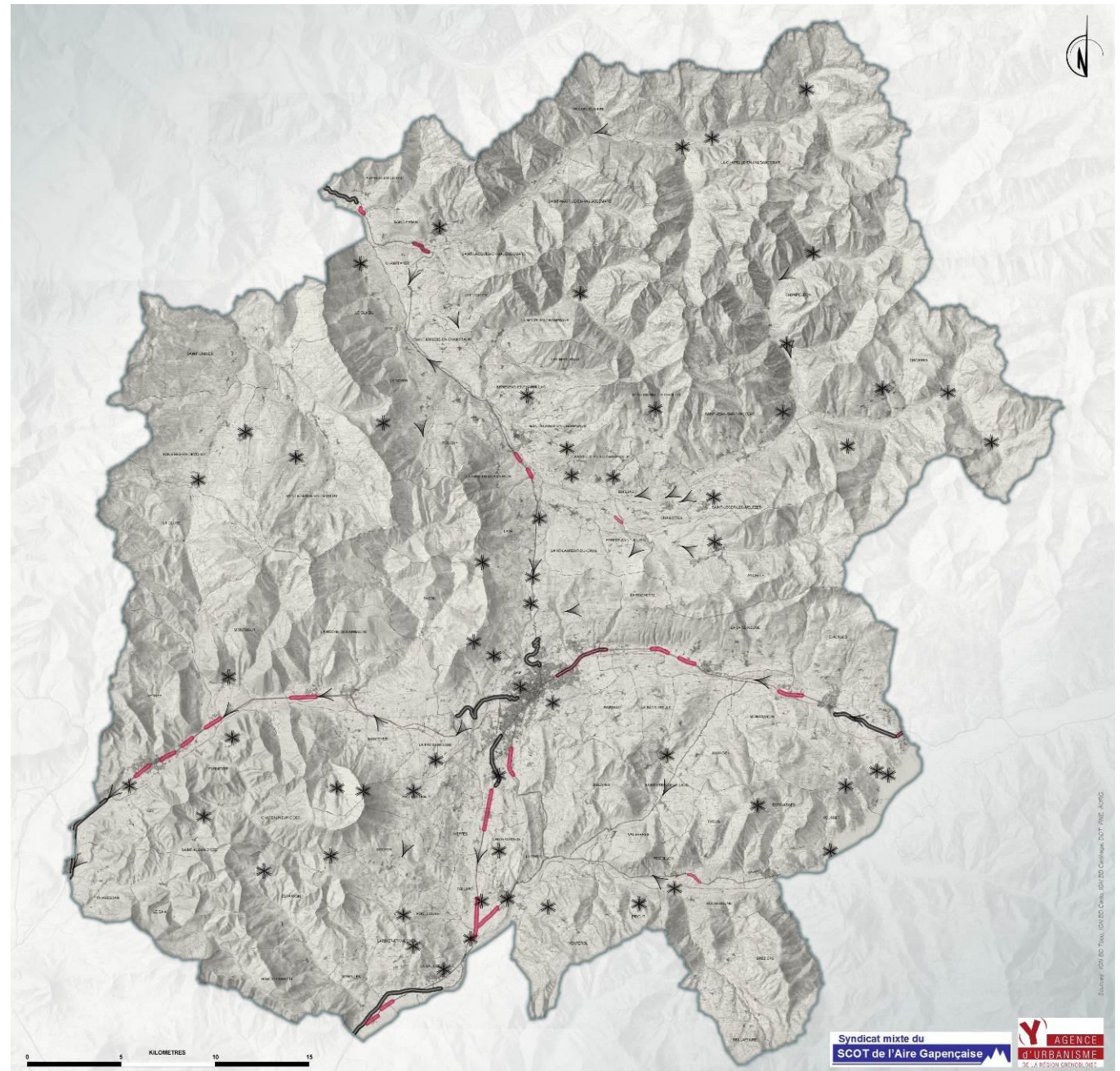
3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques

Les axes de communication qui permettent la découverte du paysage sont les véritables **vitrines du territoire** et doivent donc être traités avec attention afin de **pérenniser et mettre en valeur l'image de l'aire gapençaise**.

Les grandes orientations du DOO concernant les itinéraires de découverte et les points de vue sont de :

- Maintenir et renforcer les fenêtres visuelles le long des axes et les points de vue et panoramas remarquables.
- Traiter les sites à enjeux le long des grands itinéraires (*Thématique traitée dans le paragraphe 6 du volet aménagement économique du DOO : « Améliorer la fonctionnalité et la qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales »*).

-  Panoramas à pérenniser et valoriser
-  Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
-  Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer
-  Entrées de ville et de l'Aire Gapençaise à qualifier



Maintenir et renforcer les fenêtres visuelles et les points de vue remarquables

Orientations

Les collectivités doivent **maintenir des fenêtres visuelles le long des axes**, permettant des vues dynamiques sur le territoire.

Objectifs

Le DOO localise les **points de vue dynamiques** à préserver et valoriser (cf. carte du DOO paysage) dans les documents d'urbanisme locaux.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à identifier et à protéger des points de vue dynamiques d'intérêt local en complément de ceux identifiés par le DOO pour préserver les perceptions depuis les axes routiers vers le paysage environnant.

Les collectivités sont incitées à mettre en place les outils nécessaires pour conforter leur protection : création d'emplacements réservés aux espaces verts, classement de cônes de vue à protéger au titre de l'article L.123.1.5 alinéa 7, classement en ZAP ou en PAEN, classement des espaces à proximité de la route en zone agricole ou naturelle afin d'en préserver l'aspect...

Pérenniser et valoriser les points de vue et panoramas remarquables sur le territoire (vues statiques)

Orientations

Les collectivités doivent **pérenniser et valoriser les points de vue et panoramas remarquables**, permettant des vues statiques sur le territoire.

Objectifs

Le DOO localise les **panoramas** à pérenniser et valoriser (cf. carte du DOO paysage et tableau ci-dessous) dans les documents d'urbanisme locaux.

Liste non exhaustive des points de vue statiques et panorama à préserver :

Nom du panorama	Commune
Parking des JO	Le Dévoluy (Agnières en Dévoluy)
Col du Festre	Le Dévoluy (Agnières en Dévoluy)
Bas de la station de ski d'Ancelle	Ancelle
Les 3 Croix	Saint Bonnet en Champsaur (Bénévent-et-Charbillac)
Eglise	Buissard
Parking du Gouiran	Champoléon
Parking les Borels	Champoléon
Col des Verniers	Châteauneuf d'Oze
Base de loisirs	Chorges
Les Currates	Chorges
Col Lebraut	Chorges
Col d'Espréaux	Esparron
Belvédère du Mont Colombis	Espinasses

Col de Foureyssasse	Fouillouse
Belvédère de Furmeyer	Furmeyer
Col de Gleize	Gap
Col Bayard	Gap
Table d'orientation de Bayard	Gap
Aire de repos de la Tourronde	Gap
Belvédère de St Mens	Gap
Château de Charance	Gap
Brèche de Charance	Gap
Colline de Puymaure	Gap
Maison du Parc National des Ecrins	La Chapelle en Valgaudemar
Parking de départ de randonnée	La Chapelle en Valgaudemar
Chalet du Gioberney	La Chapelle en Valgaudemar
Base de loisirs du lac de Pelleautier	La Freissinouse
Château de Lesdiguières	Le Glaizil
Parking de Molines	La Motte en Champsaur
Sortie de l'autoroute A51	La Saulce
Tour de Garde des Princes d'Or	La Saulce
Belvédère de Lardier et Valença	Lardier et Valença
Monument de la Résistance	Laye
Col du noyer	Le Noyer
Belvédère de Céüse	Manteyer
Espace public de la station de Céüse	Manteyer
Château de Montmaur	Montmaur
Place station de la station de ski d'Orcières	Orcières
Parking Prapic	Orcières
Saut du Laire	Orcières
Table d'orientation	Pelleautier
Saint Collomban	Piégut
Aire de loisirs de la Durance	Rochebrune

Belvédère du muséoscope du lac	Rousset
Plan d'eau	Saint Bonnet en Champsaur
Place station de la station de ski de Super Dévoluy	Le Dévoluy (Saint Etienne en Dévoluy)
Chapelle Notre Dame du Laus	Saint Etienne Le Laus
Parking de la Coche	Saint Jean Saint Nicolas
Point de vue de Combeau	Saint Jean Saint Nicolas
Plan d'eau du Champsaur	Saint Julien en Champsaur
Place de la station de ski de Saint Léger les Mélézes	Saint Léger les Mélézes
Place station de la station de ski de Chaillol 1600	Saint Michel de Chaillol
Maison du Tourisme du Valgaudemar	Saint Firmin
Col des Guérins	Sigoyer
Château de Tallard	Tallard
Parking de l'aérodrome	Tallard
Table d'orientation	Venterol
Aire de loisirs des Iscles	Veynes

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier et protéger des points de vue statiques d'intérêt local en complément de ceux identifiés par le DOO pour préserver les panoramas vers le paysage environnant.

Les collectivités sont incitées à mettre en place les outils nécessaires à la préservation de ces points de vue (art L.123-1-5.7, Zone Agricole Protégée, PAEN : périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels, classement de secteurs en A ou en N...).

Les collectivités sont incitées à mettre en valeur les sites d'observation du paysage (belvédère, parking, aire de stationnement, table d'orientation...) et les vues elles-mêmes : végétalisation adaptée aux lieux et permettant de valoriser les vues, signalétique...

Valoriser les ressources de l'aire gapençaise

1. Protéger durablement les ressources en eau potable

Orientations

Les collectivités doivent considérer l'eau potable comme un bien précieux et un capital commun. Le SCOT est compatible avec le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, à la fois avec ses orientations fondamentales, mais aussi avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux, de pérennité de la ressource et de protection des milieux récepteurs.

Préserver les ressources en eau stratégiques et leur qualité

Objectifs

Les collectivités (communes, intercommunalités et syndicats producteurs et/ou distributeurs d'eau potable) doivent **préserver prioritairement les nappes d'eau souterraines suivantes** :

- la nappe du **Drac**,
- le karst du **Dévoluy** (dont le principal exutoire se situe aux Gillardes),
- la nappe **Durance** amont et ses **affluents**.

Selon le SDAGE, ces nappes sont destinées dans le futur à la consommation humaine correspondant à la fois aux ressources majeures à préserver pour l'alimentation en eau potable actuelle et future et aux ressources stratégiques.

Les documents d'urbanisme locaux doivent cartographier et **préserver de l'urbanisation les zones d'alimentation majeures en eau potable** existantes ou potentielles pour protéger ces ressources sur le long terme.

Protéger les périmètres de captage de toute atteinte par l'urbanisation et la pollution

Objectifs

Les collectivités doivent mettre en œuvre au sein des documents d'urbanisme locaux ou de leurs politiques locales toutes les mesures protégeant ou contribuant à **protéger les zones d'alimentation des captages d'eau potable et les ressources existantes ou potentielles**. Elles doivent contribuer à prévenir les pollutions accidentelles et protéger les captages d'alimentation en eau potable des pollutions chroniques.

Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire :

- les **périmètres de protection des captages d'eau potable** (immédiats, rapprochés, éloignés) à l'échelle cadastrale au sein du plan de zonage. Cette traduction doit inclure les périmètres de protection des captages de communes voisines ;
- les **règles d'usage des sols** fixées par les arrêtés préfectoraux sur les trois niveaux de protection (particulièrement dans le règlement et le plan de zonage).

Les collectivités locales doivent mettre en œuvre les **conditions adéquates d'usage des sols et de prévention de la pollution** de la ressource en eau (indiquées dans les déclarations d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable) pour les travaux, projets et aménagements menés par elles.

Quand les captages ne bénéficient pas de déclaration d'utilité publique de protection, les collectivités locales doivent s'appuyer sur le rapport hydrogéologique existant pour mettre en place des **règles de protection des espaces au sein du document d'urbanisme** : zonage spécifique naturel ou agricole spécifiant la protection des captages d'eau potable et proscrivant la constructibilité dans les zones correspondant aux périmètres de captage immédiats et rapprochés.

En cas de conflit d'usages, la priorité doit être donnée à la préservation des ressources en faveur de l'alimentation en eau potable (SDAGE).

Recommandations

Les collectivités locales sont incitées à communiquer régulièrement à l'ensemble des propriétaires et usagers de ces espaces (exploitants agricoles notamment) les règles liées aux conditions d'usage des sols et aux conditions de prévention de la pollution de la nappe phréatique ou autre source d'eau potable (indiquées dans les déclarations d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable).

Pour les périmètres de captage éloignés, les documents d'urbanisme locaux interdisent tout projet d'aménagement susceptible d'accentuer le risque de

pollution des ressources, de réduire la capacité d'infiltration des eaux ou le pouvoir épurateur des sols.

Favoriser la gestion quantitative des ressources

Orientations

Les collectivités doivent veiller à **développer des politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire économisant la ressource en eau** et favorisant l'adaptation au changement climatique. Les collectivités doivent optimiser l'usage de l'eau potable pour les activités (particulièrement industrielles et agricoles), la sécurité incendie et l'alimentation en eau des populations.

Objectifs

Les collectivités, en situation critique vis-à-vis de leur ressource en eau, doivent **déterminer l'adéquation entre leurs besoins de développement démographique, économique, urbain (dans le cadre des orientations et objectifs fixés par le SCOT) et leurs ressources en eau** en adoptant une marge de sécurité de prévention.

Dans cette logique, l'accès à l'eau destinée à la consommation humaine et à l'irrigation à partir des eaux du Drac nécessite d'être sécurisé dans des conditions permettant l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau du Drac.

Le SCOT demande aux collectivités à **veiller sur la gestion quantitative de la ressource en eau**. Pour cela :

- Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux et/ou préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser ou à toute création de zone urbaine, les collectivités **doivent justifier de la capacité d'alimentation en eau potable**, en lien avec les services publics compétents en matière d'eau potable.
- Cette justification doit se baser sur les documents de référence (schéma directeur de distribution d'eau potable) et/ou les connaissances existantes ou à renforcer (devant être portées aux documents d'urbanisme) sur les sources, les réseaux et les besoins futurs.

De plus, le principe d'économie des ressources par rapport à la recherche de nouvelles sources est à privilégier.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à rechercher et à diversifier les ressources en eau extérieures au bassin du Drac, pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation ; le bassin versant du Drac n'ayant pas vocation à assurer seul la sécurisation à terme de l'ensemble de l'irrigation du gapençais.

2. Promouvoir une gestion durable et de proximité de la ressource minérale

L'ensemble du périmètre du SCOT est doté d'un **Schéma départemental des carrières datant de 2007**, dont la révision est lancée début 2012. Ce document prend en compte les ressources et les besoins en matériaux du département (et des départements voisins) et donne des orientations pour assurer une bonne gestion des ressources minérales, tout en assurant la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe également des objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Il constitue un outil d'orientation pour les exploitants et services instructeurs.

Le SCOT prend en compte ce Schéma départemental et donne des orientations et objectifs complémentaires permettant de préserver la capacité de production des carrières pour l'avenir tout en incitant à la réduction des impacts des carrières sur l'environnement et l'agriculture, et à une utilisation économe et rationnelle des matériaux.

Préserver la capacité de production des carrières pour l'avenir

Orientations

Les sites actuels d'exploitation présentent une bonne répartition géographique, ce qui minimise le transport sur tout le territoire de l'aire gapençaise et offre des **solutions de proximité, réduisant au minimum la distance entre zones de production et de consommation**.

Etant donné les besoins de production de matériaux et la durée de montage des dossiers d'extension ou d'ouverture de carrière, **les collectivités de l'aire gapençaise doivent se mobiliser de manière solidaire pour que les capacités d'extraction des carrières à proximité des besoins soient en mesure de continuer à répondre à ces besoins.**

Sans l'exclure, **le SCOT ne localise pas de nouveaux sites à exploiter ou de sites d'extraction à conforter** pour assurer les besoins locaux actuels et futurs. Afin de maintenir et préserver la capacité de production en matériaux pour l'économie locale, **il incite au maintien des carrières actuelles et de leurs possibilités d'extension** sur l'ensemble de l'aire gapençaise.

Objectifs

Les collectivités locales de l'aire gapençaise doivent apporter une attention particulière à la protection de la ressource minérale, en privilégiant des projets d'extension des sites existants, en permettant des zones d'extraction de matériaux dans un rayon autour des sites existants, à traduire dans les documents d'urbanisme locaux, au sein du plan de zonage et du règlement, afin :

- de prévenir, voire de limiter, l'extension de l'urbanisation venant jouxter les sites d'exploitation ;
- de préserver des possibilités d'accès à la ressource à proximité des sites existants ;
- d'y distinguer :
 - les zones agricoles ou naturelles au sein desquelles tout dépôt de matériaux et carrières doivent être interdits ;

- les zones spécifiques devant bénéficier d'un zonage indicé carrière (assorti d'obligations de remise en état de culture et de réhabilitation des milieux) ;
- les zones pouvant bénéficier du développement des activités connexes aux activités d'extraction (concassage, tri, centrale de béton...) avec un zonage indicé spécifique garantissant la restitution possible à l'état initial du site.

Favoriser les matériaux issus du recyclage

Orientations

Les collectivités veillent à **limiter les extractions et dépôts de matériaux en privilégiant en premier lieu le recyclage des matériaux inertes**. Les plateformes collectives sont à privilégier pour optimiser les traitements et nuisances qui en découleraient. Les plateformes collectives doivent créer les conditions de leur intégration maximale, notamment par une implantation éloignée des cônes de visibilité des axes routiers majeurs.

Recommandations

Les maîtres d'ouvrages publics sont incités à intégrer à leurs commandes et projets générant l'utilisation de matériaux, les exigences environnementales suivantes : favoriser le recyclage et réaliser un bilan global d'utilisation des matériaux de l'extraction à l'acheminement.

3. Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable

Orientations

Pour contribuer à la stratégie d'efficience énergétique du SCOT, les collectivités, les documents d'urbanisme locaux et projets d'aménagement, doivent :

- Promouvoir une **organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie** : maîtrise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain, limitation des besoins de déplacements, développement d'une offre de transport alternative à la voiture et des modes doux.
- Promouvoir un **habitat plus économe en énergie**, en fixant des performances énergétiques renforcées : privilégier une architecture compacte et performante sur le plan énergétique, tant en extension d'urbanisation qu'en renouvellement.
- Favoriser le développement des **énergies renouvelables** sous conditions du respect de la qualité écologique, agricole et paysagère des sites.

Objectifs

Les collectivités doivent :

- Favoriser, dans les zones à urbaniser et projets d'aménagement (dès la conception), les **systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur décentralisée**, soit par raccord à un réseau de chaleur existant, soit par création. Les documents d'urbanisme locaux et projets d'aménagement doivent privilégier le développement urbain de zones raccordées (ou raccordables) au **réseau de chaleur urbain** lorsqu'il existe ou qu'il est en projet ;

- Promouvoir le développement des **énergies renouvelables** (solaire, hydraulique, géothermique, biomasse, éolien) dans l'habitat collectif et individuel, dans la construction et la rénovation, dans le respect des objectifs de valorisation du patrimoine architectural et urbain cités précédemment ;
- Inciter à **l'utilisation de bâtiments commerciaux** existants ou à construire (toitures, surfaces de stationnement...) pour l'implantation de panneaux photovoltaïques ;
- Réduire la consommation de l'énergie utilisée par **l'éclairage public** et les dispositifs d'enseignes lumineuses, en privilégiant la sobriété de l'éclairage via une limitation des points lumineux, de la puissance installée et des temps de fonctionnement ;
- Préserver les espaces boisés et agricoles, notamment les espaces agricoles en périphérie de l'urbain (et les jardins familiaux) afin de maintenir et développer le potentiel des **filières agricoles courtes, peu consommatrices en énergie** ;
- Analyser les **potentialités d'énergies renouvelables** pouvant être développées sur leur territoire.

Recommandations

Les collectivités sont encouragées à mettre en œuvre des programmes ambitieux de réhabilitation thermique du parc existant, notamment pour les communes touristiques et de loisirs avec un parc d'hébergement touristique et de loisirs vieillissant.

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à définir et respecter, dans des secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation, des performances énergétiques et environnementales renforcées.

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à utiliser la possibilité de dépassement de COS de 20% (s'il en a été défini un) pour des constructions neuves répondant aux critères des niveaux THPE (très haute performance énergétique) ou BBC (bâtiment basse consommation). Ils peuvent également, pour ce même type de construction, établir des autorisations de dépassement des règles de densité du CES (s'il est limité) et / ou de hauteur (si elle est limitée).

Les documents d'urbanisme locaux et projets d'aménagement sont incités à privilégier le raccordement des constructions nouvelles au réseau de chaleur urbain s'il existe ou prévoir le raccordement quand le réseau est en projet.

Les collectivités locales sont incitées à valoriser les potentiels locaux (bois-énergie, chaudière collective, solaire...) dans le développement de l'usage des énergies renouvelables dans l'habitat collectif et individuel, dans la construction et la rénovation. Ce choix de filières locales d'approvisionnement (faiblement émettrices de gaz à effet de serre) doit être réalisé avec la prise en considération des orientations et objectifs liés à la prévention et la réduction de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique.

Afin de limiter la pollution lumineuse, les collectivités locales sont incitées à associer à la réduction de la consommation d'énergie générée par l'éclairage public des actions pour que les lampadaires n'émettent pas de flux lumineux vers le ciel.

4. Valoriser la multifonctionnalité de la forêt

Les espaces forestiers constituent une composante essentielle du territoire de l'aire gapençaise tant par leur représentativité (37 % du territoire est couvert par la forêt) que par les services diversifiés qu'ils offrent aux habitants : production de bois, protection face aux risques naturels, accueil du public et de loisirs, rôle paysager et environnemental.

Orientations

Les collectivités favorisent la préservation et la valorisation des espaces forestiers et avant tout, la dimension multifonctionnelle de la forêt, essentielle à l'équilibre du territoire.

Elles doivent veiller à offrir les conditions nécessaires pour que soient maintenus et confortés les rôles diversifiés de la forêt : production (bois d'œuvre mais aussi bois énergie), protection face aux risques naturels, accueil des populations (usages de loisirs), composante paysagère et environnementale.

Les collectivités territoriales doivent veiller à assurer la gestion, l'exploitation et la transformation de la forêt sur le territoire de l'aire gapençaise.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- repérer et protéger les forêts jouant un rôle de **production** et de **protection contre les risques naturels** ;

- s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les **accès aux forêts** en intégrant les orientations des documents de programmation (réseaux de desserte forestière, problématique incendie, mobilisation du bois) ;
- identifier les **zones, existantes et futures, spécifiquement dédiées à la filière bois**, pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, transformation...);
- en fonction du niveau d'accueil du public, faciliter des **capacités d'accueil** au contact de l'espace forestier ainsi que le renforcement, si nécessaire, de leur accessibilité.

Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux disposent d'un diagnostic forestier qui présente les éléments suivants :

- l'identification des zones de production (avérées et potentielles) ;
- la qualification des ressources et des rythmes de régénération ;
- la caractérisation du réseau de desserte tant pour l'usage de production que pour la gestion du risque incendie.

Les documents d'urbanisme locaux limitent l'usage du classement en EBC (espaces boisés classés, article L. 130-1 du Code de l'urbanisme) aux éléments boisés patrimoniaux (arbres isolés, haies...) ou jouant un rôle de protection contre les risques naturels.

Les collectivités territoriales évitent l'installation des parcs solaires photovoltaïques dans les massifs forestiers dont la vocation principale est la production ou jouant un rôle important pour la protection des sols

5. Prévenir la pollution des milieux

Prévenir la pollution des sols et des sous-sols par les eaux usées et limiter les risques sanitaires

Orientations

Les collectivités doivent mettre en œuvre, au sein des documents d'urbanisme locaux ou de leurs politiques locales, toutes les mesures permettant de prévenir la dégradation des masses d'eau par les eaux usées.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux et/ou préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser ou à toute création de zone urbaine, **les collectivités limitent l'impact des eaux usées et pluviales sur les milieux récepteurs.** A cet égard :

- Elles privilégient l'implantation de l'urbanisation nouvelle dans les secteurs déjà desservis (ou en projet) par l'assainissement collectif des eaux usées respectant la réglementation en vigueur.
- L'assainissement individuel, dans les milieux aptes et régulièrement contrôlés, est une alternative satisfaisante à l'assainissement collectif.
- Les projets d'urbanisation nouvelle sont dimensionnés en fonction de la capacité des milieux récepteurs.
- Pour la gestion des eaux pluviales, les documents d'urbanisme locaux favorisent leur prise en compte dès l'amont des projets et plans d'urbanisme, dans une logique de bassin versant.

Les collectivités doivent **justifier de leur capacité à assainir les eaux usées** dans le respect des obligations réglementaires de performances et en lien avec les services publics compétents en matière d'assainissement.

Objectifs

En lien avec les documents de planification que sont les zonages d'assainissement (des eaux usées et pluviales), pour l'urbanisation existante ou à venir, les collectivités locales doivent **s'assurer que l'assainissement des eaux usées peut être réalisé par les systèmes suivants** :

- **assainissement collectif** sous réserve que le système d'assainissement (réseau et station d'épuration) puisse assurer l'assainissement des eaux usées dans de bonnes conditions (décrites ci-dessus) ;
- **assainissement collectif de proximité** (filtres à sable plantés de roseaux, filtres à sable enterrés...) sous réserve entre autre de la capacité du milieu récepteur à recevoir les effluents traités ;
- **assainissement non collectif** sous réserve de l'aptitude des sols à recevoir l'assainissement et de l'assurance de gestion pérenne en lien avec les SPANC (services publics d'assainissement non collectif). La priorité doit être donnée (selon l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009) à l'évacuation des effluents par le sol dans la mesure où la gestion des risques naturels le permet.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à baser la justification de la capacité à assainir les eaux usées :

- sur les connaissances existantes ou à renforcer (devant être portées aux documents d'urbanisme) sur le fonctionnement des réseaux de collecte (gestion des eaux claires parasites notamment), sur le fonctionnement de la station d'épuration, sur la capacité des systèmes d'épuration à traiter les

volumes et charges de pollution, ainsi que sur la capacité des milieux récepteurs à en supporter les rejets ;

- en assurant que tout réseau collectif est relié à une station d'épuration et que ladite station d'épuration respecte ses obligations réglementaires de performance ;
- pour les zones où l'assainissement non collectif est la solution retenue, en prouvant que cette solution est bien possible (aptitude des sols, exutoire...).

Lorsque les systèmes d'assainissement collectif en place ne suffisent pas à assurer la qualité des cours d'eau, les collectivités sont incitées à rechercher des solutions alternatives, comme le traitement tertiaire des effluents par les STEP.

Gérer les eaux pluviales en favorisant la filtration des polluants voire la dépollution des eaux de ruissellement

Orientations

En lien avec l'orientation fondamentale « Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions » du SDAGE Rhône Méditerranée, les collectivités doivent **utiliser ou développer des techniques de gestion des eaux pluviales favorisant la filtration des polluants**. Les aménagements ne doivent pas entraîner d'impact négatif sur l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, aquifères et milieux associés) sur les aspects quantitatifs et qualitatifs.

Objectifs

Les collectivités locales initient des schémas directeurs des eaux pluviales sur lesquels les documents d'urbanisme locaux peuvent s'appuyer.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux et/ou préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser ou à toute création de zone urbaine (générant l'accueil de nouvelles populations), les collectivités doivent justifier que les **études menées en matière de gestion des eaux pluviales** :

- prennent en compte la **capacité de réception des milieux naturels** compte tenu des autres rejets, et de la période la plus sensible (étiage, pics de pollution saisonnière) ;
- favorisent la recherche de **technologies** propres, de **techniques** alternatives, la **rétenion à la source des pollutions**, ainsi que la séparation des eaux usées avec les eaux de refroidissement ou de ruissellement ;
- comportent une analyse spécifique des **rejets** directs.

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir tous les dispositifs réglementaires concourant à la rétention des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de surface pour toutes les opérations d'urbanisation. Dans le cas des opérations collectives ou de surfaces conséquentes, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les dispositifs demandant la mise en place de systèmes de traitement des pollutions des eaux pluviales avant rejet.

Ces objectifs sont d'autant plus importants pour les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions comme les milieux montagnards, les têtes de bassin versant, les milieux sous l'influence de espaces urbains...

Dans le cas où une source de pollution chronique des eaux pluviales a été identifiée, les collectivités doivent gérer ces eaux pluviales potentiellement polluées, séparément des eaux pouvant être rejetées ou infiltrées sans traitement. Le choix des ouvrages de traitement doit donc être adapté au site et au projet, et cohérent avec l'état initial et les enjeux.

6. Favoriser une gestion durable des déchets

Promouvoir la réduction de la production des déchets et inciter à leur valorisation

Orientations

En lien avec les objectifs du PDPGDND (plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux), **les collectivités locales et documents d'urbanisme locaux contribuent à réduire la production de déchets, à en optimiser le recyclage** et à renforcer l'intégration voire la valorisation paysagère des sites permettant le traitement, le stockage, le recyclage, le tri des déchets.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent:

- Identifier les **contraintes spatiales liées au mode de collecte ou de tri** développé. Cette identification comportera entre autres localement les contraintes à prendre en compte en matière de voirie ; elle portera également sur le niveau d'accessibilité actuelle ou prévue des sites d'apport volontaire (aires de stockage / lieux d'apport volontaire, intégration du mobilier urbain spécifique aux déchets,...) ;

- Réserver des **espaces en faveur de la gestion des déchets** (pour les sites ou ouvrages permettant le traitement, le stockage, le recyclage, le tri des déchets) ;
- **Préserver du changement de vocation des sols les sites** de gestion des déchets, de préparation et de transfert des déchets, de recyclage, de regroupement des déchets industriels banals, de plateforme d'échange et de stockage de matériaux inertes et d'équipements de concassage actuels.

Favoriser le tri des déchets

Les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à :

- Imposer à la construction neuve de logements collectifs de disposer d'un local ou aménagement dimensionné pour la collecte sélective **intégré au projet** ;
- Demander lors de la construction ou réhabilitation de bâtiments d'activités **l'aménagement des lieux de stockage et de traitement des déchets**, avec intégration paysagère et aménagements paysagers occultant tous les ouvrages et équipements nécessaires.

Renforcer l'acceptabilité sociale et l'intégration des centres de stockage et plateformes

Les collectivités locales et documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à :

- Favoriser le maintien (pour les sites existants) ou la création (pour les nouveaux sites) de « **zones tampons** » **autour des sites** recevant des déchets afin de limiter les nuisances ;
- Développer la **valorisation paysagère** des sites recevant des déchets pour favoriser la meilleure intégration possible ;
- Implanter de manière préférentielle ces sites de gestion des déchets **au sein de zones dédiées à l'accueil d'activités économiques** (non compatibles avec la proximité de l'habitat).

Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement

1. Passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée

Orientations

Les collectivités doivent assurer un développement maîtrisé et équilibré dans les espaces urbains, ruraux et montagnards.

Pour ce faire, elles doivent **orienter la localisation des futurs aménagements et constructions et leur contenu** (offre en logements, équipements, activités économiques, commerciales et de services) sur la base de « **l'armature urbaine et rurale** » proposée par le SCOT. Il s'agit d'une organisation territoriale fondée sur la proximité et la complémentarité intelligente entre :

- des **bassins de vie et de services** : Gap, les secteurs de l'Avance, du Champsaur, du Valgaudemar, du Dévoluy, des Deux Bûech, de Tallard Barcillonnette, du Pays de Serre-Ponçon ;
- Un maillage de **villages, pôles locaux, bourgs relais et bourgs principaux** ;
- **La ville centre Gap** disposant de fonctions desservant l'ensemble de l'aire gapençaise.

Objectifs

Pour orienter les choix que sera amenée à faire chaque collectivité en matière de développement, une « **armature urbaine et rurale** » hiérarchisée en 6 catégories est définie :

- Les communes touristiques et de loisirs ;
- Les villages ;
- Les bourgs locaux ;

- Les bourgs relais ;
- Les bourgs principaux ;
- La ville centre.

2. L'armature urbaine et rurale de l'aire gapençaise

L'armature urbaine et rurale repose sur la carte page suivante, détaillant les rôles et fonctions de chacun des secteurs et des communes de l'aire gapençaise. **Elle intègre les projets de grands équipements en cours ou programmés sur le territoire.**

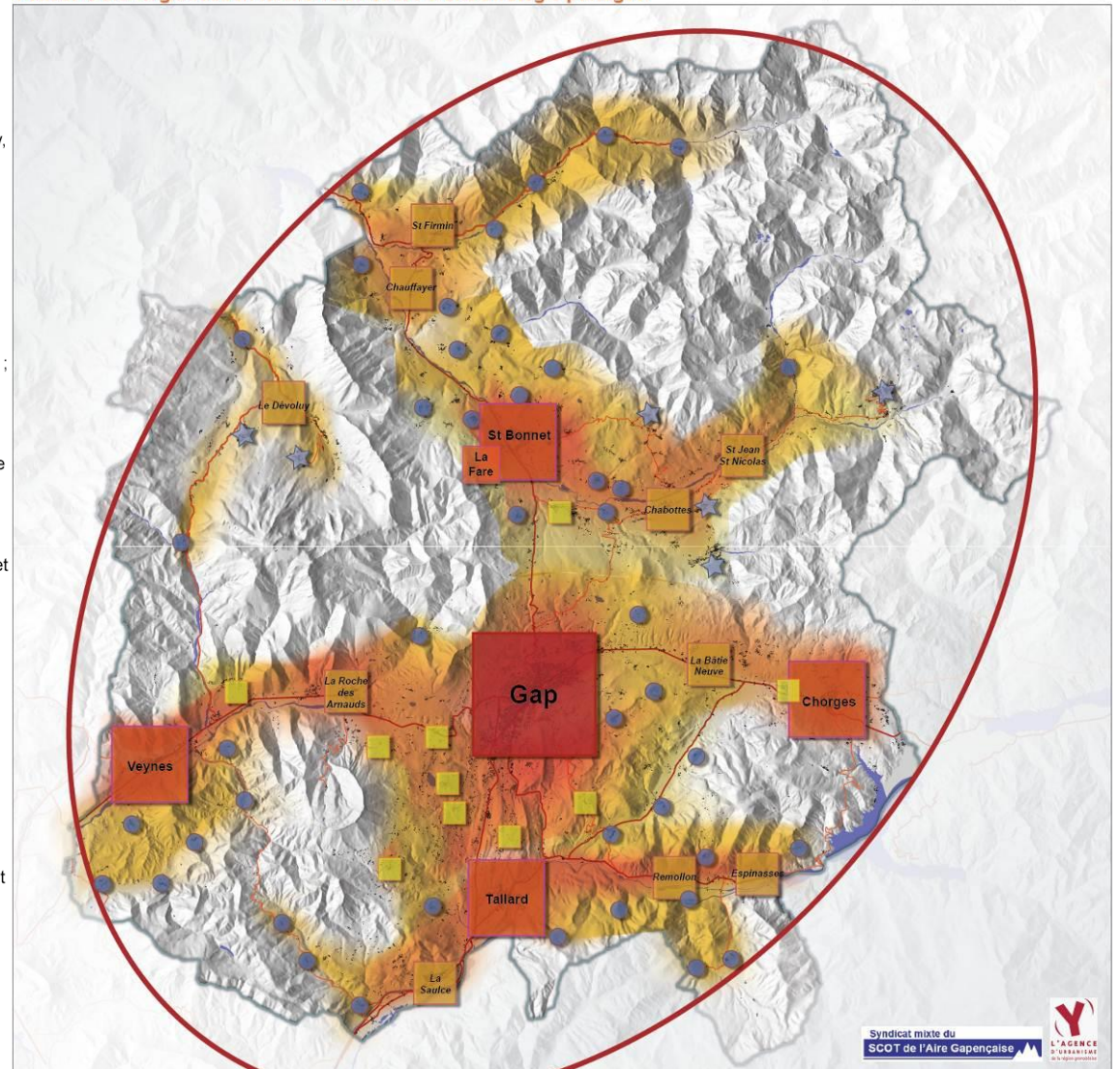
Le rôle de centralité de Gap est renforcé au sein de l'aire gapençaise par l'aménagement ou l'amélioration des grandes fonctions urbaines, dans les espaces urbains actuels : fonctions administrative, hospitalière (réorganisation du Centre hospitalier intercommunal des Alpes du Sud – CHICAS) et urbaine (aménagement d'espaces publics – Parc Bernard Givaudan). En lien avec le pôle universitaire de Gap, Polyaéro (futur centre de formation des métiers aéronautiques) est reconnu comme investissement d'avenir sur l'aérodrome de Gap-Tallard.

En termes de déplacements (cf. volet déplacements du DOO), les aménagements en cours ou à venir de pôles d'échange et de quartiers autour des gares de Gap, Charges et Veynes, ainsi que la réalisation de la rocade de Gap contribuent à la mise en place de cette armature urbaine.

Légende :

- **Pour les villages :** communes de 400 habitants et moins
- Permettre un développement résidentiel raisonné et cohérent en adéquation avec la taille des communes et leur niveau d'équipements, commerces et services.
- ★ **Pour les six communes touristiques et de loisirs** (communes disposant d'un taux de résidences secondaires supérieur à 75%) : Agnières en Dévoluy, St Etienne en Dévoluy, Orcières, Ancelle, St Léger les Mélézes, St Michel de Chaillol
- Permettre le confortement de leur attractivité touristique et de loisirs, avec une ambition d'amélioration quantitative et qualitative de l'hébergement touristique ;
- Permettre le maintien et le développement d'une offre en commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux habitants permanents et temporaires.
- **Pour les bourgs locaux :** Sigoyer, Pelleautier, Neffes, Montmaur, La Freissinouse, St Laurent du Cros, Châteauvieux, Montgardin, Manteyer, Jarjayes
- Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces, services et équipements sur les communes ;
- Permettre un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en emplois, commerces, services, équipements existant sur la commune ou les communes voisines.
- **Pour les bourgs relais :** Chauffayer, St Firmin, Chabottes, St Jean St Nicolas, La Bâtie Neuve, Espinasses, Remollon, La Saulce, La Roche des Arnauds, le Dévoluy
- Créer les conditions du développement qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces services et équipements ;
- Permettre un développement résidentiel attractif et diversifié en adéquation avec la taille de la commune (nombre d'habitants) et le niveau d'équipements, de services et d'emplois.
- **Pour les bourgs principaux :** Veynes, Tallard, Chorges, St Bonnet-La Fare en Champsaur
- Créer les conditions du développement qui favorisent le développement de l'offre en commerces services et équipements rayonnant à l'échelle du bassin de vie et pouvant être une alternative à la ville centre pour les fonctions de proximité et occasionnelles ;
- Permettre un développement résidentiel attractif et une offre en logement suffisamment diversifiée en adéquation avec la taille de la commune (nombre d'habitants) et le niveau d'équipements, de services et d'emplois.
- **Pour la ville centre :** Gap
- Créer les conditions permettant de développer, diversifier l'offre en commerces services et équipements en privilégiant l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de l'aire gapençaise et au-delà ;
- Permettre un développement et une diversification de l'offre en logements.

Passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée



Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire

1. Conforter l'aire gapençaise comme territoire d'accueil pour les résidents permanents et saisonniers

L'aire gapençaise doit disposer d'une offre nouvelle en logements suffisante (en volume) pour répondre aux besoins liés aux évolutions sociodémographiques et à sa dynamique économique. Cette offre nouvelle en logements doit :

- Satisfaire les besoins en logements des ménages quels que soient leurs revenus ;
- Prendre en compte les besoins en logements permanents et touristiques ;
- Contribuer à l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'aire gapençaise.

Le SCOT doit préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune. **Ces objectifs ne sont pas des droits à construire. Ils permettent d'évaluer les besoins en foncier nécessaire au développement résidentiel attendu. Ils ne constituent pas des obligations de construire.**

Se préparer à accueillir entre 10 530 logements et 14 190 logements supplémentaires d'ici 2032

Orientations

L'offre nouvelle de logements sera assurée à la fois par :

- **La construction de logements neufs**, notamment par densification de parcelles déjà bâties, par renouvellement de bâti existant (opération de démolition-reconstruction), et construction sur du foncier non bâti ;

- **Le réinvestissement de bâti existant** : réaffectation de logements vacants et/ou de résidences secondaires en résidences principales, changement de destination des anciens bâtis agricoles n'ayant plus d'usage agricole...

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux des communes de l'aire gapençaise devront permettre d'accueillir entre 10 530 et 14 190 logements supplémentaires d'ici 2032.

Les documents d'urbanisme locaux des communes hors communes touristiques devront permettre d'accueillir entre 9 870 et 13 320 logements supplémentaires d'ici 2032 (soit 18 ans après l'approbation du SCOT, ce qui correspond à **six périodes triennales de mise en œuvre**, le SCOT faisant l'objet d'une évaluation tous les 3 ans).

Pour les six principales communes touristiques et de loisirs ayant un important parc d'hébergement touristique (Ancelle, Orcières, Saint Léger les Mèlèzes, Saint Michel de Chaillol, **Le Dévoluy**), les documents d'urbanisme locaux devront permettre d'accueillir entre **660 et 905 logements (hors résidences touristiques)**, soit 6,5% des logements supplémentaires de l'ensemble de l'aire gapençaise (ce pourcentage correspond au maintien de la répartition actuelle du parc de logements hors résidences touristiques).

NB : les résidences touristiques ont été identifiées à partir du détail INSEE des résidences secondaires. Elles correspondent aux résidences secondaires mitoyennes, équivalent à plusieurs résidences secondaires au sein d'un même bâtiment.

Le dispositif de suivi du SCOT permettra de **réévaluer tous les 3 ans** cet objectif d'offre nouvelle en logements en fonction des évolutions sociodémographiques, de la dynamique économique et de l'évolution du marché de l'habitat.

	Objectifs bas		Objectifs dynamiques	
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)
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

Préserver la qualité du cadre de vie

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de :

- **Lutter contre le mitage** du territoire. Pour cela, l'urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes où se trouvent les principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain ;
- **Lutter contre l'étalement urbain linéaire** le long des routes, des entrées de villes et de villages, maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés ;
- **Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs** en créant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d'un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l'autre.

2. Proposer aux ménages une offre en logements diversifiée, accessible et un habitat durable et adapté

Permettre aux ménages d'effectuer leur parcours résidentiel dans le territoire

Orientations

Afin de répondre aux besoins en logements des ménages, **les collectivités doivent disposer à l'échelle de chaque secteur d'une offre en logement suffisamment diversifiée en formes d'habitat** (maisons individuelles, maisons de ville, petits

collectifs) et en **modes d'occupation** (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) afin de permettre aux ménages d'effectuer leur parcours résidentiel.

Objectifs

Chaque secteur / bassin de vie de l'aire gapençaise et chaque commune doit accroître le nombre de logements locatifs à vocation sociale (logements publics sociaux, logements privés conventionnés, logements communaux). Ces logements seront réalisés en priorité dans les secteurs desservis par les transports en commun, et/ou à proximité des services, des équipements et des pôles d'emplois.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux doivent recourir aux outils juridiques à disposition afin d'atteindre le niveau de **mixité sociale** souhaité, notamment les servitudes de logements et les secteurs de mixité. Il s'agit d'afficher clairement « les règles du jeu » vis à vis des promoteurs, aménageurs et/ou constructeurs sur les attendus de la collectivité en matière de mixité sociale.

Un **programme local de l'habitat** (PLH) doit être élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, et plus particulièrement en logements locatifs sociaux et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La programmation de logements ainsi définie devra notamment s'inscrire dans les orientations du Plan départemental d'action des personnes défavorisées.

Les documents d'urbanisme locaux doivent également permettre d'accueillir dans chaque commune une **diversité de formes d'habitat** (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs) **et de modes d'occupation** (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social).

Recommandations

Les communes sont incitées à **accroître leur offre en logements locatifs à vocation sociale** en intégrant dans l'offre nouvelle à produire :

- au moins 20% de logements locatifs à vocation sociale dans la ville centre ;
- entre 15 et 20% de logements locatifs à vocation sociale dans les bourgs principaux et les bourgs relais ;
- au moins 10% de logements locatifs à vocation sociale dans la construction neuve dans les pôles locaux et les villages.

Pour une meilleure connaissance et prise en compte des besoins en logements des ménages à l'échelle de chaque secteur, les collectivités sont incitées à :

- effectuer des diagnostics locaux de l'habitat ;
- élaborer des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Les collectivités sont incitées à **mettre en œuvre des procédures favorisant** le développement de logements des saisonniers (ex : touristiques, agricoles...).

Objectifs

Les collectivités doivent **élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les unités foncières libres d'au moins 1 hectare** et classées en zone urbaine ou à urbaniser immédiatement afin de favoriser la diversification des formes d'habitat au sein d'une même opération.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à **mettre en œuvre des procédures favorisant** des aménagements cohérents et économes en espaces (ex : lotissement, opération groupée...).

Encourager la requalification et l'amélioration du bâti existant

Orientations

Les collectivités doivent encourager et promouvoir l'adaptation et l'amélioration du bâti existant afin de :

- répondre à la montée de la précarité énergétique des ménages, particulièrement des plus modestes ;
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- lutter contre la vacance ;
- améliorer les performances énergétiques du bâti existant pour maîtriser les consommations d'énergie et favoriser les apports solaires passifs ;
- optimiser la possibilité de recourir aux énergies renouvelables en valorisant les potentiels locaux.

Objectifs

A l'issue d'une identification des friches et délaissés, des secteurs comportant une forte proportion de logements vacants, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de **rénover les îlots ou les quartiers présentant des dysfonctionnements** en termes de qualité de l'habitat, de cadre de vie, cumulant des problématiques sociales, environnementales et urbanistiques.

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de procéder à la **requalification et l'amélioration du bâti existant**. Afin de requalifier et d'améliorer le bâti existant, les collectivités doivent :

- Poursuivre ou engager des politiques et des actions de réhabilitation et d'amélioration thermique de l'ensemble du parc de logements privé et public datant d'avant 1975 en prenant en compte les enjeux environnementaux (maîtrise de la consommation d'énergie et réduction des gaz à effet de serre), sociaux (précarité énergétique, adaptation du bâti au vieillissement de la population et au handicap, maintien à domicile) ;
- poursuivre et développer des **politiques et des actions favorisant la requalification des îlots et quartiers présentant des dysfonctionnements** en termes de qualité d'habitat, et de cadre de vie, cumulant des problématiques sociales, environnementales (bâtiments énergétivores) et urbaines, en utilisant les outils les plus adaptés aux situations locales.

Adapter l'offre de logements au vieillissement de la population

Orientations

Le vieillissement de la population constitue un enjeu pour l'ensemble des secteurs de l'aire gapençaise. Les politiques publiques menées par les collectivités doivent favoriser :

- la production de logements adaptés à la fois au vieillissement mais aussi au handicap ou à la dépendance dans les opérations nouvelles ;
- l'adaptation des logements existants, favorisant le maintien à domicile ;
- la mixité intergénérationnelle ;
- la création d'équipements spécifiques pour personnes âgées ou à mobilité réduite. Les collectivités s'appuieront sur le schéma départemental gérontologique et le schéma départemental en faveur des personnes handicapées pour prendre en compte les besoins en établissements spécialisés (EHPAD) identifiés.

Recommandations

Les collectivités locales favorisent :

- la programmation de logements intergénérationnels, de logements pour personnes âgées valides (EHPA – établissement d'hébergement pour personnes âgées), pour personnes âgées en perte d'autonomie (EHPAD - établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), des unités Alzheimer, etc. à proximité des lieux de vie de la commune, des centres urbanisés et des dessertes en transports collectifs ;
- l'intégration dans la ville, les bourgs et les villages des personnes âgées et à mobilité réduite : aménagement, requalification des espaces publics, liaisons aux commerces et services...

Apporter des réponses aux besoins spécifiques des populations

Orientations

En partenariat avec l'Etat, le Conseil Général, les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des structures d'hébergement, **les collectivités doivent disposer d'une offre de structures d'hébergement spécifique suffisante en volume et adaptée à la diversité des besoins** des personnes hébergées en termes de localisation, de services rendus.

Les collectivités doivent veiller à respecter les obligations de **réalisation d'aires d'accueil découlant des schémas départementaux pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage en application de la loi du 5 juillet 2000.**

Objectifs

Le cas échéant et conformément à la loi, les communes membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants et les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération (au sens INSEE) de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent compter au moins une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants.

Lorsque l'offre en hébergement est suffisante en volume, il s'agit de l'adapter pour mieux répondre aux besoins en constante évolution.

Promouvoir un habitat durable et innovant

Orientations

Continuer de proposer un cadre de vie de grande qualité aux habitants est l'une des orientations du territoire. **L'habitat nouveau doit respecter les identités patrimoniales et paysagères existantes.** Sa conception ou sa rénovation doit aussi prendre en compte les enjeux environnementaux locaux et globaux : lutte contre l'étalement urbain, lutte contre le réchauffement climatique, sobriété énergétique, protection des ressources naturelles et de la biodiversité.

Il s'agit aussi de favoriser un habitat attractif, sain, appropriable, évolutif.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la conception de formes d'habitat économes en espace en énergie adaptées au contexte local.

Recommandations

Les démarches de haute qualité environnementale appliquées à l'habitat et à l'aménagement, les approches de projet de type « éco-quartier » et « éco-hameau » sont fortement incitées.

Il s'agit dans ces démarches de mener une réflexion conjointe sur les enjeux de la diversification de l'offre en logements, la mixité des fonctions, la densité, la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, les modes de construction en impliquant plus fortement la population et les acteurs de la construction (filière bois, éco-construction...).

3. Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré

Orientations

Conformément à la loi, le SCOT doit préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune. Ces objectifs ne sont pas des droits ou des obligations à construire. Ils permettent d'évaluer les besoins en foncier nécessaire au développement résidentiel attendu et d'établir une programmation de logements à construire lors de l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat.

La localisation et la répartition du développement résidentiel doit s'appuyer sur l'armature urbaine et rurale hiérarchisée définie dans un souci de maîtrise des besoins en déplacements, de cohérence avec la localisation des emplois et des équipements, commerces et services.

Objectifs

Les objectifs d'offre en logements nouveaux doivent permettre :

- aux **villages**, de poursuivre leur développement résidentiel de manière raisonnée, en cohérence avec leur niveau d'équipements, commerces et services, dans une optique d'usage économe de l'espace ;
- pour les **communes touristiques et de loisirs**, en plus des objectifs comme les autres villages, de privilégier une amélioration quantitative et qualitative de l'hébergement touristique, permettant de garantir la qualité de l'accueil et l'attractivité du territoire tout en réduisant la consommation d'espace ;

- aux **bourgs locaux**, de bénéficier d'une dynamique démographique suffisante pour faire vivre et développer les commerces, les équipements et les services. Ce développement résidentiel devra s'accompagner d'une diversification plus importante de l'offre en nouveaux logements tant dans les formes d'habitat que les modes d'occupation, afin de réduire la consommation d'espace ;
- aux **bourgs relais et bourgs principaux**, de conforter leur rôle au sein de leur bassin de vie avec une offre en logements significative, diversifiée et attractive pour les ménages en lien avec leur niveau de desserte, d'équipements et de services, leur niveau d'emplois et dans un cadre d'économie d'espace ;
- à la **ville centre**, d'accueillir une grande part des nouveaux ménages (environ la moitié) en produisant une offre en logements diversifiée, financièrement abordable et attractive, tout en réduisant la consommation d'espace.

Les documents d'urbanisme locaux de chaque commune doivent permettre d'accueillir le nombre de logements supplémentaires d'ici 2032 précisé dans les tableaux pages suivantes. Les objectifs d'offre en nouveaux logements comprennent tous les logements hors les résidences touristiques.

NB : les résidences touristiques ont été identifiées à partir du détail INSEE des résidences secondaires. Elles correspondent aux résidences secondaires mitoyennes, équivalent à plusieurs résidences secondaires au sein d'un même bâtiment.

Le dispositif de suivi du SCOT permettra de réévaluer régulièrement **tous les 3 ans** cet objectif d'offre nouvelle en logements en fonction des évolutions sociodémographiques, de la dynamique économique et de l'évolution du marché de l'habitat.

Si un document d'urbanisme est établi à l'échelle intercommunale (de type Programme Local de l'Habitat, Schéma de secteur, PLU intercommunal, ...), ces objectifs pourront être mutualisés et répartis différemment. Cette adaptation devra être compatible avec les autres orientations et objectifs du SCOT, et notamment l'organisation territoriale.

	Objectifs bas		Objectifs dynamiques	
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

	Situation actuelle		Objectifs d'offre en nouveaux	
	Nombre d'habitants en 2009 (INSEE)	Nombre de logements en 2009 (INSEE)	Objectifs bas (valeur arrondie)	Objectifs dynamiques (valeur arrondie)
Villages	7 767	5 970	1 270	1 780
Secteur Avance	1 940	1 037	320	445
Rambaud	368	166	60	85
La Rochette	400	194	65	90
Avançon	372	200	60	85
La Bâtie-Vieille	278	132	45	65
Saint-Étienne-le-Laus	299	187	50	70
Valserrès	223	158	35	50
Secteur Champsaur	2 179	1 997	355	500
Buissard	179	113	30	40
Les Costes	145	112	25	35
Saint-Julien-en-Champsaur	302	249	50	70
Forest-Saint-Julien	279	176	45	65
Le Noyer	262	266	45	60
La Motte-en-Champsaur	194	165	30	45
Saint-Eusèbe-en-Champsaur	137	126	20	30
Laye	238	343	40	55
Champoléon	127	160	20	30
Poligny	316	287	50	70
Secteur Deux-Buech	654	557	110	150
Chabestan	142	93	25	35
Rabou	78	73	15	20
Oze	93	79	15	20
Saint-Auban-d'Oze	70	59	10	15
Furmeyer	145	103	25	35
Châteauneuf-d'Oze	28	37	5	10
Le Saix	98	113	15	20

	Situation actuelle		Objectifs d'offre en nouveaux	
	Nombre d'habitants en 2009 (INSEE)	Nombre de logements en 2009 (INSEE)	Objectifs bas (valeur arrondie)	Objectifs dynamiques (valeur arrondie)
Villages	7 767	5 970	1 270	1 780
Secteur du Pays de Serre-Ponçon	1 198	908	200	275
Bellafaire	139	113	25	30
Rochebrune	155	134	25	35
Théus	202	136	35	45
Piégut	141	95	25	30
Bréziers	145	91	25	35
Rousset	167	173	25	40
Venterol	249	166	40	60
Secteur de Tallard-Barillonnette	1 029	569	170	240
Fouillouse	193	98	30	45
Lardier-et-Valença	278	143	45	65
Vitrolles	212	116	35	50
Barillonnette	132	99	20	30
Lettret	177	84	30	40
Esparron	37	28	5	10
Secteur du Valgaudemar	767	902	125	175
Le Glaizil	175	176	30	40
Saint-Maurice-en-Valgodemard	133	197	20	30
Saint-Jacques-en-Valgodemard	155	149	25	35
Aspres-lès-Corps	135	127	20	30
La Chapelle-en-Valgaudemar	121	182	20	30
Villar-Loubière	48	71	10	10

		Situation actuelle		Objectifs d'offre en nouveaux	
		Nombre d'habitants en 2009 (INSEE)	Nombre de logements en 2009 (INSEE)	Objectifs bas (valeur arrondie)	Objectifs dynamiques (valeur arrondie)
Bourgs locaux		5 257	2 810	810	1 080
Secteur Avance	Montgardin	454	221	70	95
Secteur Champsaur	Saint-Laurent-du-Cros	523	358	80	105
Secteur Deux-Buech	Montmaur	514	337	80	105
	Manteyer	418	275	65	85
Secteur Tallard Barcillonnette	Neffes	744	328	115	155
	Pelleautier	584	284	90	120
	Sigoyer	645	377	100	135
	Châteauvieux	438	207	65	90
	La Freissinouse	497	221	75	100
	Jarjays	440	203	70	90
Bourgs relais		8 577	5 363	1 350	1 890
Secteur Avance	La Bâtie-Neuve	2220	1008	350	490
Secteur Champsaur	Chabottes	753	625	120	165
	Saint-Jean-Saint-Nicolas	980	699	155	215
Secteur Deux-Buech	La Roche-des-Arnauds	1372	773	215	300
Secteur Pays de Serre-Ponçon	Remollon	428	283	65	95
	Espinasses	665	495	105	145
Secteur de Tallard- Barcillonnette	La Saulce	1288	580	205	285
Secteur du Valgaudemar	Chauffayer	391	320	60	85
	Saint-Firmin	480	580	75	105
Bourgs principaux		9 801	5 972	1 660	2 230
Secteur Avance	Chorges	2567	1469	425	565
Secteur Champsaur	Saint-Bonnet-en-Champsaur	1993	1438	330	445
	La Fare-en-Champsaur	434	255	70	95
Secteur Deux-Buech	Veynes	3166	2013	525	700
Secteur de Tallard- Barcillonnette	Tallard	1943	1008	320	430
Ville centre		39 243	20 765	4 770	6 390
	Gap	39 243	20 765	4 770	6 390

				Objectifs d'offre en nouveaux logements		
		Nombre d'habitants en 2009 (INSEE)	Nombre de logements 2009 (INSEE)	Estimation du nombre de logements (hors résidences touristiques) 2009 (INSEE)	Objectifs bas (valeur arrondie)	Objectifs dynamiques (valeur arrondie)
Communes touristiques		3 247	11 355	3 073	660	905
Secteur Champsaur	Saint-Michel-de-ChailloI	330	820	318	70	95
	Saint-Léger-les-Mélèzes	319	813	274	65	90
	Ancelle	854	1 622	616	175	240
	Orcières	720	3 828	738	150	205
Secteur Dévoluy	Le Dévoluy	1 024	4 272	1 127	200	275

4. Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires

Depuis les années 80, la densité construite est en moyenne de (source : DDT 05) :

- Ville centre : 17 logements/ha ;
- Bourgs principaux : 11 logements/ha ;
- Bourgs relais : 10 logements/ha ;
- Bourgs locaux : 5 logements/ha ;
- Villages : 12 logements/ha ;
- Communes touristiques et de loisirs : 100 logements/ha (toutes constructions comprises).

Aller vers une urbanisation plus dense des villages, bourgs et ville

Orientations

Conformément à la loi, la diminution de la consommation du foncier agricole et naturel dédié à l'habitat, au développement économique et touristique est l'une des orientations clé du SCOT de l'aire gapençaise.

A ce titre, le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification de grandes parcelles déjà bâties) doit être privilégié à la consommation de nouveaux espaces non bâtis et / ou non équipés à usage encore agricole ou naturel. En second lieu, le foncier non bâti doit être utilisé de façon économe, notamment par une augmentation des densités bâties.

Il s'agira d'adopter pour les constructions nouvelles, hors résidences touristiques, des densités moyennes supérieures à celles observées actuellement.

Objectifs

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.

Les collectivités doivent élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de favoriser la diversification des formes d'habitat au sein d'une même opération, permettant d'atteindre l'objectif cité ci-avant.

Dimensionner les documents d'urbanisme locaux de façon cohérente

Orientations

Les documents d'urbanisme locaux doivent disposer d'un **gisement foncier suffisant** pour assurer le développement résidentiel et économique envisagé, toutefois **ce gisement foncier doit être adapté** pour éviter une surconsommation des espaces agricoles et naturels.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent estimer le **gisement foncier nécessaire au développement de l'urbanisation envisagé** en dimensionnant les zones urbanisables à court et moyen terme à partir des orientations et objectifs du SCOT précisés dans les paragraphes précédents.

Ainsi, **l'estimation du gisement foncier s'opère sur la base du calcul suivant :**

Règle de calcul des capacités foncières

$$= \frac{\text{Objectifs offre en nouveaux logements}}{\text{Nombre de logements par hectare}}$$

Les besoins spécifiques de foncier, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines et à urbaniser. Afin de répondre à l'ensemble des besoins en foncier (services, commerces, équipements...) et d'une certaine fluidité du marché, **un coefficient de pondération peut être appliqué localement sous réserve d'être justifié.**

L'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles doit être justifiée par un **exposé sur la situation locale** (par exemple : foncier indisponible pour accueillir le ou projet(s) envisagé(s), ...).

En fonction du gisement foncier disponible, un **phasage** de la mise à l'urbanisation des zones à urbaniser peut être envisagé en prenant en compte l'ensemble des orientations et objectifs du SCOT (lutter contre le mitage, éviter l'urbanisation linéaire, ...). Une **étude de densification** des zones déjà urbanisées sera alors rendue nécessaire préalablement à l'ouverture d'un secteur nouveau.

Ainsi, tout en conservant un dimensionnement global de l'offre foncière adapté aux objectifs de construction définis, le phasage de l'urbanisation pourra prendre en compte des tènements fonciers prévus sur un plus long terme.

NOTA : les objectifs de densité moyenne affichés dans le DOO sont calculés à partir des données SITADEL (étude DDT 05). Pour un même secteur d'analyse, les données MAJIC affichent une densité supérieure de 20% environ.

Cibler la localisation des capacités foncières maximales

Dans le respect de la lutte contre le mitage et l'étalement urbain, les documents d'urbanisme doivent **localiser les capacités foncières déterminées ci-avant en respectant les objectifs suivants** :

- Les nouvelles constructions se feront dans le respect des principes d'urbanisation en continuité ou en discontinuité tels que définie par la loi Montagne ;
- Les communes délimiteront des « espaces prioritaires pour l'urbanisation » où la majorité des aménagements et constructions sera réalisée pour répondre aux besoins en termes d'habitat ;
- Pour les communes présentant un « centre-bourg » clairement identifiable, celui-ci sera favorisé sur les autres espaces par densification et optimisation foncière ;
- En dehors de ces « espaces prioritaires pour l'urbanisation », les hameaux et groupements de maisons peuvent également être confortés par des extensions et constructions en nombre limité, dans la mesure où elles respectent les sites et paysages.

**Concevoir un aménagement
économique performant,
au service des ambitions de
développement du territoire**

Le développement économique constitue une priorité pour l'aire gapençaise. A travers ses orientations et objectifs, le **SCOT entend accompagner et promouvoir un développement économique ambitieux et créateur de richesses, autour d'une économie diversifiée (tourisme, agriculture, artisanat, tertiaire, industrie, commerces, services...), tout en veillant à améliorer son intégration dans l'espace à travers des aménagements plus économes en ressources naturelles et valorisant la haute qualité du cadre de vie local.**

1. Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie et contribuer aux ambitions de développement économique du territoire

Orientations

Les collectivités doivent :

- **Renforcer le rayonnement économique** de l'aire gapençaise à travers le développement d'emplois et entreprises du **secteur productif et artisanal**, importants **générateurs de ressource et de notoriété** pour l'ensemble du territoire ;
- **Diversifier l'économie locale** en mobilisant tous les **moteurs de développement** disponibles, et ainsi **réduire progressivement l'impact de la saisonnalité** économique induite par la forte attractivité touristique du territoire ;
- **Développer la production et transformation locale (secteur agricole et agroalimentaire notamment)** au service d'une plus grande autonomisation du modèle économique local ;
- **Accompagner plus spécifiquement le développement du secteur artisanal** (nouveaux modes d'implantation, nouveaux métiers, nouveaux besoins...) qui assure un maillage économique de proximité sur l'ensemble de l'aire gapençaise ;

- Pérenniser et développer l'**économie présentielle** (véritable moteur et atout économique local), tout en veillant à mieux la répartir entre les secteurs de l'aire gapençaise ;
- **Valoriser les savoirs faire locaux** et s'appuyer sur les **ressources locales** pour alimenter l'ensemble de l'économie de l'aire gapençaise : tourisme, montagne, cadre de vie, agriculture... ;
- **Promouvoir une « économie verte »**, soucieuse de la qualité des ressources et du patrimoine local, et limitant son impact environnemental ;
- Positionner l'économie locale en **anticipation des besoins futurs** et autour de **positionnements différenciés**, à travers le **développement des pôles et filières d'excellence locaux** :
 - **filière aérienne**, axée sur l'aviation légère, bénéficiant d'une notoriété européenne, grâce à ses conditions aérologiques exceptionnelles et la qualité des entreprises présentes ;
 - **filière des énergies renouvelables**, exploitant les nombreuses richesses naturelles du territoire (300 jours de soleil par an, ressources en bois abondantes, flux d'eau pour l'hydroélectricité...) ;
 - **filière agroalimentaire**, s'appuyant sur des productions de qualité exceptionnelle (arboriculture, filière lait, agriculture biologique, élevage, etc.) avec des potentiels importants de développement des produits locaux ;
 - **filière des technologies de l'information et la communication des Hautes-Alpes** qui profite d'un positionnement stratégique au cœur de trois grandes régions européennes : Rhône-Alpes, l'Italie du Nord et PACA (Provence-Alpes-Côte d'Azur) ;
- S'appuyer sur une **filière bois dynamique**, et structurer un véritable **savoir-faire éco-responsable en matière de construction** (notamment en réponse au besoin de reprise du bâtiment ancien ou indigne) ;
- Conforter l'attractivité économique du territoire via l'**accueil d'entreprises spécifiques et innovantes** (ex : entreprise ALP, spécialiste des pipettes sérologiques de haute précision) ;

- Inscrire l'économie locale dans la **transition énergétique** (important gisement d'emplois pour le territoire), en valorisant et diffusant les **bonnes pratiques**, et incitant au **développement et à la diffusion d'initiatives innovantes** ;
- **Répondre aux besoins d'emploi** des habitants et entreprises du territoire, en proposant localement une palette « métiers » la plus large possible (ouvrier, artisan, technicien, cadre, ingénieur...), en s'appuyant notamment sur le développement de formations et qualifications adaptées et innovantes ;
- Conforter le rôle de l'**économie sociale et solidaire**, source de cohésion et de lien social pour le territoire et notamment les secteurs les plus isolés.

2. Développer de manière préférentielle l'activité économique au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints

Orientations

Les collectivités doivent :

- **Sous condition de maîtrise préalable des éventuelles nuisances** pouvant être générées pour la population et usagers locaux, **favoriser le développement préférentiel de l'activité économique et des emplois au sein des espaces habités**,
- **Réserver les zones d'activités à l'accueil de l'économie productive** et toutes activités susceptibles de générer des nuisances avec la proximité de l'habitat,
- Encadrer la consommation des espaces économiques disponibles à travers la définition d'une **enveloppe maximale de foncier économique pouvant être urbanisé au cours** de ces 20 prochaines années :

- **95 ha** dans le but d'assurer la continuité du modèle économique local et répondre aux ambitions démographiques retenues pour le territoire en fournissant de l'emploi aux futurs résidents;
- **20 ha supplémentaires** pour répondre aux ambitions économiques du territoire et favoriser l'accueil de projets exceptionnels.

Objectifs

Les collectivités doivent :

- Améliorer la classification du foncier économique dans les documents d'urbanisme locaux en ne délimitant et qualifiant que les parcelles qui accueillent (ou qui se destinent à accueillir) de l'activité économique,
- S'appuyer sur le principe de « compatibilité » avec l'habitat pour orienter l'implantation de l'activité économique au plus près des espaces habités et dédier les zones d'activités (qui représentent 20 à 25% de l'emploi du territoire) à l'accueil préférentiel d'activités « non compatibles » avec la proximité de l'habitat,
- Prioriser le foncier économique disponible en inscrivant pour l'ensemble de l'aire gapençaise **une enveloppe maximale de 115 ha*** de foncier économique libre non bâti pouvant (ou non) être aménagé et urbanisé au cours de ces 20 prochaines années, et reclasser le surplus éventuel en espace urbanisable à long terme ou espace naturel et agricole,
- Prévoir des règles d'aménagement (y compris aménagement numérique) pour éviter le développement d'activités économiques en dehors des centres urbains et espaces dédiés, notamment le long des principaux axes routiers du territoire.

(*) Enveloppe foncière n'intégrant pas : la voirie publique, les espaces verts collectifs, la trame verte et bleue, les pistes cyclables et aménagements dédiés aux modes actifs, les zones humides ou soumises à un dispositif de non constructibilité spécifique).

Orientations

Afin de ne pas remettre en cause les engagements techniques et financiers réalisés par les collectivités, le SCOT établit, en collaboration avec les collectivités du territoire, la liste des sites identifiés en tant que « projets engagés » avant la date d'approbation du SCOT. Les emprises foncières de ces sites ne sont pas comptabilisées dans l'enveloppe foncière de 115 ha définie par le SCOT.

Objectifs

Les orientations et objectifs du SCOT ne s'appliquent pas aux projets engagés avant la date d'approbation du SCOT et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable intégrée au sein du Document d'orientations et d'objectifs.

Ces projets économiques engagés concernent :

- Les projets de zones d'activités ayant obtenu un permis d'aménager antérieur à la date d'approbation du SCOT ;

ou

- Les assiettes foncières couvertes par des permis de construire (antérieurs à la date d'approbation du SCOT) et entérinant la construction de bâtiment économique.

Pour l'ensemble des sites économiques dédiés de l'aire gapençaise, les collectivités concernées doivent préciser dans les 3 ans suivant l'approbation du présent SCOT **les surfaces foncières économiques occupées et disponibles**, afin de pouvoir établir un bilan par secteur de la consommation effective de l'enveloppe de foncier économique.

Objectifs

Liste des « projets engagés » avant la date d'approbation du SCoT

	Commune	Secteur SCOT	Projet		Références
			Surface (m ²)	Surface (ha)	
TALLARD BARCILLONNETTE					
ZAC de Gandiere	La Saulce	CCTB	150 000	15.0	Délibération du 29/07/2004
Aéropole EST (SIVU)	Tallard	CCTB	32 446	3.2	PA 005 170 11H0001 du 05/12/11
Aéropole OUEST (SIVU)	Tallard	CCTB	29 547	3.0	PA 005 170 11H0002 du 05/12/11
Alat projet stud'air	Tallard	CCTB	4 000	0.4	PC 005 170 12H0018 du 19/08/2013
Total projets engagés			215 993	22	
enveloppe SCOT			230 000	23	
VALLE DE L'AVANCE					
Extension Grande Ile Nord	Chorges	AVANCE	62 400	6.2	PA 005 040 11H0004 du 28/03/12
SCI 3 D - commerce et Tertiaire	La Batie	AVANCE	1 152	0.1	PC 005 017 12H0024 du 29/03/13
Total projets engagés			63 552	6	
total enveloppe SCOT			150 000	15	
CHAMPSAUR VALGAUDEMAR					
ZA Fougerouse (Fauries)	St Firmin	Valgaudemar	19 939	2.0	PA 005 142 13 H0002 du 2/09/13
Zone du Pont de Frappe	Forest St Julien	Champsaur	23 209	2.3	PA 005 056 10H0001 du 22/09/10 + permis modificatif PA 005 056 10H0001-1 du 15/05/2012
Total projets engagés			43148	4.3	
Total enveloppe SCOT			150000	15.0	
DEUX BUECH					
Zone des Iscles	La Roche	Buech	19 992	2.0	PA 005 123 09 H0025 du 24/03/10
Total projets engagés			19 992	2.0	
Total enveloppe SCOT			150 000	15.0	
PAYS DE SERRE-PONCON					
					aucun projet engagé recensé
Total enveloppe SCOT			35 000	3.5	
DEVOLUY					
					aucun projet engagé recensé
Total enveloppe SCOT			10 000	1.0	
GAP					
Plaine de Lachaup	Gap	Gap	98 000	9.8	PA 005 061 11P007 du 30/12/2011
Lotissement des Fauvins	Gap	Gap	35 000	3.5	LT 005 061 05P0004 du 22/12/05
Belle Aureille	Gap	Gap	4 000	0.4	PC 005 061 12 P0038 du 05/07/12
Total projets engagés			137 000	13.7	
Total enveloppe SCOT			425 000	42.5	
TOTAL Projets engagés			479 685	48.0	
TOTAL ENVELOPPE SCOT			1 150 000	115.0	

3. Contribuer à un développement économique mieux équilibré entre les secteurs de l'aire gapençaise

Orientations

Les collectivités doivent :

- **Améliorer le niveau d'autonomie et de solidarité économique entre les différents secteurs** de l'aire Gapençaise, en agissant sur la localisation de l'activité économique (et donc des emplois) pour réduire les **déplacements pendulaires** entre secteurs,
- **Orienter le rééquilibrage** entre secteurs en tenant compte des **dynamiques économiques** observées au cours de ces dernières années et **des ambitions démographiques** affirmées pour ces 20 prochaines années,
- **Encadrer la localisation du développement des espaces économiques, en répartissant par secteur de l'aire gapençaise l'enveloppe maximale de 115 ha** de foncier économique libre.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent inscrire une **enveloppe maximale de foncier économique** (pouvant ou non être aménagé et urbanisé au cours de ces 20 prochaines années) en respect des **objectifs de rééquilibrage définis entre les secteurs** de l'aire gapençaise, et reclasser les surplus éventuels en espace urbanisable à long terme ou espace naturel et agricole.

Afin d'atteindre les objectifs de rééquilibrage entre les secteurs, **la répartition retenue pour l'enveloppe foncière des 115 ha** est la suivante :

Vallée de l'Avance : 15 ha (13% des 115 ha) ;
 Champsaur, Haut-Champsaur, Valgaudemar : 15 ha (13% des 115 ha) ;
 Deux Bûech : 15 ha (13% des 115 ha) ;
 Dévoluy : 1 ha (1% des 115 ha) ;
 Gap : 42.5 ha (37% des 115 ha) ;
 Serre Ponçon : 3.5 ha (3% des 115 ha) ;
 Tallard Barillonnette : 23 ha (20% des 115 ha).

Rappel du rapport de présentation

La clé de répartition des 115 ha retenue a été définie en tenant compte :

- de la volonté de rééquilibrer en priorité les secteurs laissant s'échapper quotidiennement d'importants volumes d'actifs résidents en dehors de leur périmètre,
- des objectifs démographiques retenus pour ces 20 prochaines années en matière de développement résidentiel afin d'anticiper les besoins d'emplois induits,
- des dynamiques économiques observées au cours de ces dernières années (en matière de consommation foncière notamment),
- des atouts différenciant l'attractivité des secteurs de l'aire gapençaise (présence d'infrastructures, ressources naturelles, concentration d'acteurs spécialisés dans un segment d'activité...).

Recommandations

Pour assurer la mise **en compatibilité des documents d'urbanisme locaux**, chaque secteur devra aboutir à une répartition territoriale de l'enveloppe de foncier économique définie par le SCOT.

Afin de faciliter la répartition par communes et par sites économiques au sein d'un même secteur, le SCOT recommande la mise en place de stratégies ou schémas d'aménagement économique.

Modalités pour le suivi et la mise en œuvre

Le SCOT établit un bilan régulier de la consommation effective du foncier économique sur l'ensemble de l'aire gapençaise.

Les objectifs du DOO peuvent être redéfinis (à l'échelle du SCOT ou de chaque secteur) à l'occasion d'une **évaluation à 3 ans**. Sous réserve d'une validation préalable à l'échelle de l'aire gapençaise, cette évaluation permettra de :

- **réinterroger la répartition territoriale de l'enveloppe de foncier économique entre secteurs**, tout en respectant l'enveloppe maximale de **115 ha** définie sur l'ensemble de l'aire gapençaise pour les 20 prochaines années ;
- **retravailler les enveloppes définies pour chaque secteur afin d'accueillir une opportunité importante et non prévue** de développement économique.

Dans une logique de connaissance partagée, **les communes et le Syndicat mixte du SCOT se donnent les moyens communs d'avoir à disposition des données et informations fiables et exploitables** concernant les surfaces foncières des espaces économiques considérés.

En complément, afin de maintenir la dynamique de projet collectif engagé dans le cadre de l'élaboration du SCOT, le dispositif de mise œuvre mobilisera les **instances du SCOT** (comité technique, bureau, conseil syndical), complété le cas échéant d'**acteurs et experts du monde économique**. Ces instances de travail et de réflexions permettront d'échanger :

- sur les **bonnes pratiques** de mise en œuvre du volet économie du DOO ;
- sur les **projets en cours et à venir** ;
- sur les **perspectives d'avenir** de l'économie locale.

4. Clarifier le degré de mixité des espaces économiques dédiés (zones d'activités)

Orientations

Les collectivités doivent **réserver en priorité les espaces économiques dédiés à l'accueil de l'économie productive et activités ne pouvant s'intégrer au sein du tissu urbain (activités non compatibles avec l'habitat)**. Dans la mesure du possible, elles doivent **exclure des espaces économiques dédiés** :

- **l'implantation d'activités « compatibles avec l'habitat »**, sauf cas exceptionnels liés à la structuration d'une filière locale ou la promotion d'une vocation identitaire pour le territoire ;
- **la création de logements** (sauf logements de gardiennage ou locaux de sécurité) à l'exception de sites pour lesquels un projet de renouvellement urbain est identifié ;
- **l'implantation d'activités commerciales** en dehors des conditions fixées pour les Zones d'Aménagement COMmerciales (ZACOM).

Cas particulier : les entreprises du secteur artisanal pourront, en fonction des éventuelles nuisances induites par leur activité, s'implanter en zone d'activité, en proximité des espaces habités ou au sein des espaces habités.

Les collectivités doivent définir, lorsque nécessaire, une **vocation préférentielle** pour favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques spécifiques, notamment filières d'excellence locales.

Pour les projets d'extension ou de création spécialisés :

- Activités issues des filières et pôles d'excellence locaux (filiale bois, filiale agro-alimentaire...);
- Activités à forte consommation foncière, mais nécessaire au bon fonctionnement de l'économie locale (ex : logistique, centre de traitement des déchets, espace de stockage et entreposage...);

... un coefficient de pondération peut être appliqué sur les emprises foncières concernées, sous réserve d'une justification.

Recommandations

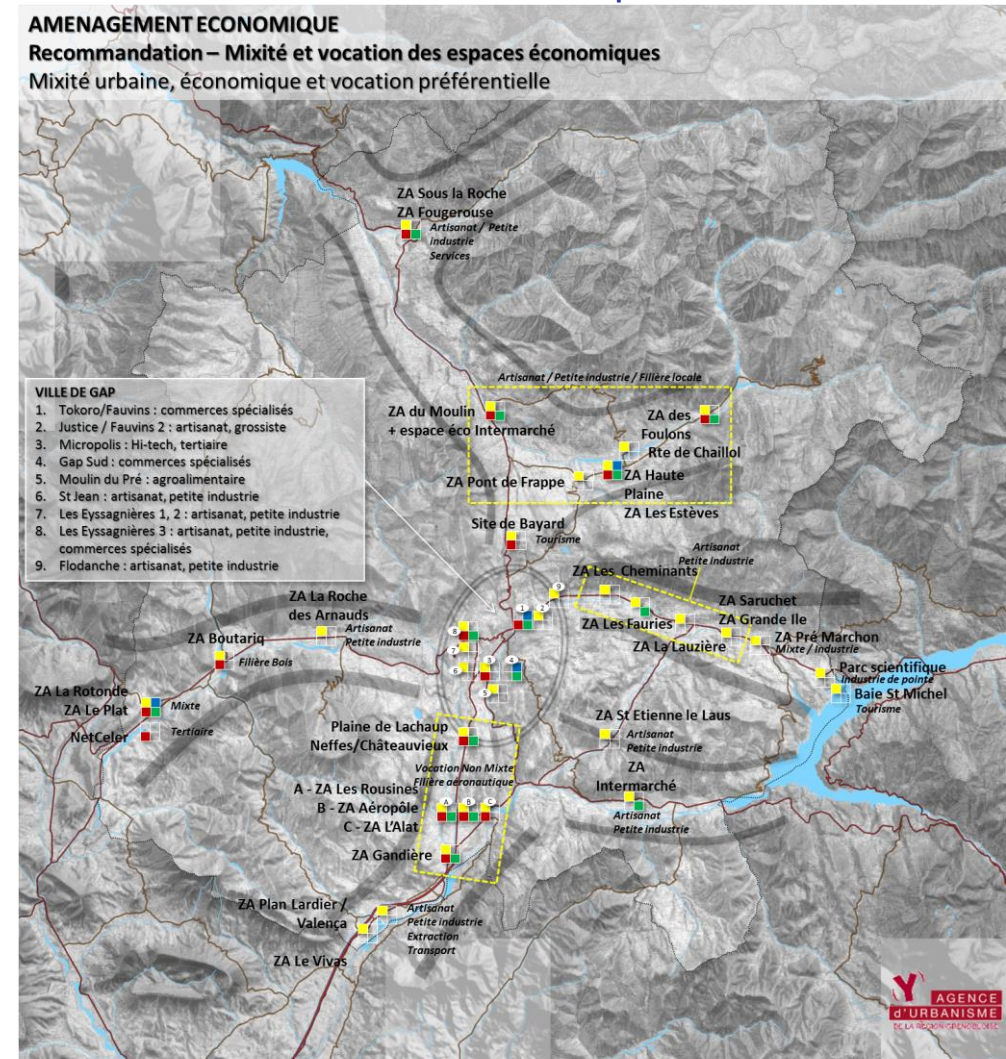
Concernant l'implantation des activités artisanales: les collectivités sont incitées à mener, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, des réflexions visant à intégrer les besoins des entreprises artisanales, en associant les chambres consulaires. Cette sollicitation permettra de mieux prendre en compte les besoins spécifiques et aspects réglementaires liés à ces activités (définir les activités susceptibles de s'installer près des zones d'habitat ; appliquer les règles qui restreignent les possibilités de transformer l'usage des ateliers et magasins, etc...).

Concernant la définition de vocation préférentielle, les collectivités s'appuient sur les propositions figurant sur la carte ci-après.

Rappel méthodologique

Les sites économiques identifiés reposent sur une analyse conjointe des zones d'activités identifiées au sein du dispositif HAD (Agence de développement économique du département des Hautes Alpes), complétée d'une expertise spécifique des espaces économiques inscrits au sein des documents d'urbanisme locaux. Certains sites ont fait l'objet de regroupements territoriaux au regard des continuités urbaines et cohérences économiques observées localement (ex : Plaine de Lachaup).

Recommandations – Carte des vocations préférentielles



MIXITÉ ET VOCATION PRÉFÉRENTIELLE AUTORISÉE POUR LES PROJETS FUTURS

- Economie Non Compatible avec l'habitat (activités générant des nuisances)
- Economie Compatible avec l'habitat (ex : tertiaire, services...)
- Habitat / Logements (hors logement de gardiennage)
- Commerce (cf. ZACOM) – y compris commerces automobiles / hors commerces de gros
- Artisanat
- Petite industrie
- Vocation préférentielle

5. Optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et sites en devenir

Orientations

Les collectivités doivent :

- **Améliorer le niveau de densité des espaces économiques dédiés**, en visant une amélioration généralisée du ratio moyen actuel de 20 à 25 emplois par hectare ;
- **Favoriser l'intensification des sites existants** et travailler en priorité à la **réhabilitation / reconversion des friches économiques** et à l'aménagement des espaces sous-occupés ;
- Favoriser la mutualisation du **stationnement**, le développement du **multi-usages** (ex : gestion mutualisée des déchets), et le recours à des **modes d'aménagements** plus respectueux de l'environnement (limiter l'imperméabilisation).

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Mettre en avant les **capacités de densification** et de **reconversion** des espaces économiques existants avant d'en ouvrir de nouveaux ;
- Programmer des extensions / création de zones en **profondeur ou en hauteur** plutôt que le long des axes de desserte.

Recommandations

Afin de mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces économiques existants, les documents d'urbanisme locaux peuvent réaliser des études de potentialités foncières.

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à mobiliser les outils spécifiques d'optimisation de l'occupation de l'espace pour :

- les centres urbains et centres bourgs : alignement bâti, reconversion économique prioritaire de friches ou espaces délaissés...
- les zones économiques dédiées : définition de seuils élevés pour les COS (Coefficient d'occupation des sols), les CES (Coefficient d'emprise au sol), les hauteurs de bâti...

6. Améliorer la fonctionnalité et la qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales

Nota : Cette partie concerne à la fois l'aménagement économique et l'aménagement commercial.

Orientations

Les collectivités doivent :

- Proposer aux usagers et entreprises des **espaces économiques fonctionnels et performants** (accessibilité, fonctionnement urbain, offre de services, équipement numérique, prise en compte des externalités...);
- Améliorer l'**intégration urbaine et paysagère** des espaces économiques afin de promouvoir la dynamique économique et la haute qualité du cadre de vie local ;

- Faire de la **qualité environnementale** un outil de valorisation pour l'aménagement économique du territoire ;
- Améliorer la qualité des **entrées de ville** et des traversées des centres bourgs.

Objectifs

Pour tous les projets de création / extension de zone d'activité, les collectivités :

- Doivent élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour les projets d'une taille supérieure ou égale à 1 ha,
- Sont incitées à élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour les projets d'une taille inférieure à 1 ha.

Pour l'ensemble des sites existant et en projet :

En matière de fonctionnalité et qualité urbaine, les collectivités doivent :

- Optimiser l'**accessibilité** des sites : desserte en transport collectif, pratique des modes actifs (vélo, marche à pied, co-voiturage...), recherche d'intermodalités (connexions ferrées éventuelles) ;
- Adapter la **fonctionnalité urbaine** aux besoins des sites : mise en place de schémas de circulation interne, partage intelligent de l'espace entre usages piétons et véhicules (zones de retournement poids lourds notamment) ;
- Proposer une **offre de services** support de développement (ex : pressing, cafétéria, visio-conférence, copy-room, crèches... dispositifs de gestion de site, desserte et offre attractive en Très Haut Débit) ;

- Limiter les **nuisances** liées au fonctionnement du site (traitement sécurisé des polluants, gestion des déchets, des nuisances olfactives, sonores, lumineuses et visuelles), mutualisation d'équipements... ;
- Améliorer l'**intégration urbaine et architecturale** des sites (alignement et qualité des bâtiments, traitement qualitatif et homogène des toitures, façades, enseignes, clôtures, du mobilier et signalétique, qualité des espaces piétons et espaces publics ...).

En matière d'intégration paysagère, les collectivités doivent :

- Demander que **20% des parcelles privées soient traités en espaces verts** et veiller à renforcer plus globalement la présence du végétal (préservation de la végétation existante et environnante, implantation d'essences locales, « végétalisation » des espaces de stationnement, aménagement de noues et fossés végétalisés...) ;
- Créer des écrans végétalisés ou des espaces clos pour les **zones de stockage ou de gestion de déchets** (qui seront localisées de préférence en fond de parcelle),

En matière de qualité environnementale, les collectivités doivent :

- Limiter l'**empreinte énergétique** de l'activité économique (orientation des bâtiments permettant de minimiser les consommations énergétiques, systèmes de récupération des eaux de pluies, panneaux solaires pour les besoins en chauffage et éclairage...) ;
- Stimuler la recherche de **performance énergétique** dans la rénovation du bâti ancien (équipements, matériaux, savoir-faire)
- Limiter l'**imperméabilisation** du sol (particulièrement sur les zones de stationnement) et permettre le développement de toitures et murs végétalisés.

En matière de traitement des entrées de ville et traversées de centre bourgs, les collectivités doivent :

- Favoriser le traitement d'**espaces emblématiques** où se manifestent symboliquement et physiquement l'entrée dans le village, la ville et l'aire gapençaise, par la mise en scène d'éléments paysagers ;
- Traiter les **voiries et espaces publics des traversées de bourgs** de façon plus urbaines, qualitatives et homogènes (partage de la voirie plus au profit des piétons, mobilier urbain homogène, espaces verts et plantations...);
- Valoriser les **séquences paysagères le long des routes**, en entrée et en traversée de bourgs, et les principaux éléments repères ;
- Protéger les **espaces agricoles ou naturels** en entrée et sortie de bourg afin de marquer une limite de l'urbanisation (en complément des continuités vertes localisées sur la carte d'orientations paysagères) et préserver les structures paysagères en place pour mieux valoriser les espaces naturels et agricoles à proximité (marais, bocage...), notamment en préservant les vues sur ces espaces ;
- Lutter contre la **banalisation de l'urbanisation** et améliorer la qualité bâtie notamment en recherchant des formes simples, alignées et harmonieuses entre elles.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à :

- s'appuyer sur la **mise en place d'outils complémentaires** (système de gestion collective des espaces économiques, cahier de recommandations architecturales / urbaines / paysagères, étude spécifiques sur les entrées et

traversées de ville, étude d'impact lors de la création / extension / rénovation d'un site économique...),

- mobiliser **l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme** pour maintenir des espaces tampons non constructibles le long des routes ou conditionner l'urbanisation le long des axes à l'existence d'un projet urbain intégré dans le document d'urbanisme local ;
- traiter spécifiquement la problématique du **transport ferroviaire** dans l'aménagement économique de l'aire gapençaise (réhabilitation et mise en valeur des abords des voies ferrées qui impactent la perception des entrées de villes, traitement des fenêtres visuelles à partir des voies ferrées donnant souvent sur l'arrière des parcelles à vocation économiques ou à vocation résidentielle, opportunité de développement du transport de marchandises et transport de voyageurs pour les flux domicile-travail...).

Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré

L'activité commerciale constitue un moteur économique important pour l'aire gapençaise. A travers ses orientations et objectifs, le SCOT de l'aire gapençaise entend **conforter le rôle structurant du commerce de détail dans les centres villes et centres bourgs, en favorisant une plus grande autonomie entre les différents secteurs et en réduisant les déplacements contraints liés aux évasions commerciales.**

1. Répondre aux besoins et attentes des consommateurs de l'aire gapençaise

Orientations

Les collectivités doivent :

- répondre aux **carences commerciales** actuelles et à venir à travers le développement d'une **armature commerciale équilibrée et compatible avec les perspectives de développement projetées** (dans une logique de complémentarité entre les secteurs et les sites et non de concurrence territoriale néfaste) ;
- proposer une **offre commerciale diversifiée** en réponse aux multiples facettes du consommateur local (résident, actif et touriste), adaptée aux **évolutions sociétales** (vieillesse de la population, poursuite du phénomène de décohabitation, évolution du niveau de richesse) et nouveaux **modes de consommation** (retour vers la proximité, e-commerce, circuits courts...);
- soutenir le développement d'une offre **commerciale spécifique** sur les principaux **sites touristiques** du territoire (sous condition préalable d'intégration au noyau urbain préexistant), en s'assurant d'un dimensionnement économique limité à la desserte touristique et compatible à la forte saisonnalité de l'activité.

2. Développer de manière préférentielle l'activité commerciale au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints

Orientations

Les collectivités doivent :

- **développer de manière préférentielle l'activité commerciale au sein des espaces habités pour rapprocher les lieux de consommation et les lieux d'habitat** (en réservant les zones commerciales en espaces d'accueil préférentiel des commerces ne pouvant s'intégrer dans les espaces habités) et **limiter les déplacements contraints liés aux évasions commerciales** en périphérie des villes et des bourgs ;
- rationaliser les **déplacements liés aux actes d'achats** en localisant les nouvelles implantations commerciales en **continuité des établissements et linéaires commerciaux existants** ;
- **encadrer la localisation du développement commercial**, en proposant aux opérateurs commerciaux des conditions d'implantation favorisant l'implantation en centre-ville et centre-bourg plutôt qu'en périphérie.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- S'appuyer sur les principes* de « commerce de détail et de proximité » et « effet levier du développement commercial en centre-urbain » pour orienter l'implantation de l'activité commerciale au plus près des espaces habités et dédier le développement des zones commerciales aux conditions énoncées dans le Document d'Aménagement

Commercial (DAC) et ses Zones d'Aménagement COMmerciales (ZACOM) ;

- Encourager le développement de tous types d'activités commerciales au sein des centre bourgs, centres urbains et pôles de quartier (ne pas inscrire de règles trop restrictives), en s'appuyant sur l'identification de sites préférentiels (périmètres à définir pour favoriser les phénomènes de concentration commerciale) ;
- Prévoir des règles d'aménagement pour éviter le développement des activités commerciales isolées, notamment le long des principaux axes routiers du territoire.

Recommandations

Le SCOT recommande aux collectivités de s'appuyer sur la mise en place :

- **de stratégies de centralité**, permettant notamment d'identifier et qualifier les périmètres de confortement marchands prioritaires en centre ville et centre bourg ;
- **d'outils de dynamisation de l'activité commerciale en centre-ville et centre-bourg** (droit de préemption sur les baux et fonds de commerce, exonération de taxe d'aménagement pour les commerces de détail inférieure à 400 m², dispositif FISAC...).

(*) Rappel : le principe de commerce de « proximité »

La loi interdit d'effectuer des distinctions entre les différents types de commerces. Toutefois, elle permet à minima de distinguer deux grandes catégories. L'article L. 123-1-5-7 Bis du code de l'urbanisme légitime la catégorie « **commerce de détail et de proximité** » ; il permet, en conséquence de construire une seconde catégorie, constituée de tous les autres « **commerces de détail de non proximité** ».

Pour assister les territoires dans la traduction de ce concept au sein des documents d'urbanisme locaux, le SCOT propose une définition du principe de

commerce de proximité, et par analogie de non proximité (absence de portée juridique) :

- **Commerce de proximité** : activités commerciales répondant à des besoins d'ordre quotidien ou hebdomadaire, et ne nécessitant pas l'usage systématique d'un véhicule motorisé pour assurer l'enlèvement du produit (produits alimentaires, équipement de la personne, produits légers en équipement de la maison et loisirs (hifi, vidéo, sport...), services de proximité, hôtellerie/restauration)
- **Commerce de non proximité** : activité commerciale fréquentée de manière exceptionnelle et pouvant nécessiter l'usage d'un véhicule motorisé pour assurer l'enlèvement du produit (produits lourds et encombrants en équipement de la maison (mobilier, bricolage), activités automobiles – caravanes – campings cars...)

Dans le cadre de la mise en œuvre, les instances du SCOT pourraient produire et valider collectivement une **grille de classification des enseignes ou projets commerciaux** susceptibles de poser question quant à la classification à retenir.

(*) Rappel : l'effet levier du développement commercial sur les centres bourgs ou centre villes

Reprenant le principe de dimensionnement des établissements commerciaux (cf. orientation 3), le SCOT fixe une dérogation spécifique pour favoriser le développement de l'activité commerciale au sein des centre bourgs ou centre villes (au plus près de l'habitat). Pour être plus précis, au sein d'une même commune et à niveau de rayonnement commercial équivalent, un centre-ville pourra accueillir des **établissements commerciaux de dimensionnement supérieur** à ceux pouvant être accueillis sur une zone commerciale localisée en périphérie.

3. Contribuer à un développement commercial mieux équilibré entre les secteurs de l'aire gapençaise

Orientations

Les collectivités doivent :

- **améliorer le niveau d'autonomie et de solidarité commerciale entre les différents secteurs de l'aire gapençaise**, en agissant sur la localisation de l'activité commerciale pour **réduire des déplacements liés aux évasions commerciales** ;
- **orienter le rééquilibrage entre secteurs**, en cohérence avec l'armature urbaine et rurale retenue pour l'aire gapençaise et avec les dynamiques économiques et démographiques programmées pour ces 20 prochaines années, en favorisant des fonctionnements de proximité à l'échelle des bassins de vie ;
- **encadrer la localisation du développement commercial**, en définissant pour chaque centre ville, centre bourg et zone commerciale identifié par le SCOT une **taille maximale de surface de vente par établissement commercial*** en vue de réduire les distances de déplacements liées aux actes d'achats.

(*) Rappel : le principe de dimensionnement des établissements commerciaux

Partant du principe que les distances de déplacements liées à un équipement commercial sont le plus souvent fonction du dimensionnement de l'activité (ex : un supermarché de 4 000 m² de surface de vente draine une clientèle plus éloignée que celle issue de deux supermarchés de 2 000 m² distants de quelques mètres l'un de l'autre), le principe retenu vise à définir pour chaque site, une taille

maximale de surface de vente par établissement commercial. Ce principe respecte l'obligation de « libre concurrence », étant donné qu'il s'agit de limiter la taille des établissements commerciaux, sans en limiter le nombre. Autrement dit, chaque site peut accueillir autant d'activités qu'il le souhaite à partir du moment où la surface de vente de chaque établissement reste conforme au seuil fixé par son niveau de rayonnement. Un établissement dépassant les seuils fixés pourra se restructurer à surface de vente et surface de stationnement constantes.

Objectifs pour les centres villes et centres bourgs

Les collectivités doivent **favoriser le maintien et l'implantation de « commerces de détail de proximité » sur l'ensemble des centres villes et centres bourgs de l'aire Gapençaise**. Pour ce faire, les collectivités **doivent respecter pour chaque centre ville et centre bourg les seuils maximum définis par le SCOT**.

LEGENDE

- Bourgs principaux
- Bourgs relais

Proxi : commerce de détail de proximité

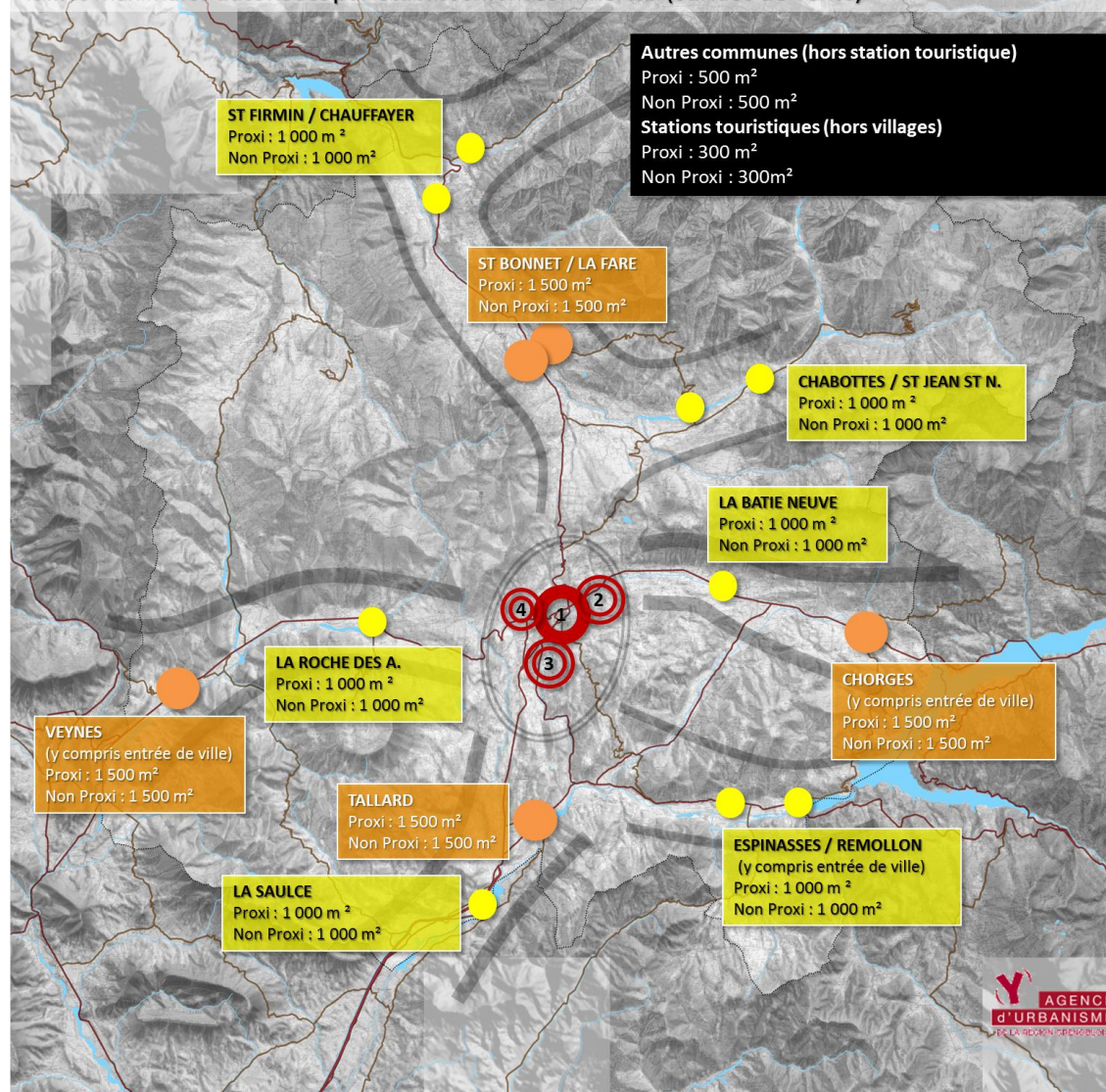
Non Proxi : commerce de détail de non proximité

Détail - Ville de Gap

Taille maximale par etb. en surface de vente	Proximité	Non proximité
1 - Gap Centre-ville	3 000 m ²	3 000 m ²
2 - Tokoro / Fauvins	2 000 m ²	4 000 m ²
3 - Gap Sud	2 000 m ²	4 000 m ²
4 - Projet Eco quartier Eyssagnières	1 000 m ²	1 000 m ²

Nota : ces objectifs ne s'appliquent pas aux projets engagés cités page 113 du présent document

AMENAGEMENT COMMERCIAL
OBJECTIFS POUR LES CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS ET ENTRES DE VILLE
 Tailles maximales autorisées par établissement commercial (surface de vente)



Objectifs pour la Ville de Gap

Centre-ville de Gap <i>y compris pôles de quartier</i>	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	3 000 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	3 000 m ²

Projet Eco quartier sur Les Eyssagnières	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	1 000 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	1 000 m ²

Objectifs pour les bourgs principaux

Veynes, Chorges, St Bonnet / la Fare en Champsaur, Tallard	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	1 500 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	1 500 m ²

Objectifs pour les bourgs relais

St Firmin / Chauffayer, Chabottes / St Jean St Nicolas, Espinasses / Remollon La Saulce, La Roche des Arnauds, La Bâtie Neuve	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	1 000 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	1 000 m ²

Objectifs pour les centres des autres communes

Autres communes (hors station touristique)	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	500 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	500 m ²

Objectifs pour les centres des stations (hors village) :

Stations touristiques (hors village)	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	300 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	300 m ²

Objectifs pour les zones commerciales dédiées et les ZACOM

Les collectivités doivent :

- Améliorer le maillage commercial au plus près de l'habitat, en autorisant de manière spécifique l'implantation complémentaire de commerces de proximité sur certaines zones commerciales dans une **logique de rééquilibrage territorial** et sous condition d'intégration urbaine qualitative et fonctionnelle.

Bourgs principaux

ZA du Moulin – St Bonnet / La Fare en Champsaur ZA Le Plat / Rotonde - Veynes	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	1 000 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	1 000 m ²

Bourgs relais

ZA Haute Plaine / Estèves – Chabottes ZA Sous la Roche et Fougerouse – St Firmin	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	500 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	500 m ²

- Regrouper l'offre en « **commerces de détail de non proximité** » sur des sites dédiés d'envergure SCoT en vue de rationaliser les déplacements induits par la localisation de commerces à fréquentation plus exceptionnelle et optimiser la consommation foncière autour d'aménagements et d'équipements mutualisés.

ZA Gandière – La Saulce ZA Aéroport – Tallard ZA Lachaup – Gap Neffes Châteaueux ZA Les Fauries – La Bâtie Neuve ZA Les Eyssagnières 3 – Gap	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	Exclu
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	2 000 m ²

Nota : ces objectifs ne s'appliquent pas aux projets engagés cités page 113 du présent document

- Permettre le développement de commerces de « détail de non proximité » sur des sites isolés, à forte fréquentation touristique.

ZA St Etienne le Laus	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	Exclu
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	300 m ²

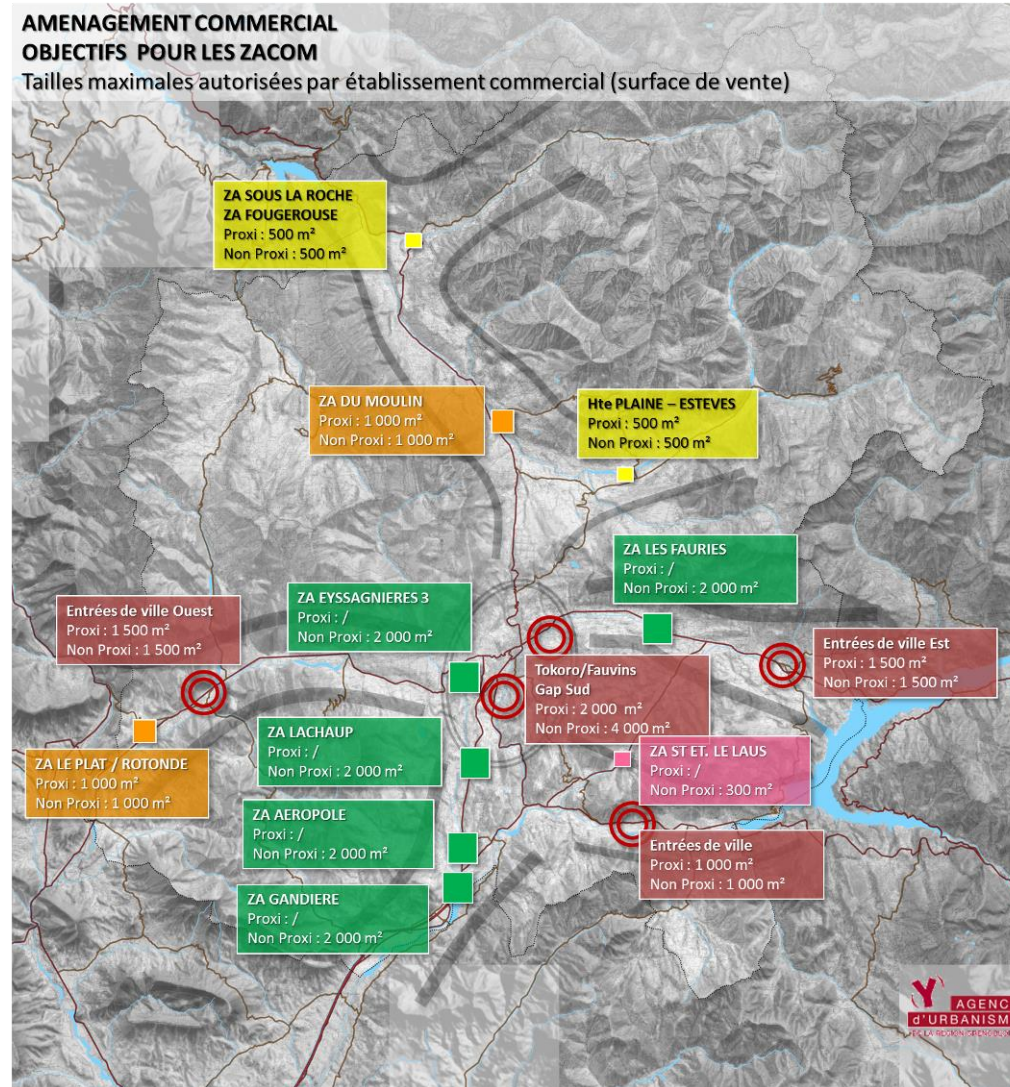
- Favoriser le **renouvellement urbain** de zones commerciales localisées en entrée de ville vers une plus grande mixité urbaine, en encadrant le développement complémentaire de « commerce de détail de proximité ».

Tokoro - Fauvins, Gap Sud Ville de Gap	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	2 000 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	4 000 m ²

Entrée de ville Est de Veynes Entrées de ville Ouest de Charges	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	1 500 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	1 500 m ²

Entrée de ville Remollon	
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de proximité	1 000 m ²
Taille maximale de surface de vente autorisée par établissement commercial pour l'implantation ou l'extension de commerces de détail de non proximité	1 000 m ²

Nota : ces objectifs ne s'appliquent pas aux projets engagés cités page 113 du présent document



LEGENDE

- Améliorer le maillage commercial du territoire en s'appuyant sur les bourgs principaux
- Améliorer le maillage commercial du territoire en s'appuyant sur les bourgs relais
- Regrouper l'offre en commerces de non proximité sur des sites d'envergure SCoT
- Permettre le développement de commerces de non proximité sur des sites isolés à forte fréquentation touristique
- Favoriser le renouvellement urbain des entrées de villes

Prise en compte des projets engagés

Orientation

Afin de **ne pas remettre en cause les engagements techniques et financiers réalisés par les collectivités**, le SCOT établit, en collaboration avec les collectivités du territoire, la liste des projets commerciaux en tant que « projets engagés » avant la date d'approbation du SCOT. Pour ces projets définis antérieurement au SCOT, les objectifs de taille maximale autorisée par établissement commercial ne s'appliquent pas.

Objectifs

Les orientations et objectifs du SCOT ne s'appliquent pas aux projets de commerces engagés avant la date d'approbation du SCOT et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable intégrée au sein du Document d'orientations et d'objectifs..

Ces projets commerciaux engagés concernent :

- Les assiettes foncières couvertes par des permis de construire (antérieurs à la date d'approbation du SCOT) et entérinant la construction d'un établissement commercial ;

ou

- Les assiettes foncières concernées par des autorisations d'exploitation commerciale antérieures à la date d'approbation du SCOT ;

ou

- les assiettes foncières concernées par un permis d'aménager situées dans un périmètre de ZACOM ou de centre ville/village et qui a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale avant la date d'approbation du SCOT.

Objectifs

Liste des « projets engagés » avant la date d'approbation du SCoT

Etablissements commerciaux	Commune	Surface tènement	Surface de vente	Référence
GAP				
Projets rue des Silos		9 000	2 075	PC 005 061 12P0160 du 20/09/2013 et CDAC du 2/05/2013
Projets route de la luye		22 000	5 458	PC 005 061 10P0074 du 07/12/2010 et CDAC du 21/06/2010
TALLARD BARCILLONNETTE				
Projet Aéroport	Tallard	17 000	5 590	PA 00517011HA0001 et dépôt CDAC avant approbation du SCOT

Objectifs

Pour l'ensemble des projets commerciaux ayant nécessité une autorisation d'exploitation commerciale, les collectivités doivent préciser, dans les 3 ans suivant l'approbation du SCOT, les surfaces de vente construites et celles restant à construire.

Prise en compte des établissements existants

Objectifs

Afin de favoriser le renouvellement des espaces commerciaux, les établissements dont les surfaces de vente dépassent les seuils autorisés par le SCOT peuvent faire l'objet d'une **rénovation à dimensionnement équivalent** (surface de vente et surface de stationnement).

Modalités pour le suivi et la mise en œuvre

Concernant les projets commerciaux exceptionnels, dont les seuils de surface commerciale dépasse la marge d'adaptation locale au regard de sa compatibilité avec le SCOT, une validation du projet fera l'objet d'un débat au sein des instances du SCOT (bureau + conseil syndical). Une acceptation du projet pourra le cas échéant impliquer une modification du SCOT

Concernant le suivi du SCOT

Le SCOT établit un suivi régulier de l'évolution des surfaces commerciales sur l'ensemble de l'aire gapençaise.

Dans une logique de connaissance partagée, **les communes et le Syndicat mixte du SCOT se donnent les moyens communs d'avoir à disposition des données et informations fiables et exploitables** concernant les surfaces commerciales.

En complément, afin de maintenir la dynamique de projet collectif engagé dans le cadre de l'élaboration du SCOT, le dispositif de mise œuvre mobilisera les **instances du SCOT** (comité technique, bureau, conseil syndical), complété le cas échéant d'**acteurs et experts du commerce**. Ces instances de travail et de réflexions permettront d'échanger :

- sur les **bonnes pratiques** de mise en œuvre du volet commerce du DOO et du DAC ;
- sur les **projets en cours et à venir** ;
- sur les **perspectives d'avenir** du commerce sur le territoire de l'aire gapençaise.

4. Document d'aménagement commercial : organiser le développement des espaces commerciaux avec les ZACOM

Orientations

Les collectivités doivent :

- **limiter la consommation d'espace** liée au développement de l'activité commerciale en périphérie des bourgs et des villes, en délimitant les espaces de développement potentiel de l'activité commerciale en dehors des espaces habités ;
- **améliorer la qualité et la fonctionnalité urbaine des zones commerciales** (aménagement et mobilier urbain, accessibilité, valorisation des vues depuis les axes de desserte, qualité paysagère, liaisons douces depuis les espaces habités et espaces commerciaux situés en centre villes et centre bourgs, gestion des interfaces paysagères avec les espaces économiques et l'habitat en proximité...).

Objectifs

Les documents d'urbanisme doivent :

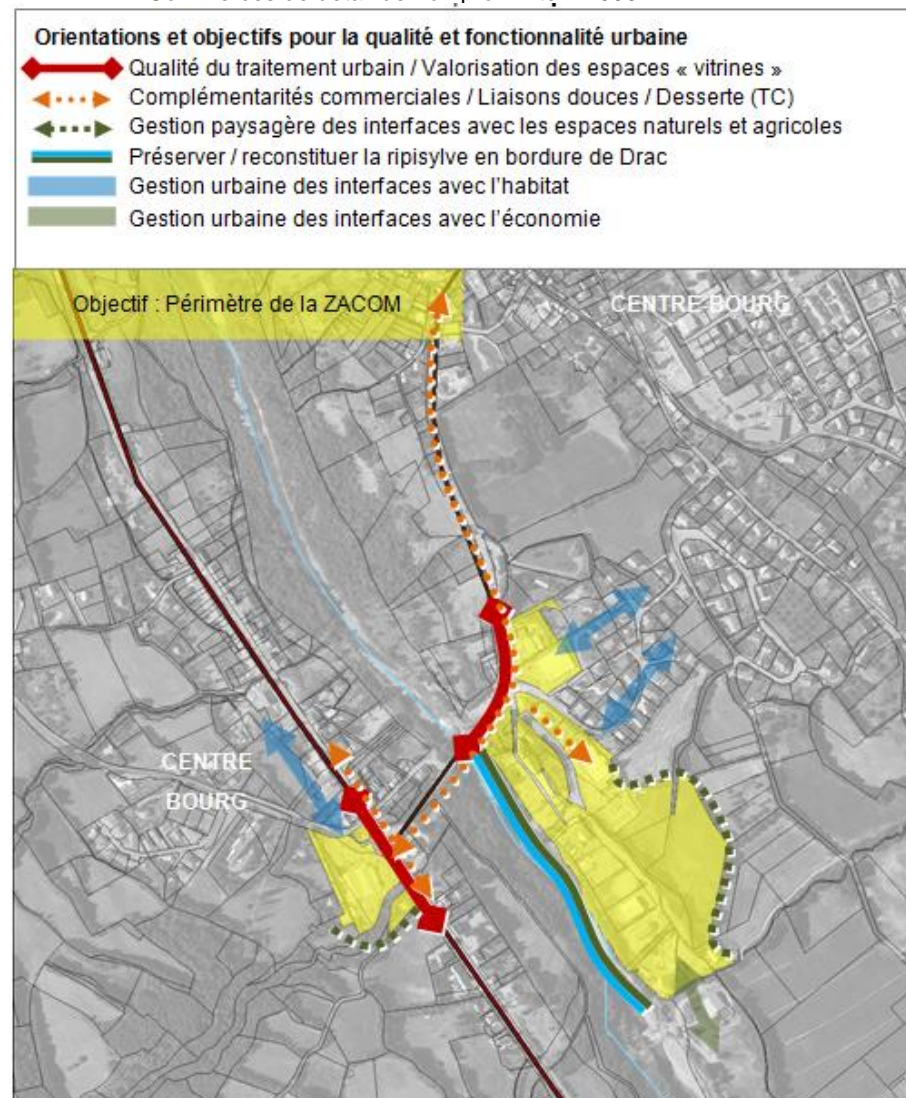
- **traduire les périmètres de ZACOM** définis par le SCOT (cf. ci-dessous), à l'intérieur desquels s'appliquent les règles de dimensionnement des établissements commerciaux ;
- **prévoir des règles d'aménagement** permettant d'améliorer la qualité et la fonctionnalité urbaine des ZACOM.

ZACOM N°1 : ZA du moulin (Ed-Dia) / Site Intermarché

Commune : Saint Bonnet / La Fare en Champsaur

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 1 000 m²
- Commerces de détail de non proximité : 1 000 m²



ZACOM N°2 : ZA Le Plat / ZA Rotonde

Commune : Veynes

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 1 000 m²
- Commerces de détail de non proximité : 1 000 m²

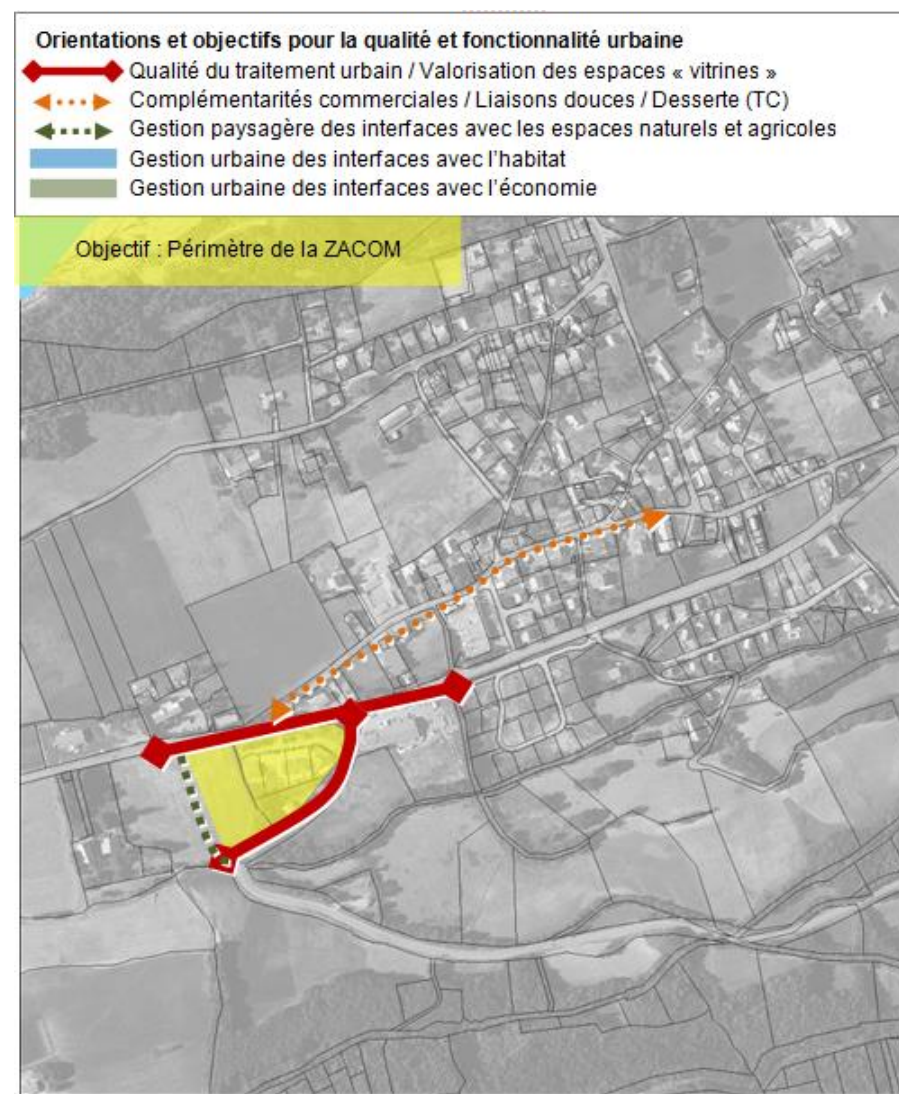


ZACOM N°3 : ZA Haute Plaine / ZA Les Estèves

Commune : Chabottes

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

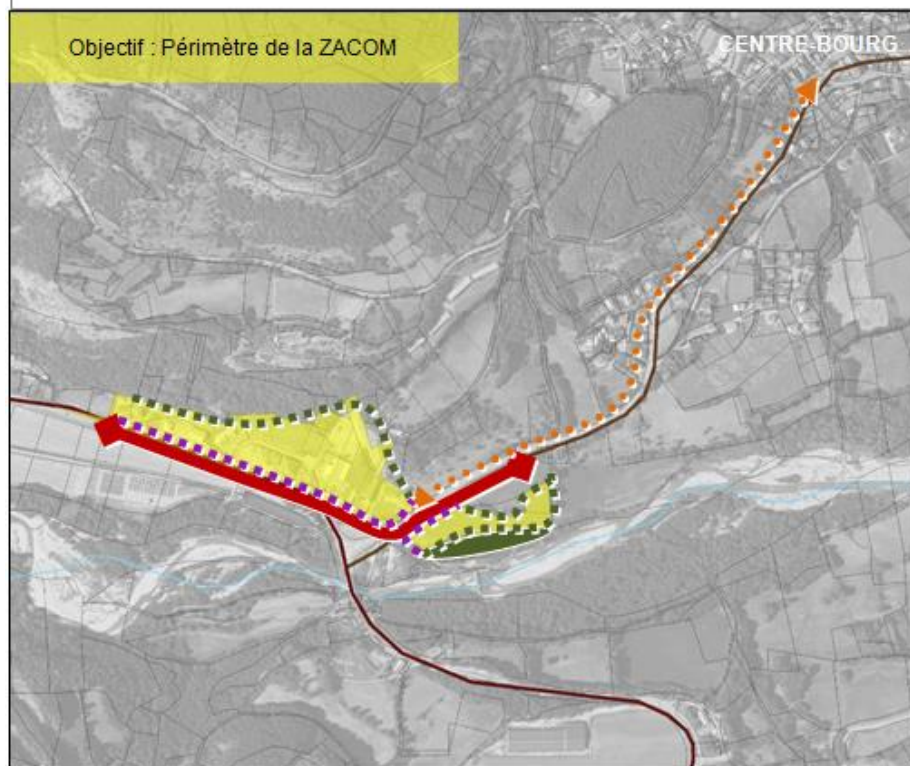
- Commerces de détail de proximité : 500 m²
- Commerces de détail de non proximité : 500 m²



ZACOM N°4 : ZA Sous la Roche / ZA Fougerouse**Commune** : Saint Firmin**Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement**

- Commerces de détail de proximité : 500 m²
- Commerces de détail de non proximité : 500 m²

Orientations et objectifs pour la qualité et fonctionnalité urbaine	
	Qualité du traitement urbain / Valorisation des espaces « vitrines »
	Complémentarités commerciales / Liaisons douces / Desserte (TC)
	Gestion paysagère des interfaces avec les espaces naturels et agricoles
	Création d'un effet « vitrine » par une haute qualité paysagère et architecturale
	Préserver au maximum les boisements et permettre leur accès pour d'éventuelles interventions sylvicoles
	Gestion urbaine des interfaces avec l'habitat
	Gestion urbaine des interfaces avec l'économie

**Orientation**

Les collectivités doivent, à travers cet aménagement à l'entrée de la vallée du Valgaudemar, porte du Parc national des Ecrins, **créer un effet vitrine préservant la qualité paysagère du site et valoriser son identité.**

Objectifs

Les collectivités doivent créer un premier plan harmonieux à haute qualité paysagère et architecturale :

- Par la cohérence des nouvelles constructions avec la maison de Pays ;
- En végétalisant les parcelles, en préservant au maximum la végétation en place et en respect du contexte paysagé local.

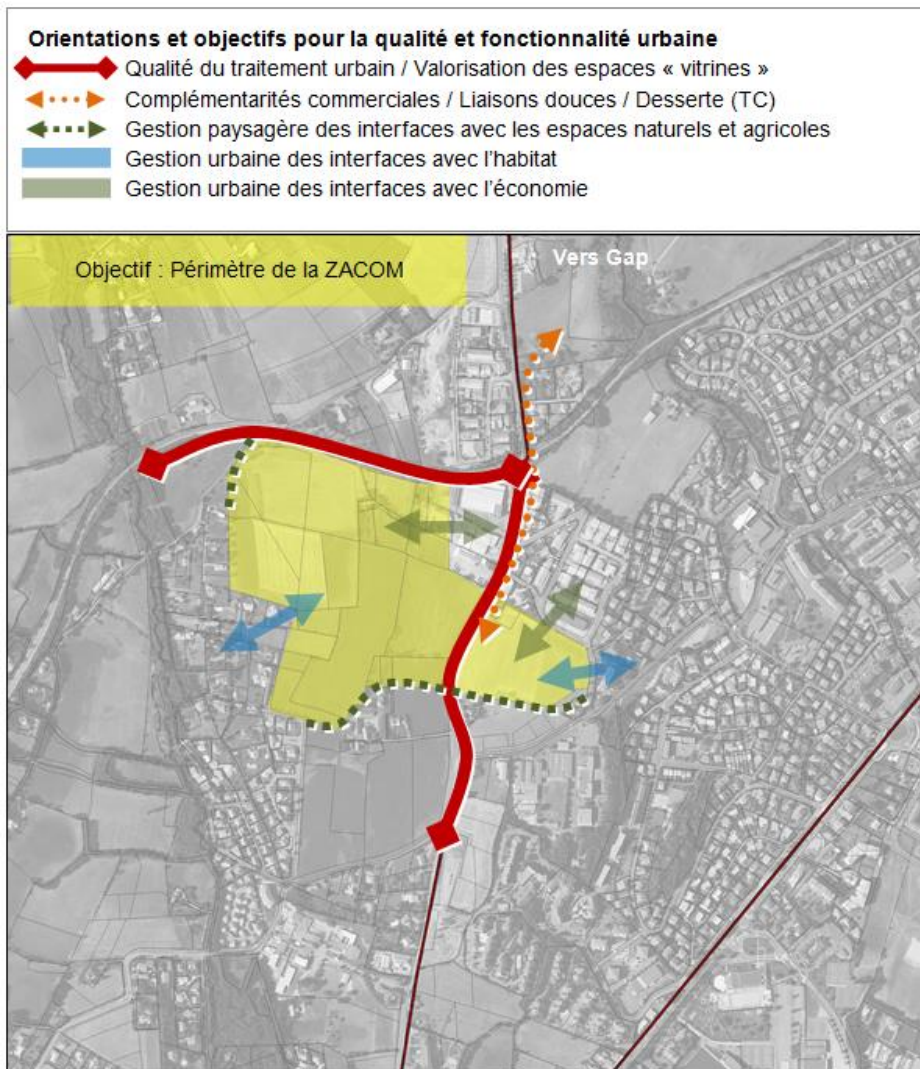
Les collectivités doivent également valoriser les vues en limitant la hauteur des bâtiments et en préservant une alternance d'espaces bâtis et d'espaces non bâtis.

ZACOM N°5 : ZA des Eyssagnières 3

Commune : Gap

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement

- Commerces de détail de proximité : /
- Commerces de détail de non proximité : 2 000 m²

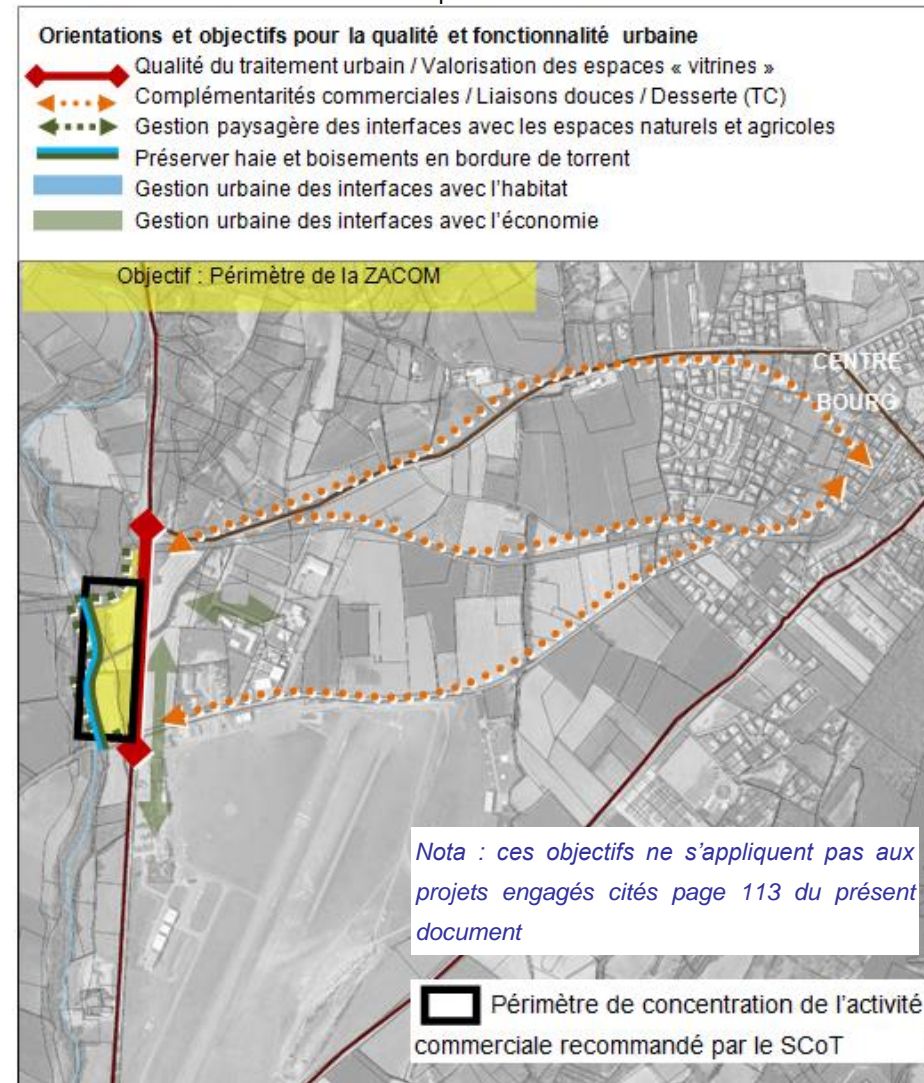


ZACOM N°6 : Aéroport

Commune : Tallard

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : /
- Commerces de détail de non proximité : 2 000 m²

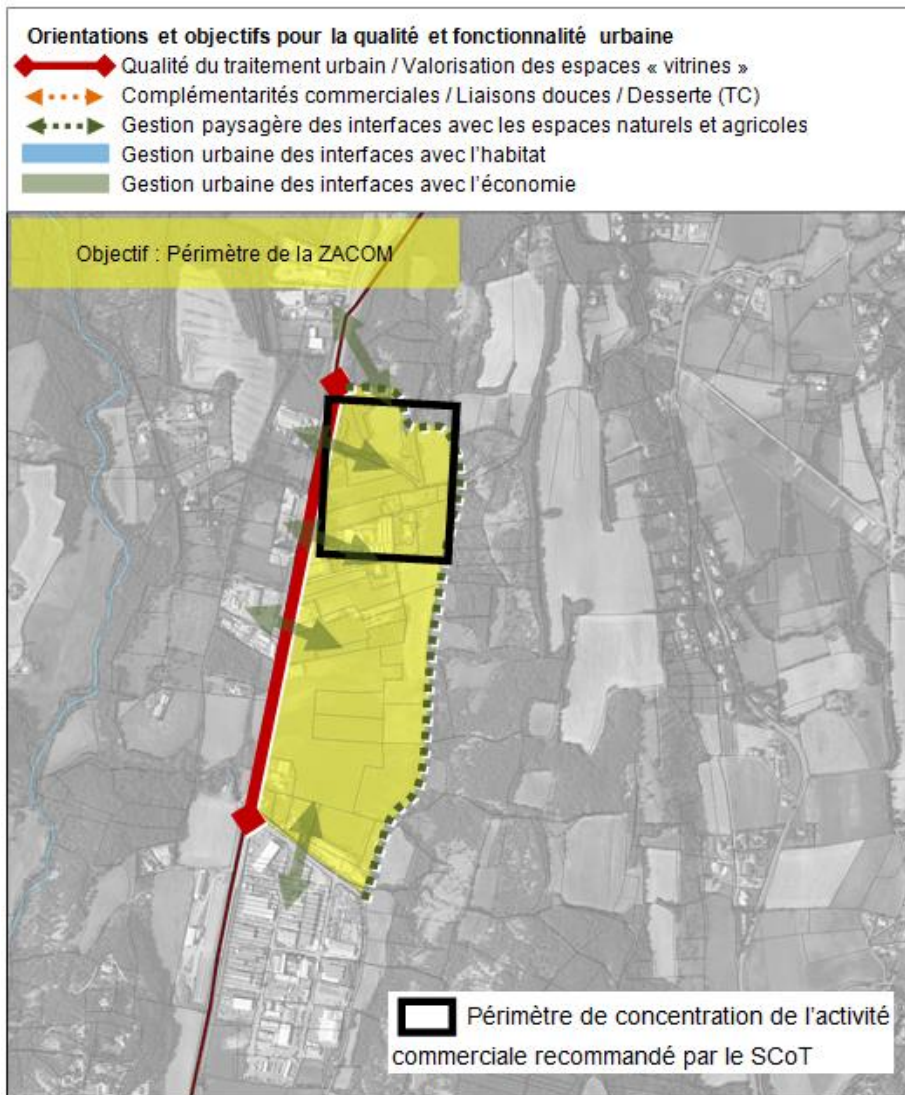


ZACOM N°7 : ZA Plaine de Lachaup

Commune : Gap

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : /
- Commerces de détail de non proximité : 2 000 m²

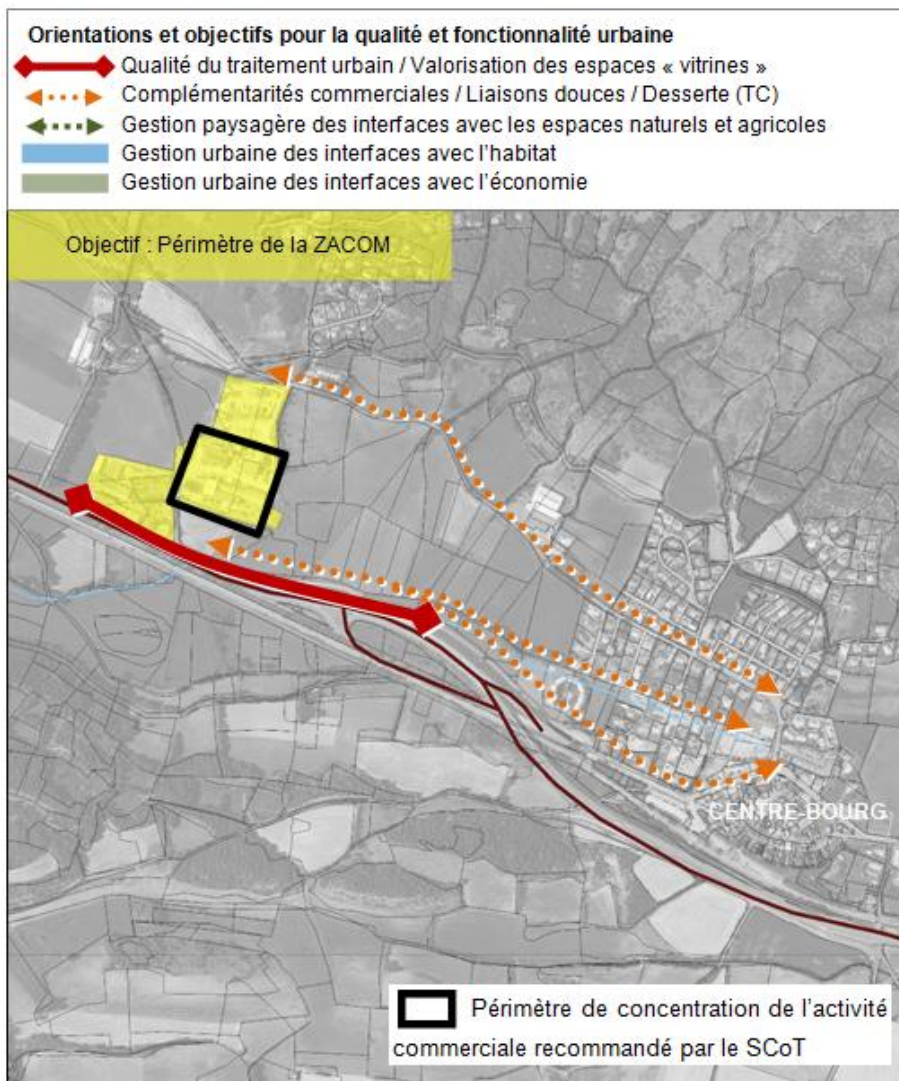


ZACOM N°8 : ZA Les Fauries

Commune : La Bâtie Neuve

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : /
- Commerces de détail de non proximité : 2 000 m²

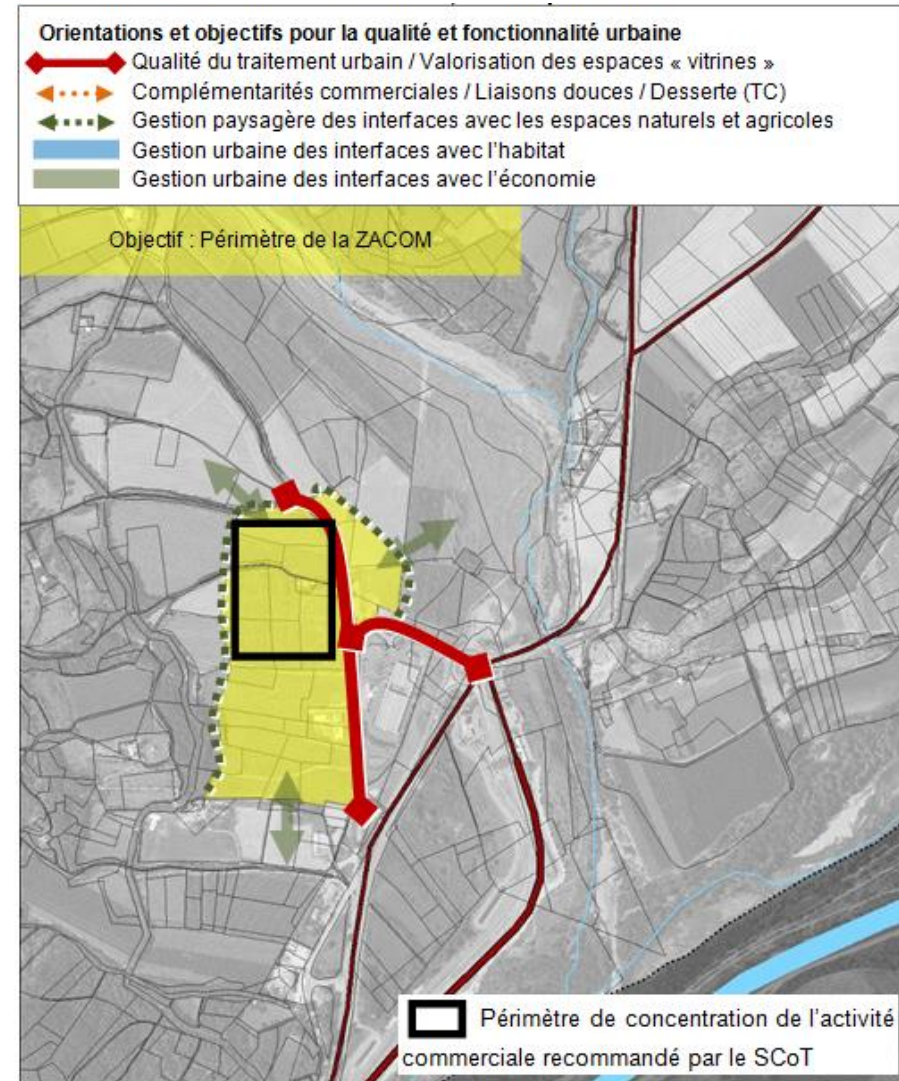


ZACOM N°9 : ZA Gandière

Commune : La Saulce

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : /
- Commerces de détail de non proximité : 2 000 m²

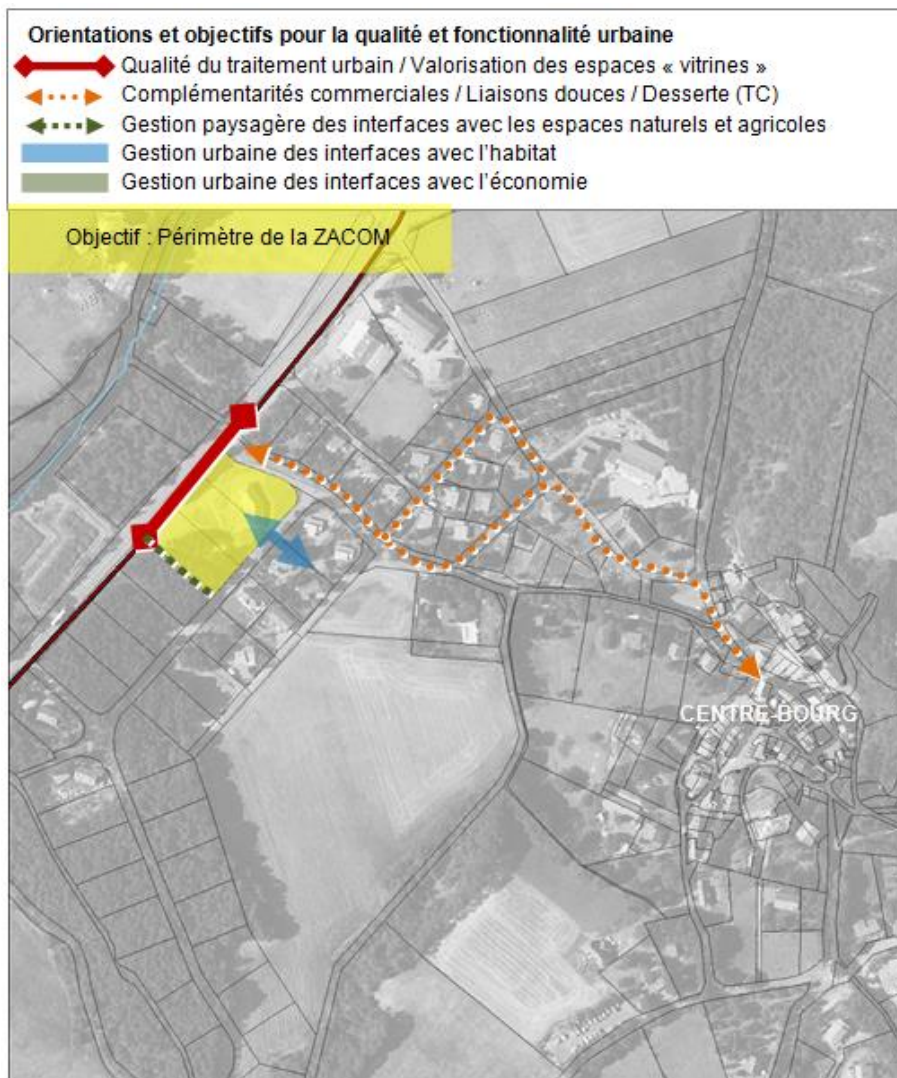


ZACOM N°10 : St Etienne le Laus

Commune : St Etienne de Laus

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : /
- Commerces de détail de non proximité : 300 m²



Recommandations

Le SCOT recommande la délimitation de périmètres de ZACOM spécifiques sur certaines entrées de ville du territoire, en vue de favoriser le renouvellement urbain de ces espaces vers une plus grande mixité (habitat, équipement, économie, commerce).

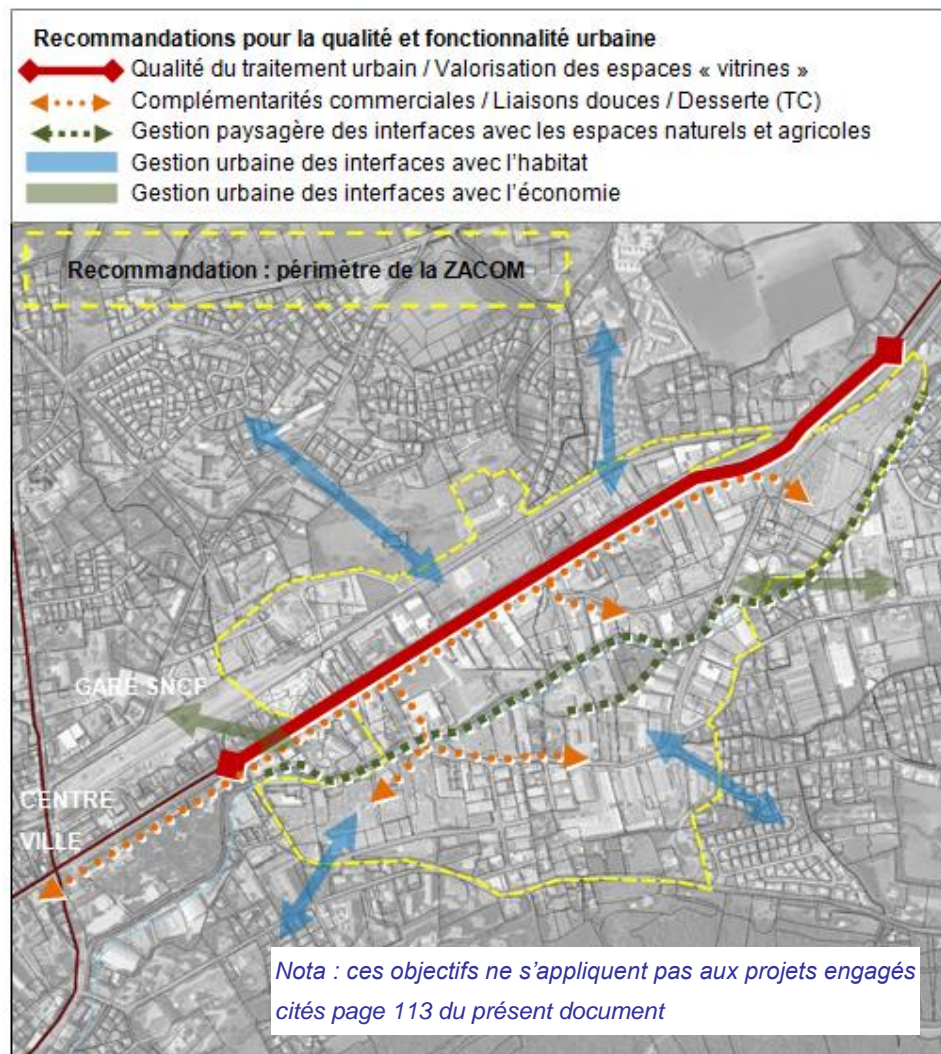
Le SCOT propose en réponse une délimitation de principe de 4 périmètres d'entrée de ville, pouvant être transposé dans les documents d'urbanisme locaux concernés.

Recommandations pour Tokoro-Fauvins

Commune : Gap

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 2 000 m²
- Commerces de détail de non proximité : 4 000 m²

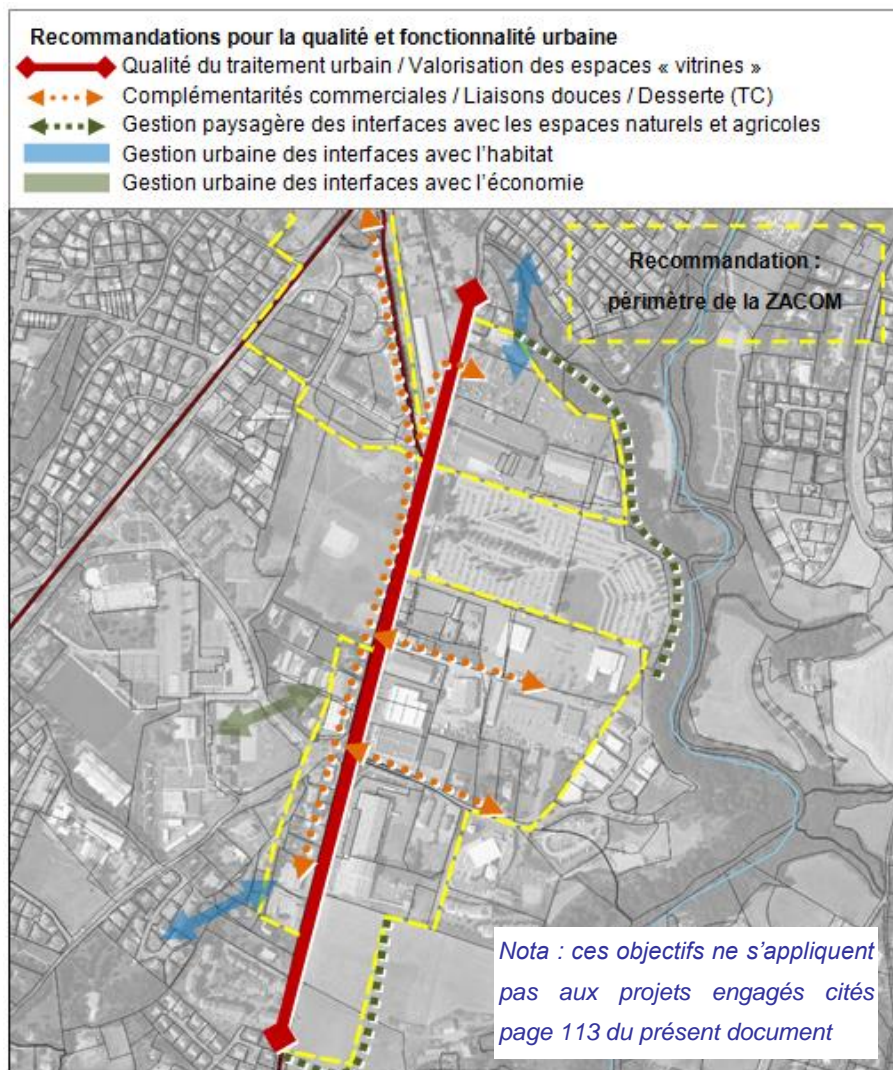


Recommandations pour Gap Sud

Commune : Gap

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 2 000 m²
- Commerces de détail de non proximité : 4 000 m²

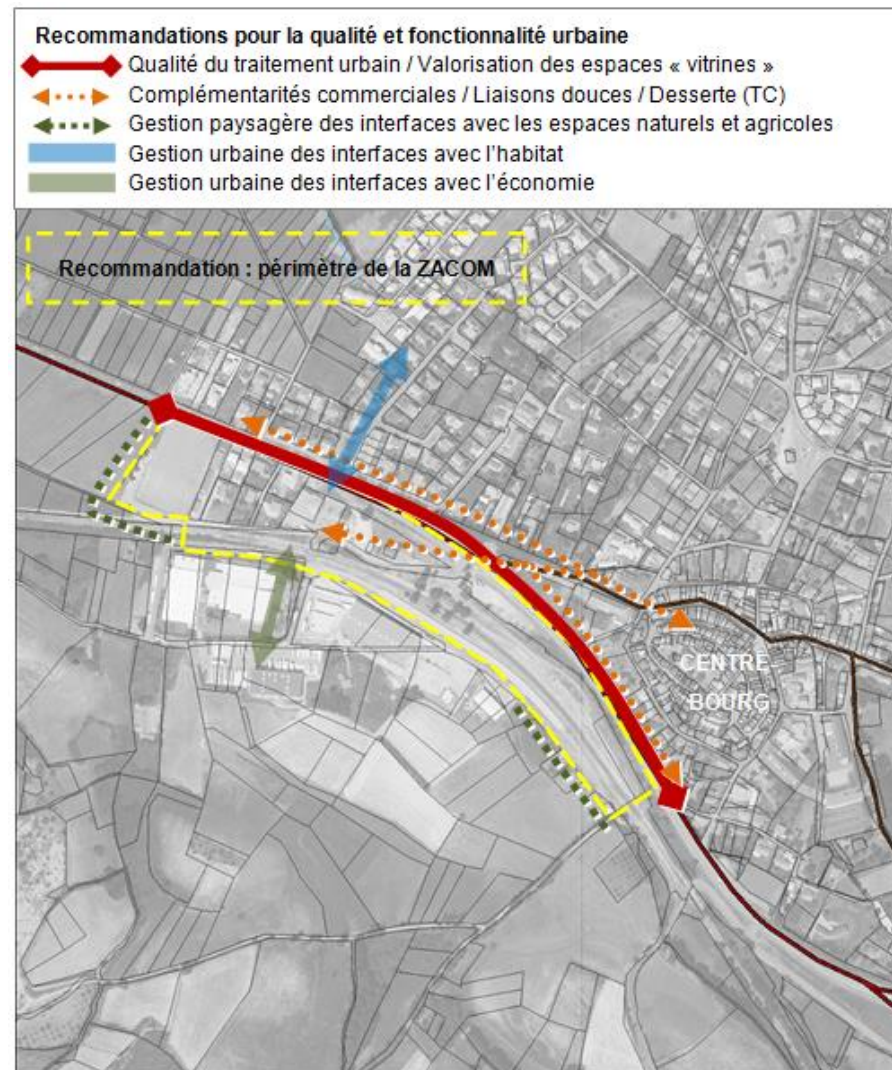


Recommandations pour l'entrée de ville de Chorges (Intermarché)

Commune : Chorges

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 1 500 m²
- Commerces de détail de non proximité : 1 500 m²

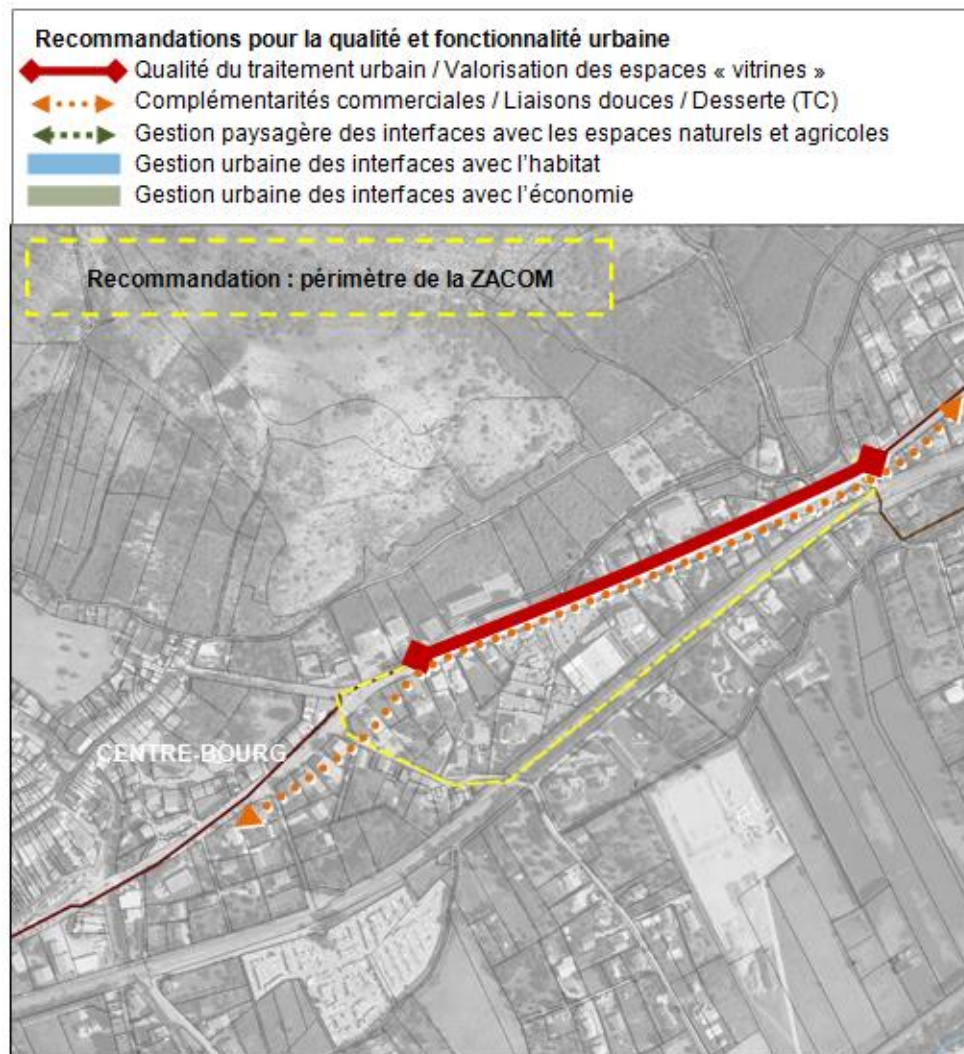


Recommandations pour l'entrée de ville de Veynes (Super U)

Commune : Veynes

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 1 500 m²
- Commerces de détail de non proximité : 1 500 m²

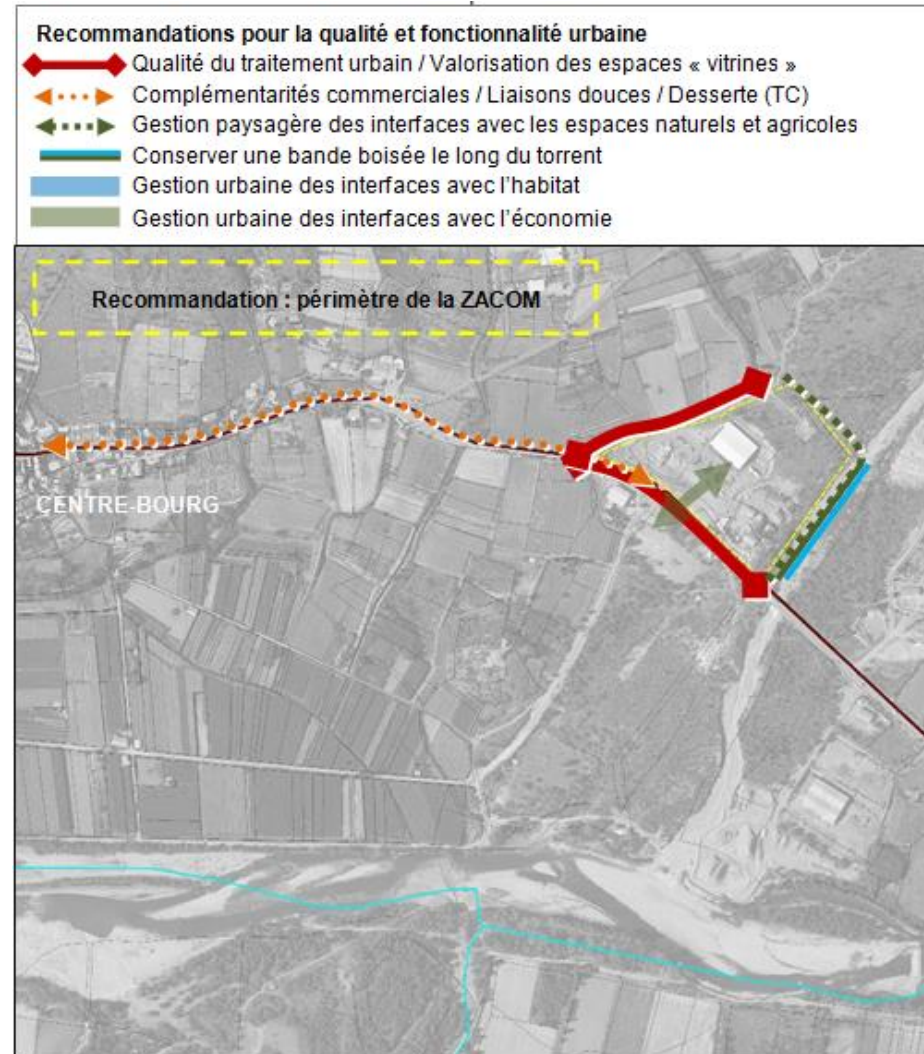


Recommandations pour l'entrée de ville de Remollon (Intermarché)

Commune : Remollon

Objectifs : taille maximale de surface de vente par établissement :

- Commerces de détail de proximité : 1000 m²
- Commerces de détail de non proximité : 1000 m²



5. Optimiser l'occupation et la densité des espaces commerciaux existants et sites en devenir

Orientations

Les collectivités doivent :

- **favoriser l'intensification** des sites commerciaux existants et questionner préalablement le développement marchand dans le cadre de projets de **réhabilitation de friches, reconversions de locaux vacants** ;
- **protéger les espaces commerciaux stratégiques** des centre villes et centre bourgs à travers la définition de périmètres marchands spécifiques, et éviter notamment la perte de commercialité liée aux reconversions en logement ou activités économiques ;
- **optimiser la consommation foncière** des zones commerciales en incitant à la **mutualisation des équipements** et en encadrant le dimensionnement des espaces dédiés au stationnement.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants avant d'en ouvrir de nouveaux ;
- Programmer des extensions / création de zones **en profondeur ou en hauteur** plutôt que le long des axes de desserte ;
- Appliquer un **ratio maximal** de 80 places de stationnement pour 1000 m² de surface de vente ;

- Prévoir des **règles d'aménagement** permettant d'optimiser la densité et continuité du linéaire marchand dans les **centre villes et centre bourgs** ;
- Prévoir des **règles d'aménagement** permettant d'optimiser le foncier mobilisé par les **zones commerciales** (ex : définition de seuils élevés pour les coefficients d'occupation des sols, les coefficients d'emprise au sol, les hauteurs de bâti...) ;
- Inciter à la mutualisation d'espaces communs (stationnement, accès...).

Recommandations

Afin de mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces économiques existants, les documents d'urbanisme locaux réalisent des études de potentialités foncières.

Les documents d'urbanisme locaux sont incités à mobiliser les outils spécifiques d'optimisation de l'occupation de l'espace pour :

- les centre urbains et centre bourgs : règles d'alignement du bâti, mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service », Article L123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme... ;
- les zones économiques dédiées : définition de seuils élevés pour les COS (Coefficient d'occupation des sols), les CES (Coefficient d'emprise au sol), les hauteurs de bâti... ;
- les espaces commerciaux : les réalisations en sous-sol ou en ouvrage des espaces de stationnement sont à privilégier.

6. Améliorer la fonctionnalité et qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales

Nota : cette partie concerne à la fois l'aménagement économique et l'aménagement commercial. Les orientations et objectifs formulés pour le SCOT sont reportés au point 6 du volet aménagement économique du Document d'Orientations et d'Objectifs.

7. Améliorer l'attractivité marchande et urbaine des centres urbains

Orientations

Les collectivités doivent :

- proposer aux consommateurs un environnement incitant à **l'usage des transports collectifs et modes doux**, et apportant une attention particulière aux espaces piétons (sécurité, fonctionnalité)... ;
- proposer un **environnement marchand attractif** : façades commerciales, traitement homogène de la signalétique des enseignes... ;
- assurer une **ambiance urbaine** au service de la dynamique commerciale : qualité des espaces publics, mobilier urbain, traitement paysager... ;
- favoriser l'emploi de **matériaux de construction naturels et locaux** dans l'aménagement d'espaces et la création-extension-rénovation de bâtiments ;
- préserver **l'environnement** : valorisation de l'énergie solaire, végétalisation du bâti, matériaux économes en énergie, aménagements limitant la production de GES... ;

- favoriser la réalisation de **traitement paysagers** et de plantation d'arbres sur les places ou rues situées dans les linéaires commerciaux ;
- **limiter les nuisances** liées aux fonctionnements marchands : déchets, nuisances sonores, pollution lumineuse, trafic liés aux livraisons, etc... ;
- pérenniser **le rôle « d'animateur local et social »** des activités marchandes, à travers le développement d'animations et le maintien d'activités de proximité et cafés / restaurants.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Favoriser la production d'**aménagements exemplaires** des espaces communs (espaces publics) pour impulser une amélioration généralisée des espaces commerciaux en centre villes et centre bourgs ;
- Interroger pour chaque projet un **périmètre de réflexion plus large**, pour optimiser son intégration au sein de la commune. Pour ce faire, les communes pourront s'appuyer sur la production d'études et expertises pré-opérationnelles, sur des périmètres élargis ;
- S'appuyer sur des **outils spécifiques** tels que les OAP (Orientations d'aménagement de programmation) permettant de définir les conditions d'attractivité et de qualité urbaine des centre villes et centre bourgs.

Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise

Les « vallées » sont à la base des politiques publiques de massif (Europe, Etat, Région, Département) en matière de développement touristique. A cet égard, **le SCOT conforte le rôle moteur des vallées dans l'organisation des activités touristiques et de loisirs de l'aire gapençaise**. Les actions en matière d'hébergement, de mobilités, d'activités hivernales et estivales sont à envisager à cette échelle.

De plus, le panorama des offres touristiques et de loisirs montrent des sujets communs et des interdépendances entre les différents secteurs de l'aire gapençaise. **Le SCOT identifie donc le partage des savoir-faire entre les secteurs comme un point fort du développement touristique futur**. Chaque secteur et chaque commune a son propre positionnement touristique mais certaines questions sont communes. Une problématique de développement touristique sur un secteur doit donc être réfléchie non seulement en fonction du potentiel propre au secteur mais aussi en prenant en compte les réflexions et projets des autres secteurs de l'aire gapençaise.

Les objectifs pour les UTN départementales




Ils apparaissent en souligné dans les pages suivantes. En plus des « principes d'implantation » évoqués dans les pages suivantes, les « natures » d'UTN départementales doivent présenter les éléments nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le SCOT assure un suivi des projets relevant d'une UTN départementale (campings, refuges, hébergement ou équipement touristique, domaine skiable alpin) par la mobilisation du comité technique élargi aux principaux partenaires du développement et de l'aménagement touristiques (Etat, Conseil régional, Conseil général, Comité départemental du tourisme, intercommunalités, communes touristiques et de loisirs et Pays Gapençais).





1. Renforcer la diversité des espaces touristiques et de loisirs de l'aire gapençaise

Légende :

1. Renforcer le tourisme « diffus » et les espaces touristiques et de loisirs dans :

-  Les espaces agricoles
-  Les espaces naturels ouverts
-  Les espaces boisés
-  Les sommets et roches nues
-  Les cours et plans d'eau

2. Renforcer les communes touristiques et de loisirs :

-  Les pôles majeurs d'hébergement touristique
-  Les pôles d'hébergement touristique
-  Les pôles majeurs d'activités touristiques et de loisirs
-  Les pôles d'activités touristiques et de loisirs

3. Compléter la fonction touristique et de loisirs exercée par :

-  La ville de Gap
-  Les bourgs principaux
-  Les bourgs relais

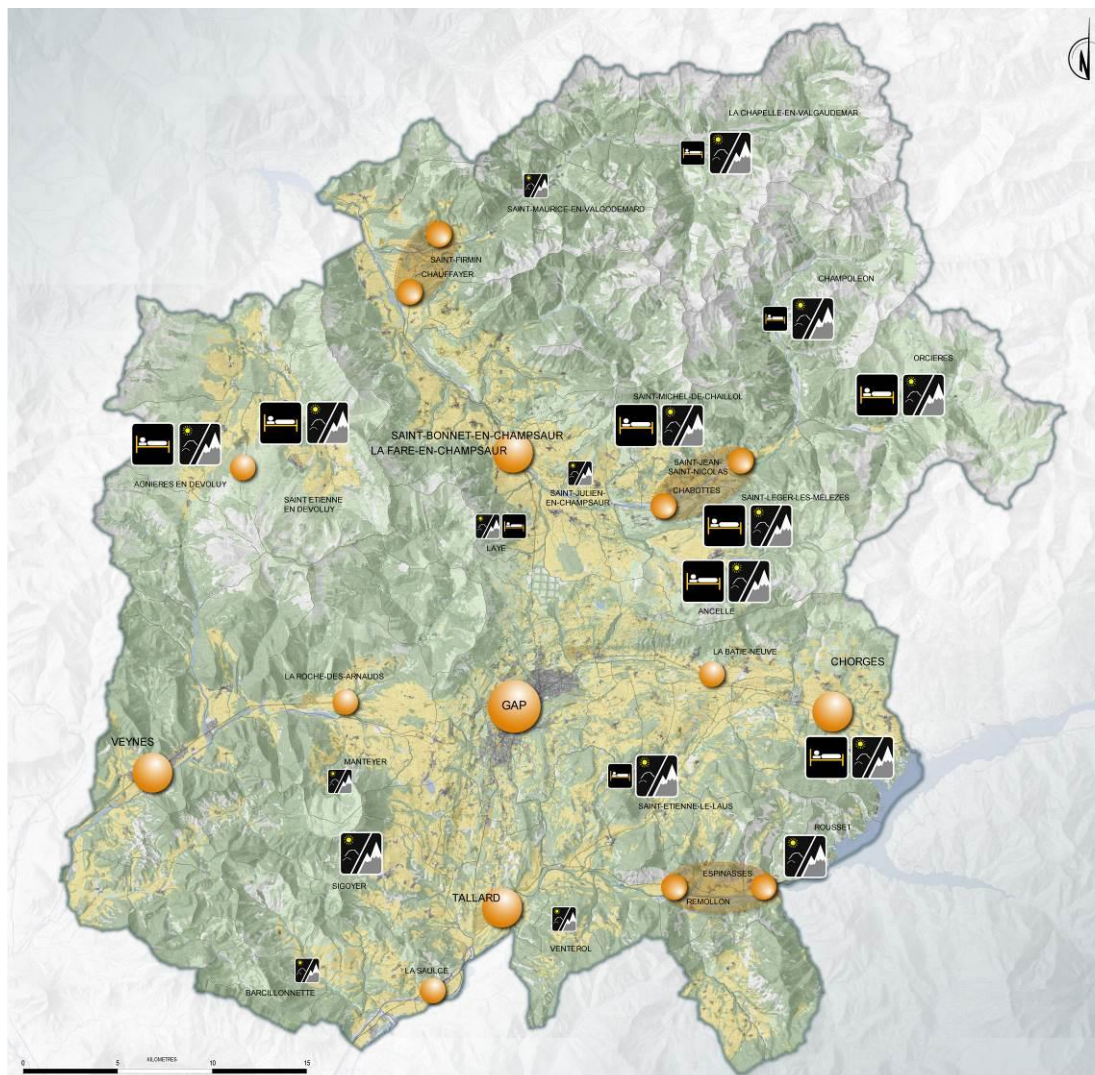
Rappel :

Les bourgs relais :

- St Firmin / Chauffayer,
- St Jean St Nicolas / Chabottes,
- La Bâtie Neuve,
- Espinasses / Remollon,
- La Saulce,
- La Roche-des-Arnauds,
- Le Dévoluy.

Les bourgs principaux :

- Veynes,
- Tallard,
- Chorges,



Renforcer le tourisme diffus et les espaces touristiques et de loisirs pour toute l'aire gapençaise

Orientations

Le SCOT conforte le poids de l'économie touristique dans les espaces ruraux et montagnards. Il affiche comme orientation première de renforcer le tourisme « diffus » et tous les espaces touristiques et de loisirs de l'aire gapençaise pour leur effet d'entraînement économique sur le territoire, en termes d'économie présente : commerces et consommation de produits, fréquentation des services, artisanat et travaux locaux....

Toutes les collectivités veilleront donc à valoriser les espaces à valeur paysagère, agricole et naturelle, supports de l'attractivité du territoire pour les pratiques diffuses de tourisme et de loisirs (cf. carte précédente).

Renforcer les « communes touristiques et de loisirs »

Orientations

Le SCOT souhaite par ailleurs renforcer les « communes touristiques et de loisirs », localisées sur la carte précédente, dont le devenir économique et social repose essentiellement sur la politique de développement touristique.

Il s'agit des communes avec un poids significatif de l'hébergement touristique et/ou des activités touristiques, pour lesquelles l'attractivité touristique a des conséquences spécifiques en termes d'aménagement du territoire (saisonnalité, poids des activités par rapport à la population permanente, infrastructures et équipements spécifiques...). Ce sont les : grandes stations de ski, stations villages, lieux renommés, sites

touristiques à forte fréquentation, pôles d'hébergement et pôles d'activités touristiques importants par rapport à la population permanente.

Sur ces communes s'appliquent particulièrement les orientations et objectifs du DOO en matière d'hébergement touristique, de mobilité et de desserte, de préparation des UTN (DOO tourisme et loisirs) mais aussi d'attractivité marchande et commerciale (DOO économie - commerce).

Compléter la fonction touristique et de loisirs exercée par Gap, les bourgs-centres et les bourgs-relais

Orientations

Le SCOT affirme la fonction touristique et de loisirs exercée par Gap, les bourgs-centres (Veynes, St Bonnet-La Fare, Chorges, Tallard) et les bourgs-relais (Le Dévoluy, St Jean St Nicolas-Chabottes, La Bâtie Neuve, La Saulce, Remollon-Espinasses, St Firmin-Chauffayer) qu'il convient de compléter.

Le rôle touristique de la ville de Gap et autres bourgs du territoire est notamment à faire valoir pour leurs différentes fonctions : présence d'hébergement ou d'activités touristiques et de loisirs, offre de commerces, services et équipements à destination des touristes. Gap joue aussi un rôle touristique spécifique pour l'ensemble du territoire par ses activités et équipements culturels, sportifs, commerciaux, de services et de réseaux de desserte qui irriguent l'ensemble des secteurs touristiques.

Sur Gap et les bourgs s'appliquent aussi particulièrement les orientations et objectifs du DOO en matière d'hébergement touristique, d'organisation des activités hivernales et estivales, de mobilité et de desserte, de vitalité commerciale et de services, et de préparation des UTN.

Par ailleurs, ces communes doivent veiller à intégrer le développement touristique dans l'aménagement de leurs espaces économiques et commerciaux.

2. Engager la réhabilitation et la diversification de l'hébergement touristique et de loisirs, participant à l'offre d'accueil

Orientations

Le développement de l'hébergement touristique de l'aire gapençaise (réhabilitation et nouvelles constructions) doit permettre de **contribuer à un parc immobilier touristique garantissant la diversité de l'offre d'hébergement, à destination des touristes, des salariés et des saisonniers des équipements touristiques.**

Le faible taux d'occupation de lits en résidences secondaires et le peu d'offre en meublés de tourisme sont un problème en termes d'occupation de l'espace, de retombées insuffisantes pour l'économie locale et de coûts d'équipements et d'entretien. **Les collectivités doivent participer à l'amélioration du taux de lits marchands, en privilégiant l'hébergement commercial et en améliorant le taux d'occupation des lits « froids ».**

Affirmer les ambitions de développement pour l'hébergement touristique

Objectifs

Le SCOT affiche une **ambition d'amélioration quantitative et qualitative de l'hébergement touristique**, en tant que maillon de la chaîne d'accueil, et les documents d'urbanisme locaux doivent définir une

stratégie expliquant le niveau de développement attendu (notamment par rapport aux capacités d'investissements, impacts paysagers et environnementaux), particulièrement pour les « communes touristiques et de loisirs » identifiée dans l'orientation 1.

Les documents d'urbanisme locaux doivent **aider à la rénovation, la réhabilitation de l'hébergement touristique et de loisirs et la remise sur le marché de lits touristiques anciens**, afin de pallier à sa déqualification et son obsolescence. Dans cette logique, les collectivités doivent rechercher et mettre en œuvre des dispositifs adaptés à la réhabilitation avant de s'orienter vers « toujours plus » de logements touristiques neufs.

Les documents d'urbanisme locaux doivent donc rechercher le bon équilibre et **modérer la construction de nouveaux lits touristiques, en faveur de la réhabilitation du parc ancien** ou éventuellement des opérations de démolition-reconstruction.

Enfin, le SCOT affiche une ambition de **cohérence à l'échelle intercommunale entre les projets de développement immobilier**. Il intègre les projets d'UTN de massif dans un souci de cohérence et de développement global de l'hébergement touristique.

Prêter attention aux différentes formes d'hébergement touristique

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser les **conditions de réhabilitation, de restructuration et de diversification des segments d'hébergement touristique obsolètes ou hors marché**. Ceci s'applique à certains campings, refuges, centres de vacances, hôtels. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de combler les manques identifiés sur certains segments de l'hébergement touristique en tenant compte du potentiel de la demande et de la spécificité de chaque secteur du SCOT et de chaque destination touristique.

Les documents d'urbanisme locaux accompagnent **les différentes formes d'hébergement de plein air (campings)** dans leurs évolutions. Ils doivent notamment anticiper :

- l'adaptation, la modernisation et la montée en gamme ;
- le développement des campings classés, aires naturelles de camping, campings à la ferme ;
- l'évolution avec de moins en moins d'emplacements nus aménagés, et de plus en plus d'hébergements légers variés (habitations légères de loisirs, bungalows, caravanes, mobiles home, lodges, tentes meublées, chalets-cabanes dans les arbres...).

Les documents d'urbanisme locaux ne doivent **pas interdire mais accompagner l'évolution des autres formes d'hébergement** de type aire de camping-cars, bâtiments d'accueil en montagne, refuges.

Pour les campings, aires de camping-cars, bâtiments d'accueil en montagne, refuges, les documents d'urbanisme locaux garantissent les **évolutions dans les limites de protection de l'environnement et des paysages** (prévention des pollutions et sécurisation contre les risques naturels et incendies, gestion des eaux pluviales, protection des zones humides et de la ressource en eau, protection des milieux naturels et de la biodiversité, recherche des économies d'énergie, mise en valeur du patrimoine architectural, naturel et paysager).

Les documents d'urbanisme locaux favorisent également les **formes d'hébergement plus sociales et accessibles**, afin de permettre à chacun de visiter et de pratiquer tourisme et loisirs en bénéficiant de conditions d'accueil selon ses envies et ses moyens.

Les documents d'urbanisme locaux doivent ainsi étudier les possibilités de maintien des **hébergements collectifs**. **A cet égard, les collectivités doivent mener un travail spécifique sur les conditions du maintien des centres de vacances**, afin d'aider à leur adaptation aux évolutions du marché et aux réglementations (accessibilité, sécurité incendie). Les documents d'urbanisme établissent des **priorités entre aide à la rénovation et aide à la reconversion** pour les centres de vacances les plus fragiles et les moins bien localisés. Une attention particulière sera portée aux centres de vacances en lien direct avec le fonctionnement des stations de sport d'hiver.

Enfin, et pour mieux répondre à une demande de courts séjours, les collectivités doivent prêter attention dans les documents d'urbanisme locaux aux **possibilités d'installation des gîtes d'étape et gîtes de séjour, ainsi qu'aux évolutions du parc hôtelier** (montée en gamme, services associés, localisation préférentielle au cœur des centres touristiques et urbains).

Par leur règlement, les documents d'urbanisme locaux encouragent la **capacité d'hébergement (en lits banalisés) sur tout le territoire**, qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du territoire. Les hébergements relevant d'initiatives locales (gîtes ruraux, chambres d'hôtes) sont encouragés dans les documents d'urbanisme locaux, dans les limites de protection de l'environnement et des paysages (prévention des pollutions et sécurisation contre les risques naturels, gestion des eaux pluviales, protection des zones humides et de la ressource en eau, protection des milieux naturels et de la biodiversité, recherche des économies d'énergie, mise en valeur du patrimoine architectural, naturel et paysager).

Objectifs pour les UTN départementales

S'agissant de projets souvent implantés en site vierge, les UTN départementales visant à l'implantation de campings de plus de 20 emplacements (et moins de 200) doivent respecter les conditions suivantes :

- une réflexion préalable, à l'échelle de l'aire gapençaise, sur le **choix de la localisation** du projet et un exposé dans le document d'urbanisme local de sa **conception générale** (pouvant se traduire dans une orientation d'aménagement et de programmation – OAP) ;

- la prise en compte des **risques naturels** ;
- une moindre perturbation de la biodiversité et des espaces de **richesse écologique, agricole et paysagère** identifiés par le SCOT ;
- une **intégration** architecturale et paysagère optimale des différents aménagements dans le site (emplacements, bâtiments, chemins de desserte, places de stationnement...)
- une prise en compte de la **co-visibilité** des constructions et un traitement intégré des **toitures** ;
- une **limitation de l'imperméabilisation** des sols par des aménagements minimisant les surfaces en dur au profit de surfaces vertes ou semi perméables ;
- une valorisation des filières locales pour la **construction et l'alimentation énergétique** ;
- une gestion optimale de la **ressource en eau** et des **déchets**.

Ces projets sont autorisés sous **conditions de desserte par les réseaux** viaire et d'assainissement collectif ou individuel conforme à la réglementation.

Les UTN départementales visant à la création ou l'extension de refuges de plus de 100 m² de surface de plancher doivent respecter les conditions suivantes :

- une **intégration** architecturale, paysagère et environnementale des différents aménagements dans le site (nouveaux bâtiments, extensions, annexes, chemins de desserte ...) au regard de leur localisation généralement en site naturel remarquable ;
- une prise en compte de la **co-visibilité** des constructions et un traitement intégré des **toitures** ;

- une recherche de performance pour les **constructions** ;
- la prise en compte des **risques naturels** ;
- une valorisation des filières locales pour la **construction** et **l'alimentation énergétique** ;
- Une gestion optimale de la **ressource en eau**
- Une gestion optimale des **déchets** ;
- Une **organisation des fonctions** et de la **fréquentation** afin de limiter les impacts sur les milieux.

Améliorer la gestion de l'espace

Objectifs

Avant de consacrer de nouveaux espaces à l'urbanisation, utiliser le parc d'hébergement existant devient prioritaire. Le développement de nouveaux hébergements (individuels ou collectifs) doit se faire en priorité par **renouvellement et réhabilitation plutôt que par extension**, ou éventuellement par démolition-reconstruction.

Concernant la localisation des nouveaux hébergements touristiques, les documents d'urbanisme locaux doivent afficher des objectifs ambitieux, au même titre que pour le développement de l'habitat permanent : ils doivent éviter une consommation d'espace élevée pour des capacités d'hébergement faibles, en privilégiant la densification, les futures constructions **à l'intérieur des zones déjà urbanisées ou en continuité immédiate de l'existant**, en respectant des exigences d'insertion paysagère et environnementale et en privilégiant l'habitat durable et la performance énergétique.

Objectifs pour les UTN départementales

Les UTN départementales visant à la construction ou l'extension d'hébergement touristique de plus de 300 m² de surface de plancher hors secteur urbanisé ou hors secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- une **intégration** architecturale, paysagère et environnementale des différents aménagements dans le site (nouveaux bâtiments, extensions, annexes, chemins de desserte ...) au regard de leur localisation généralement en site naturel remarquable ;
- une prise en compte de la **co-visibilité** des constructions et un traitement intégré des **toitures** ;
- une recherche de performance pour les **constructions** (architecture bioclimatique, chantiers à faible nuisance, minimisation des besoins énergétiques, confort, circulation de l'air...)
- la prise en compte des **risques naturels** ;
- une valorisation des filières locales pour la **construction** et **l'alimentation énergétique** ;
- une gestion optimale de la **ressource en eau** et des **déchets** ;
- une **organisation des fonctions** et de la **fréquentation** afin de limiter les impacts sur les milieux.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à anticiper les modes de gestion futurs des nouveaux hébergements touristiques afin d'éviter au maximum la déqualification du parc.

Les documents d'urbanisme locaux affichent la nécessité de diversification du parc d'hébergement touristique des stations afin de garantir leur fréquentation en termes de séjours. Le travail doit être centré sur la réhabilitation de l'immobilier touristique, l'objectif étant de passer de l'expansion du parc à sa gestion.








Les acteurs des stations doivent trouver des réponses à apporter aux lits froids des résidences secondaires qui, fermées la plus grande partie de l'année, ne sont plus accessibles malgré la demande potentielle, ce qui conduit les opérateurs à construire de nouveaux lits alors qu'un stock important n'est pas utilisé. Des modes innovants sont à trouver par les collectivités face au constat du relatif échec des dispositifs d'aides (ORIL : opération de rénovation de l'immobilier de loisirs).

Les acteurs des stations doivent mobiliser les partenaires potentiels autour du défi de la réhabilitation (adaptation aux standards contemporains, lutte contre la déperdition énergétique des bâtiments, chantiers et travaux pour les entreprises du BTP). Le défi d'efficacité énergétique du patrimoine immobilier touristique est autant environnemental qu'économique. La conception des constructions est également en question : les logements sont, par exemple, peu adaptés à la pente, peu adaptés à l'été et à l'ambiance estivale. Il faut retrouver des produits de location attractifs et accessibles, qui amènent une qualité des espaces extérieurs et des espaces publics



3. Investir dans le tourisme d'été et d'intersaison dans tous les secteurs pour évoluer vers un « tourisme 4 saisons »

Légende :





Conforter les activités de pleine nature :

-  Activités liées aux lacs et plans d'eau
-  Activités nautiques et aquatiques
-  Activités aériennes (parachutisme, vol libre)
-  Activités à corde (escalade, canyoning, via ferrata, parcours dans les arbres, spéléologie)
-  Haute montagne
-  Golf
-  Autres activités de pleine nature :
 - VTT / cyclotourisme
 - Randonnée pédestre
 - Sports d'eau vive (canoë-kayak, canoë, rafting)
 - Activités équestres

Renforcer le tourisme culturel et culturel :

-  Intérêt patrimonial
-  Intérêt culturel

Préserver et valoriser le patrimoine naturel, rural et paysager, support du tourisme :

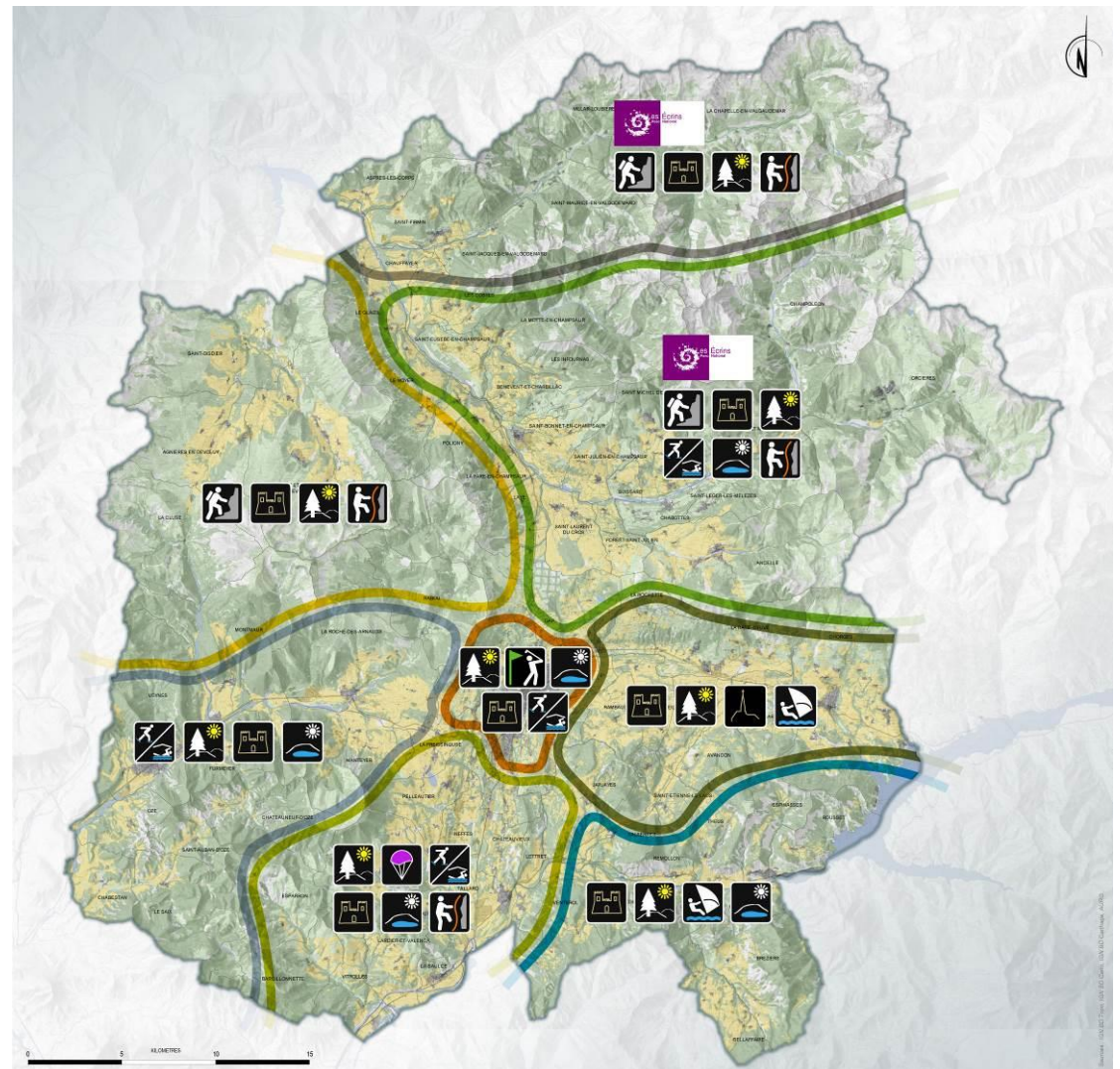
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces naturels ouverts
-  Les espaces boisés
-  Les sommets et roches nues
-  Les cours et plans d'eau

Compléter l'offre d'activité touristique et de loisirs :

-  Equipements sportifs principaux des villes et bourgs

Les secteurs touristiques :

-  Valgaudemar
-  Champsaur
-  Dévoluy
-  Avance
-  Serre-Ponçon
-  Tallard-Barcelonnette
-  Deux Buëch
-  Gap



Conforter les activités de pleine nature

Orientations

Les politiques touristiques des collectivités doivent conforter les activités de pleine nature, et plus précisément :

- **Prendre en compte les espaces valléens pour investir dans le tourisme d'été et d'intersaison.** A cet égard, les activités de pleine nature représentent un point fort de l'offre touristique dans tous les secteurs de l'aire gapençaise. Pour les secteurs de ski, des complémentarités sont à trouver entre les stations (qui doivent continuer à accueillir les grands équipements touristiques et ludiques) et les espaces et sites de loisirs diffus qui doivent jouer sur la qualité et l'intégration dans les espaces de nature de l'aire gapençaise.
- **Favoriser les activités de pleine nature sur le territoire afin de contribuer aux conditions d'accueil touristique, et d'avoir un effet multiplicateur en termes de retombées socio-économiques** locales. Les activités de nature sont une opportunité pour tous les secteurs de l'aire gapençaise d'attirer des visiteurs, des pratiquants, des touristes qui vont consommer sur place, avec des retombées indirectes (hôtellerie, restauration, artisanat, agritourisme, évènementiel).
- **Etre cohérent avec les orientations** du **PDIPR** (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée), du **PDESI** (plan départemental des espaces, sites et itinéraires), et les **politiques menées par le Conseil général des Alpes de Haute-Provence** (pour les communes du 04), et ainsi faciliter leur mise en œuvre.

Objectifs

Les collectivités doivent conforter les activités de pleine nature, compatibles avec la préservation du patrimoine naturel, rural et paysager. Pour cela, les documents d'urbanisme doivent :

- Favoriser les **activités de pleine nature, les pratiques de sports et loisirs liées à l'eau, l'air, la montagne**. A cet égard, ils doivent permettre les aménagements nécessaires aux espaces, sites et itinéraires pour la pratique des filières reconnues de l'aire gapençaise :
 - Activités liées aux lacs et plans d'eau ;
 - Activités nautiques et aquatiques (voile, plaisance) ;
 - Activités aériennes (parachutisme, vol libre) ;
 - Activités à corde (escalade, canyoning, via ferrata, parcours dans les arbres, spéléologie) ;
 - Sports d'eau vive (canoë-kayak, canoë, rafting, canyoning) ;
 - VTT et cyclotourisme ;
 - Randonnée pédestre ;
 - Haute montagne ;
 - Activités équestres.
- Appuyer les politiques d'investissement en **aménagements et équipements structurants** nécessaires pour toutes ces filières.
- Favoriser les **continuités valléennes** pour les itinéraires et parcours des activités de pleine nature.

- Privilégier la localisation des terrains de **loisirs motorisés** en site propre pour éviter les conflits d'usages et diminuer les impacts et nuisances.

Objectifs pour les UTN départementales

Les UTN départementales visant à la construction ou l'extension d'équipement touristique de plus de 300 m² de surface de plancher hors secteur urbanisé ou hors secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation doivent respecter les conditions suivantes :

- une **intégration** architecturale, paysagère et environnementale des différents aménagements dans le site (nouveaux bâtiments, extensions, chemins de desserte ...) au regard de leur localisation généralement en site naturel remarquable ;
- une prise en compte de la **co-visibilité** des constructions et un traitement intégré des **toitures**
- une attention aux **conditions d'accueil du public** par des aménagements et des services qui doivent être à la fois attractifs, adaptés et compatibles avec la préservation des milieux et des paysages, la prévention des risques naturels, le maintien des activités agricoles et de la forêt. Cette attention concernera tout particulièrement les **accès**, les **itinéraires** et les **aires d'accueil**, notamment pour le stationnement ;
- une recherche de performance pour les **constructions** (architecture bioclimatique, chantiers à faible nuisance, minimisation des besoins énergétiques, confort, circulation de l'air...);
- la prise en compte des **risques naturels** ;

- une valorisation des filières locales pour la **construction** et **l'alimentation énergétique** ;
- une gestion optimale de la **ressource en eau** et des **déchets** ;
- une **remise en état** du site après exploitation.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, rural et paysager, support du « tourisme 4 saisons »

Orientations

Les collectivités doivent préserver et mettre en valeur le **patrimoine naturel, rural et paysager**, support du « **tourisme 4 saisons** ».

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Favoriser les **zones support des activités de pleine nature**, sans porter atteinte aux paysages et aux milieux agricoles et naturels, tout en prenant en compte les gênes et nuisances occasionnées. Il faudra rechercher une cohabitation réussie entre pratiques sportives de pleine nature, protection de l'environnement et autres usages des espaces, notamment le pastoralisme ;
- Encourager une **offre touristique de découverte** permettant de valoriser la diversité et la qualité du patrimoine et des espaces naturels et ruraux de l'aire gapençaise ;
- Préserver la **qualité des sites de loisirs « diffus »** (massifs et leurs versants, plaines, proximité des cours et plan d'eau).

Renforcer le tourisme culturel et culturel

Orientations

Les collectivités doivent renforcer le **tourisme culturel et culturel**.

Objectifs

Les documents d'urbanisme doivent :

- Préserver et valoriser le **patrimoine bâti majeur et petit patrimoine** en mettant en valeur la qualité paysagère de ces sites et de leurs abords. L'objectif étant de compléter l'offre touristique de l'aire gapençaise en proposant des activités accessibles à tous et de capter les flux touristiques traversant le territoire ;
- Valoriser les **vues** sur les éléments du patrimoine bâti emblématique ainsi que les vues depuis ces sites ;
- Valoriser **l'architecture et le patrimoine des stations de ski et des sites touristiques et de loisirs**, tant pour leur valeur patrimoniale et culturelle que pour leur potentiel touristique ;
- Valoriser les **itinéraires culturels et culturels** (chemin de St Jacques de Compostelle, villes sanctuaires...) par la valorisation et/ou la mise en place d'itinéraires à thèmes en veillant à leur continuité et à la signalétique.

Recommandations

Les collectivités sont invitées à valoriser le patrimoine emblématique et vernaculaire d'intérêt local, en s'appuyant sur les inventaires existants.

Les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les modes de valorisation de ce patrimoine (qu'il soit classé ou non) notamment en ayant recours à l'article L.123-1-5 alinéa 7 afin de préserver des cônes de vue pour maintenir les repères paysagers qu'ils peuvent représenter.

Les collectivités sont invitées à mettre en place des outils de gestion et de protection du patrimoine singulier (label patrimoine du XXe siècle, protection au titre des Monuments Historiques, Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),...).

Les collectivités sont invitées à favoriser les équipements à vocation pédagogique et d'animation pour permettre une meilleure sensibilisation des publics.

4. Permettre le développement des activités de sports d'hiver, tout en anticipant l'évolution et la diversification des activités offertes dans les stations de ski

Légende :

Les domaines skiables :



Les espaces alpins :

- SuperDévoluy / La Joue du Loup
- Orcières 1850
- Serre Eyraud
- St-Léger-les-Mélèzes
- Saint-Michel-de-Chaillole
- Laye
- Annelle
- Céüze

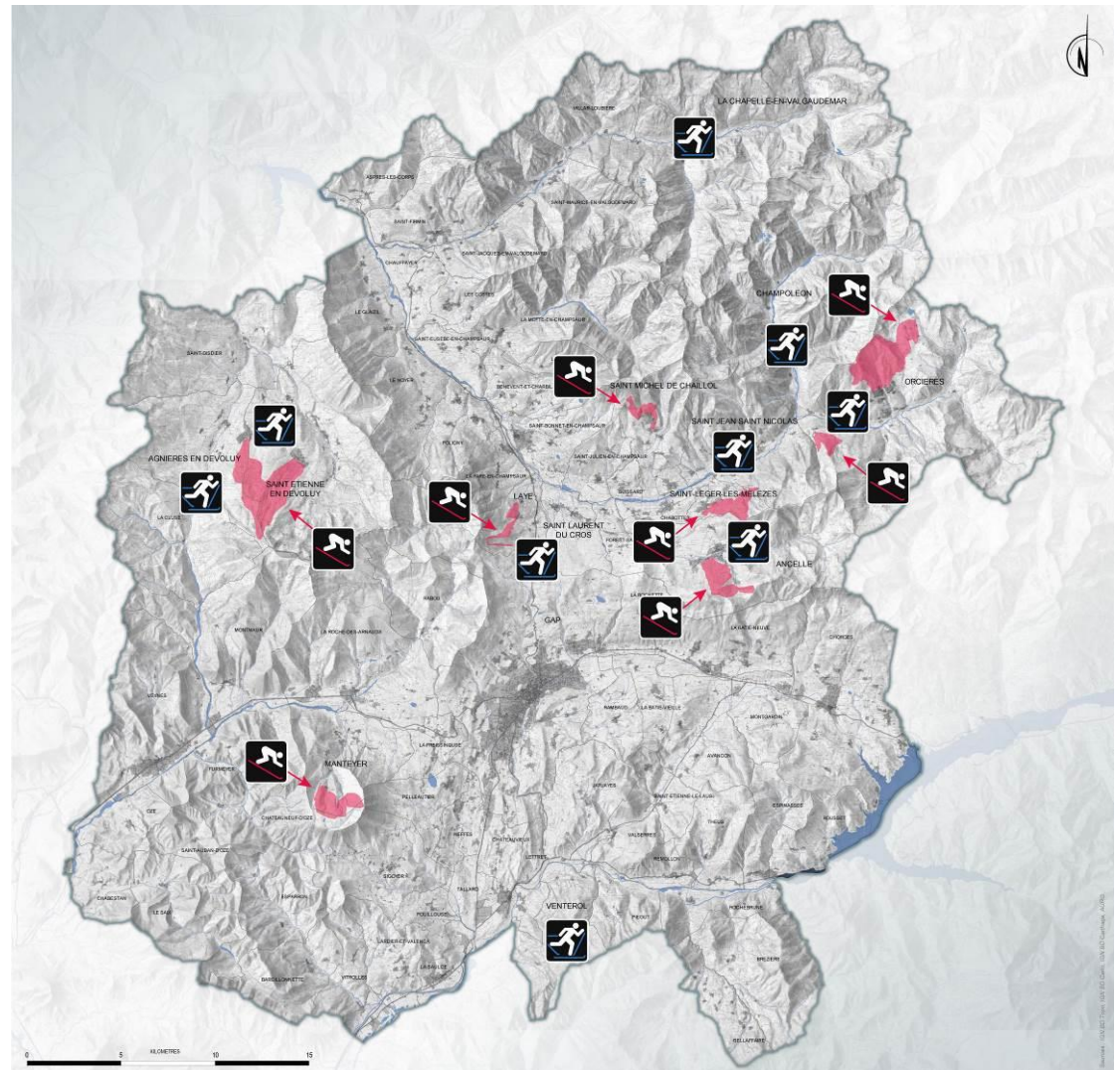


Les domaines skiables alpins



Les espaces nordiques :

- La Chapelle-en-Valgaudemar
- Champoléon
- Orcières
- St-Jean-St-Nicolas
- Annelle
- Plateau de Bayard
- Col du Festre
- SuperDévoluy / La Joue du Loup
- Ventérol



Renforcer la destination ski des Alpes du sud, en affichant la diversité des positionnements des domaines skiables de l'aire gapençaise

Orientations

Les collectivités doivent contribuer à renforcer la destination ski des Alpes du sud, en affichant la diversité des positionnements des domaines skiables de l'aire gapençaise:

- grandes stations (Orcières 1850, Super Dévoluy / La Joue du Loup) ;
- stations village (Ancelle, St Léger les Mélézes, St Michel de Chaillol, Laye) ;
- petites stations et stations de découverte (Céüze, Serre Eyraud).

Toutes ces stations ne présentent pas le même bilan économique et n'ont pas les mêmes perspectives d'avenir. Les collectivités supports de ces stations doivent donc **établir une politique cohérente sur les plans économique et territorial** permettant de :

- afficher les vocations principales et les complémentarités entre les sites ;
- améliorer les possibilités de desserte en transport collectif ;
- exploiter la diversité des sites ;
- définir des développements différenciés et plus affirmés entre ces sites (sportif, apprentissage, ludique, découverte) ;
- déduire la politique à mener en matière de renouvellement des parcs de remontées mécaniques.

Modalités de mise en œuvre

Le SCOT évaluera à l'occasion de son premier bilan (6 ans) les choix des collectivités support de stations pour mettre en place l'orientation précédente.

Recommandations

Le SCOT incite les collectivités supports de stations à développer les points forts et les atouts de chacun des sites. Chaque site doit rechercher sa position dans une offre globale qui doit être diversifiée (chaque site a ses propres caractéristiques) et cohérente (entre les stations, entre les stations et leur vallée) pour que le pratiquant s'y retrouve. Le SCOT incite le cas échéant à replier certaines activités sur les sites les plus appropriés et à viser la reconversion de certains sites sur la base de plusieurs enjeux partagés :

- le niveau de l'enneigement naturel actuel et futur et l'exposition du domaine skiable ;
- la diversité de l'offre pour les activités de neige et les possibilités de modernisation ;
- le maintien et le développement des hébergements ;
- les dessertes (notamment en transports collectifs et modes doux), le déneigement, les circulations et les possibilités de stationnement ;
- la qualité des aménagements et du cadre de vie ;
- la qualité des services associés (activités commerciales et de service, abris, location de matériel, billetterie) ;
- le potentiel de découverte nature et de diversification.

Conforter les domaines skiables alpins

Objectifs

Afin de renforcer le potentiel économique des sports d'hiver, les documents d'urbanisme des principales stations de sports d'hiver doivent permettre de **conforter les domaines skiables alpins**.

Ils doivent permettre à l'opérateur du domaine skiable d'**optimiser le parc de remontées mécaniques** par :

- La modernisation des installations de remontées mécaniques (par suppression, renouvellement, remplacement ou nouvelles constructions) ;
- Les interconnexions et le maillage entre les pistes existantes et la création de nouvelles pistes (dans les limites fixées par les objectifs du chapitre suivant).

Adapter les installations et équipements touristiques et de loisirs aux exigences environnementales et paysagères

Objectifs

Les collectivités support de stations de sports d'hiver à conforter doivent **adapter les installations et équipements touristiques et de loisirs aux exigences environnementales et paysagères.**

Concernant les remontées mécaniques et les domaines skiables alpins, les documents d'urbanisme locaux des collectivités support de stations de sports d'hiver à conforter doivent :

- Identifier et homogénéiser les **zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski** ainsi que les secteurs réservés aux remontées mécaniques et aux pistes de ski alpin ;
- Autoriser l'installation et l'exploitation des remontées mécaniques sous respect des **exigences écologiques et paysagères** : en respect de la trame verte et bleue et des réseaux écologiques, en limitant l'impact visuel des installations...;

- Améliorer l'**intégration paysagère et environnementale des pistes existantes et futures** : en limitant au maximum les terrassements et les impacts sur la faune et la flore, en évitant les déboisements linéaires à fort impact visuel au profit d'ouvertures de clairières, en re-végétalisant les surfaces terrassées avec des espèces locales et adaptées au pastoralisme... ;
- Prévoir le **démontage des installations** obsolètes et la remise en état des sols.

Objectifs pour les UTN départementales

Les UTN départementales visant à l'augmentation des domaines skiables alpins de plus de 10 ha et moins de 100 ha (création de pistes et de liaisons, construction d'équipements touristiques et de loisirs de type remontées mécaniques) doivent respecter les conditions suivantes :

- Lors des réflexions préalables à ces aménagements, les collectivités doivent porter une attention particulière à la **fréquentation des espaces limitrophes des pistes projetées** rendus accessibles afin de limiter les impacts sur la flore et les boisements et / ou sur les zones de quiétude de la faune (dérangement de l'avifaune, mauvaise régénération des boisements et conséquences sylvicoles...).
- Les collectivités doivent également, en phase préalable, permettre la **meilleure intégration paysagère et environnementale des pistes** et la prise en compte des **risques naturels**. Les projets de création de pistes et de liaison doivent notamment s'adapter au maximum à la topographie et la végétation existante en limitant les terrassements et les défrichements.

- En phase de chantier, les collectivités doivent limiter les impacts directs et indirects des travaux de création de pistes, notamment en :
 - évitant les zones riches en biodiversité ;
 - évitant les périodes les plus sensibles pour la reproduction de la faune ;
 - limitant les déblais / remblais ;
 - évitant les impacts sur les milieux aquatiques

Après travaux, les collectivités doivent procéder à la **remise en état** et à la **re-végétalisation** des sols remaniés en respectant leurs fonctions agricoles et hydrologiques initiales.

Les UTN départementales visant à la construction d'équipements touristiques (de plus de 300 m²de surface de plancher) liés au domaine skiable (bâtiments liés aux remontées mécaniques, restaurants d'altitude...) doivent respecter les conditions suivantes :

- Lors des réflexions préalables à ces aménagements, les collectivités doivent permettre une **intégration paysagère et environnementale** ainsi qu'une prise en compte des **risques naturels**. Les projets doivent notamment s'adapter au maximum à la topographie et la végétation existante en limitant les terrassements et les défrichements.
- Concernant les constructions de **restaurants d'altitude**, les collectivités veilleront à :
 - rechercher une implantation sur un secteur stratégique (liaison entre versants, à proximité des départs / arrivées de remontées mécaniques ou des pistes...);

- mettre en place des accès permettant un impact minimal sur les milieux naturels et le paysage ;
- utiliser de préférence des matériaux locaux et permettant une intégration harmonieuse des bâtiments ;
- Optimiser la gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets.
- Concernant les installations de remontées mécaniques, une attention particulière sera portée à **l'intégration des gares de départ et d'arrivée**.
- En phase de chantier, les collectivités doivent **limiter les impacts directs et indirects des travaux**, notamment en :
 - évitant les zones riches en biodiversité ;
 - évitant les périodes les plus sensibles pour la reproduction de la faune ;
 - limitant les déblais / remblais ;
 - évitant les impacts sur les milieux aquatiques.
- Après travaux, les collectivités doivent procéder à la **remise en état** et à la **re-végétalisation** des sols remaniés respectant leurs fonctions agricoles et hydrologiques initiales.

Recommandations

Les collectivités sont incitées à identifier dans leurs documents d'urbanisme locaux leur domaine skiable par un zonage et des règles homogènes, en s'appuyant sur le caractère des zones supports (urbain dans les parties construites, agricole ou naturel ailleurs).

Les collectivités sont incitées à prévoir le démontage des perches utilisées pour la fabrication de la neige en période estivale dans les endroits les plus fréquentés.

Veiller à une gestion raisonnée de l'eau et à l'intégration environnementale et paysagère des réserves collinaires

Objectifs

Les collectivités support de stations de sports d'hiver à conforter doivent spécifiquement **veiller à une gestion raisonnée de l'eau et à l'intégration environnementale et paysagère des réserves collinaires**. Les documents d'urbanisme locaux des collectivités support de stations de sports d'hiver à conforter doivent donc :

- Conditionner les **installations de neige de culture** à l'analyse de leur impact environnemental ;
- Conditionner la création de **retenues collinaires** pour la production de neige de culture à la disponibilité de la ressource en eau ;
- Garantir **l'équilibre entre les différentes consommations d'eau** : domestique et touristique (neige de culture), en garantissant l'alimentation en eau potable des populations ;
- Envisager l'aménagement et **l'utilisation multi-usages des réserves collinaires** notamment pour l'agriculture, l'alimentation en eau potable, l'hydroélectricité...
- Favoriser **l'intégration paysagère et environnementale des réserves collinaires** en limitant les impacts sur la faune et la flore, en veillant à l'intégration visuelle des réserves et de leurs abords...

Restructurer et requalifier les stations de sports d'hiver

Les collectivités support de stations de sports d'hiver doivent **permettre la restructuration et la requalification des stations**. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Définir le périmètre construit à long terme de la station, en fixant les limites des zones urbaines des stations de ski en lien avec le milieu environnant ;
- Valoriser le(s) cœur(s) de la station, notamment par le traitement des façades et celui des voiries pour laisser davantage de place au piéton ;
- Aménager des espaces publics de qualité, adaptés à l'hiver comme à l'été, et mettre en place des cheminements piétons différenciés ;
- Valoriser le front de neige : adaptation aux différents usagers hiver comme été, aménagement de promenades, lien avec les autres espaces publics (places, cheminements piétons) ;
- Veiller à l'accès aux personnes à mobilité réduite et aménager des continuités et des espaces publics adaptés ;
- Rechercher la végétalisation des zones de stationnement, qui, par leur grande surface et leur aspect très minéral créent une rupture avec le milieu environnant ;
- Rechercher la réalisation de stationnements en ouvrages moins consommateurs d'espace ;
- Valoriser le milieu environnant, particulièrement le réseau hydrographique et les espaces naturels et agricoles attenants à la station ;

- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions en les adaptant à la pente et en recherchant une harmonisation générale du bâti.

Recommandations

Les collectivités support de stations de ski sont incitées, en continuité des actions de diversification déjà engagées, à développer de nouvelles activités hivernales afin d'élargir l'offre touristique et de loisirs (l'après-ski) à destination du plus grand nombre, notamment en :

- Confortant les principaux espaces nordiques (ski de fond et autres) en accompagnant leurs évolutions : aménagement et création de pistes, création de structures d'accueil notamment pour les personnes handicapées et à mobilité réduite... ;
- Développant des activités touristiques et de loisirs douces, interactives, ludiques et contemplatives (balades et raids en chiens de traîneaux, raquettes...);
- Mettant en valeur de façon ludique le patrimoine culturel, naturel et villageois, support de balades culturelles, manifestations et festivités ;
- Privilégiant éventuellement la multifonction des pistes pour les raquettes et le ski de fond... tout en veillant à éviter les conflits d'usages ;
- Développant des activités touristiques et de loisirs accessibles aux personnes à mobilité réduite.

5. Améliorer les conditions d'accès vers les principaux sites touristiques et de loisirs, et les conditions de fréquentation

Faciliter la desserte des sites touristiques et de loisirs par une localisation réfléchie de l'hébergement touristique

Objectifs

Dans une perspective de long terme, les documents d'urbanisme locaux doivent prêter attention à la localisation de l'hébergement touristique pour mieux répondre aux enjeux d'accueil en montagne par une desserte facilitée.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux conditionnent la réalisation de nouveaux ensembles d'hébergement de taille importante et générateur de flux aux possibilités de desserte en transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle.

Améliorer les conditions d'accès et d'accueil des sites touristiques et de loisirs

Objectifs

Les collectivités doivent améliorer les conditions d'accès et d'accueil :

- des **sites touristiques et de loisirs à forte fréquentation ponctuelle**. Les documents d'urbanisme locaux doivent pour cela appuyer les politiques d'investissement en services et équipements structurants permettant d'améliorer les conditions d'accès, d'accueil et de fréquentation pour tous les publics (dimensionnement des accès aux sites et des stationnements, services de transports collectifs efficaces, services d'accompagnement, équipement numérique...).
- des **sites touristiques et de loisirs à fréquentation diffuse**. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre des aménagements légers facilitant l'accès aux pratiques et l'accueil du public, afin de favoriser et d'organiser la fréquentation touristique et de loisirs tout en veillant à leur intégration paysagère et environnementale.

Les collectivités doivent également prévoir et mettre en place des **équipements et installations nécessitant le moins d'entretien possible, au départ des sites de randonnées et activités de pleine nature**.

Les collectivités doivent, en parallèle, **organiser la cohabitation entre les différentes activités touristiques et de loisirs**, en cherchant à canaliser la fréquentation pour celles qui pourraient générer des conflits d'usages, en permettant le partage des sites pour favoriser la pluriactivité. Les collectivités doivent aussi améliorer les services d'accompagnement (information sur site et signalétique, accès à la pratique, points d'eau, toilettes...).

Les collectivités doivent améliorer l'accessibilité en transport collectif. Les collectivités locales et les Autorités Organisatrices de Transports (AOT) **doivent approfondir leur relation afin d'améliorer** l'accessibilité aux grands sites et espaces de tourisme et de loisirs, pour tous publics, par une offre performante et innovante en transports collectifs.

Dans cet objectif, les AOT veilleront à offrir une desserte en transports collectifs des principaux sites et espaces touristiques, particulièrement en lien avec les **portes d'entrée ferroviaire de l'aire gapençaise** que sont Gap, Veynes et Chorges. Ces dessertes concerneront notamment les « communes touristiques et de loisirs » (cf. carte « renforcer la diversité des espaces touristiques et de loisirs » du DOO Tourisme et loisirs).

Les collectivités doivent améliorer l'accessibilité par la route. Afin d'améliorer l'accessibilité par la route aux sites touristiques et de loisirs, les documents d'urbanisme locaux veilleront à prendre en compte la politique du Conseil Général des Alpes de Haute Provence et les orientations du « schéma directeur routier départemental » du Conseil Général des Hautes Alpes pour l'aménagement des routes départementales considérées comme « itinéraires d'intérêt touristique majeur » :

- desserte du Valgaudemar depuis la RN85 ;
- desserte des sites touristiques du Champsaur depuis Gap et la RN85 et accès aux stations d'Orcières, Ancelle, Saint Léger les Mélèzes, Chaillol et Laye ;
- desserte du Dévoluy depuis la RD994 et depuis l'Isère et accès aux stations de Super Dévoluy et de La Joue du Loup ;

- accès à la montagne de Céüse depuis la RD994 ;
- accès à Notre Dame du Laus depuis la RD942 ;
- RD3 (liaison Chorges – Espinasses en « corniche » sur le Lac de Serre-Ponçon).

Les collectivités de l'aire gapençaise souhaitent que **d'autres voies** de desserte soient reconnues comme « itinéraire d'intérêt touristique majeur » par le Conseil Général, par exemple les voies de desserte de Champoléon, Prapic et du col du Noyer.

Le développement de ces « **itinéraires d'intérêt touristique majeur** » privilégiera l'aménagement sur place des axes existants et la mise en œuvre des principes suivants :

- offrir un profil en travers homogène, permettant notamment le croisement des cars et la circulation des cyclistes / cyclotouristes en toute sécurité ;
- privilégier des aménagements favorisant le confort de conduite et la découverte des sites et paysages traversés.

Les communes devront s'attacher à aménager et valoriser les **voies communales et rurales** ayant un intérêt touristique et paysager.

Les collectivités devront privilégier des aménagements favorisant la **découverte** des sites et paysages traversés (zones d'arrêt, belvédères, panoramas...).

Recommandations

Les autorités organisatrices de transports sont plus largement invitées à :

- coordonner leurs actions pour la desserte des sites touristiques ;
- articuler leur offre avec les dessertes ferroviaires et d'autocars régionaux ;
- prendre en compte les besoins de déplacement des résidents de l'aire gapençaise vers les sites touristiques ;
- développer des outils d'information multimodale et des dispositifs permettant de combiner la réservation du transport avec celle de l'hébergement touristique ou du billet de train.

Concernant les flux touristiques de longue distance, les collectivités locales et AOT doivent améliorer les transports collectifs sur les longues distances et pour les derniers kilomètres vers les stations de ski et les grands pôles touristiques (cf. carte des principes d'amélioration de la grande accessibilité de l'aire gapençaise du volet « Déplacements » du DOO).

Concernant le tourisme de proximité et les loisirs à la journée, les collectivités locales et les AOT doivent offrir des connexions entre les lignes de transports collectifs structurantes et les sites et espaces de loisirs.

Les collectivités locales et AOT doivent favoriser les conditions de promotion des modes de déplacements innovants.

Valoriser les sites et espaces touristiques et de loisirs en améliorant l'accès et les circulations en modes doux

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent **valoriser les sites touristiques et de loisirs en améliorant l'accès en modes doux** à ces

espaces. Ils doivent donc permettre l'aménagement d'itinéraires à cet égard afin d'offrir des alternatives.

Les documents d'urbanisme locaux doivent également **améliorer le fonctionnement interne et la circulation en modes doux** au cœur des sites touristiques et de loisirs, notamment en aménageant des itinéraires et espaces dédiés aux piétons et vélos dans une optique de réduction de la place de la voiture.

Plus globalement, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre **d'aménager un réseau d'itinéraires cyclables et cyclo-touristiques à l'échelle de l'aire gapençaise**. La pratique du vélo et du cyclotourisme participe en effet pleinement à l'attractivité économique et touristique de l'aire gapençaise. A ce titre, les collectivités et les documents d'urbanisme locaux veilleront à prendre en compte les orientations du schéma directeur des aménagements cyclables du Conseil Général des Hautes-Alpes et des schémas vélos portés par les autres collectivités, notamment pour ce qui concerne :

- la réalisation de la véloroute de la Durance (liaison Marseille - Sisteron - Tallard - Gap - Chorges - Lac de Serre-Ponçon - Embrun - Briançon) ;
- la réalisation d'une véloroute s'appuyant sur les emprises de l'ancienne voie ferrée du Champsaur vers Corps ;
- la généralisation des bandes cyclables et/ou des sur-largeurs cyclables sur les axes routiers les plus fréquentés par le trafic automobile ou ayant une forte dimension cyclo-touristique ;
- le développement des jalonnements spécifiques à destination des cyclotouristes.

Recommandations

Concernant les voies vertes et autres voies cyclables, les collectivités et maîtres d'ouvrages sont invités à privilégier les voies en sites propres plutôt que les sur-largeurs multifonctionnelles.

6. Permettre le développement de nouvelles Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Le SCOT intègre la réalisation en cours de l'UTN d'Orcières dont l'arrêté préfectoral 2000.22 du 10 février 2000 comprend :

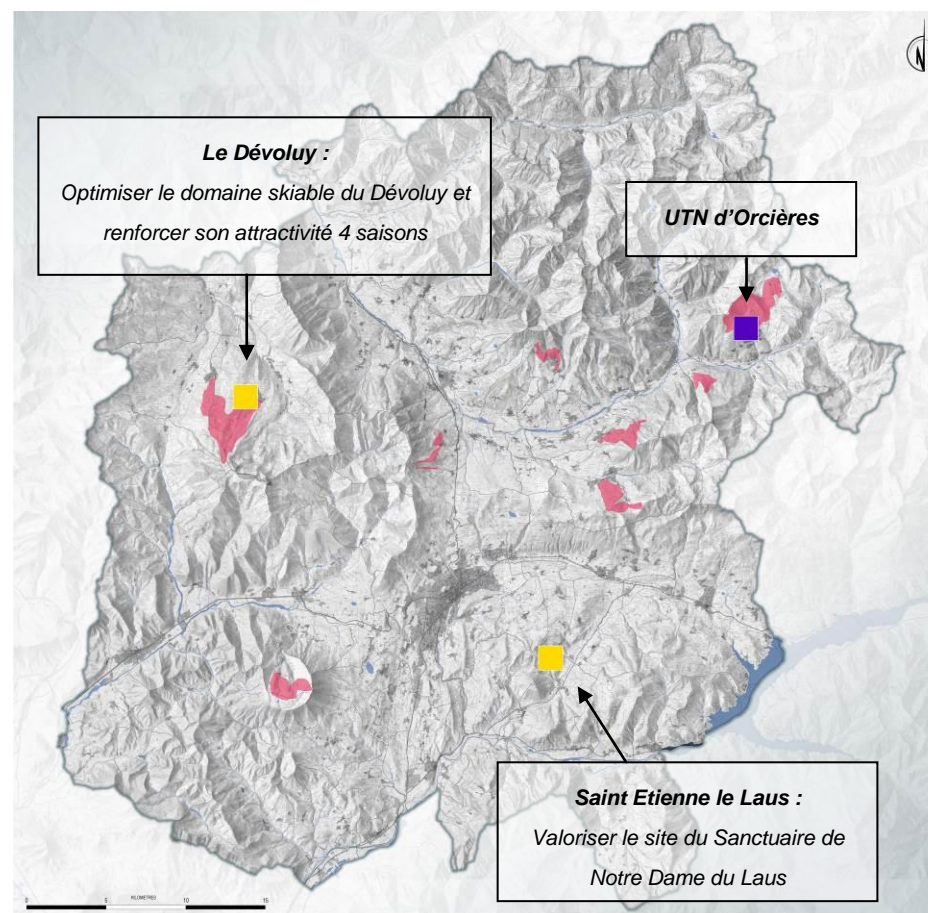
- Une extension du domaine skiable par la construction du téléphérique de Rochebrune et du télésiège du Gnourou ;
- Un renforcement du débit départ station par la construction du télésiège débrayable de Casse Blanche ;
- La réalisation de 40 000 m² de SHON dans le secteur de Merlette II, la restructuration des voiries de la station et la création d'emplacements pour le stationnement. Il restait, en février 2013, 5 076 m² de surface de plancher à construire et le projet du téléphérique de Rochebrune ainsi que la réhabilitation de l'ancienne gare du téléphérique.

Le SCOT identifie deux projets d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) d'importance régionale, dites « UTN de massif » car soumises à autorisation de préfet de massif :

- A Saint-Etienne le Laus ;
- Dans le Dévoluy ;

Les projets d'UTN répondent à des attentes locales spécifiques mais ils s'inscrivent également dans les orientations et objectifs que se sont fixés les élus dans le DOO Tourisme et loisirs.

La localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement de ces deux UTN d'importance régionale sont détaillées, par projet, ci-après. Les futurs projets d'UTN d'importance régionale feront l'objet de réflexions globales et partagées à l'échelle de l'aire gapençaise et nécessiteront la modification du SCOT pour qu'ils y soient intégrés, en application des dispositions de l'article L.145-12 du Code de l'urbanisme.



Légende :

- Enveloppes des domaines skiables alpins
- Projet d'UTN de massif inscrites au SCOT
- UTN de massif en cours

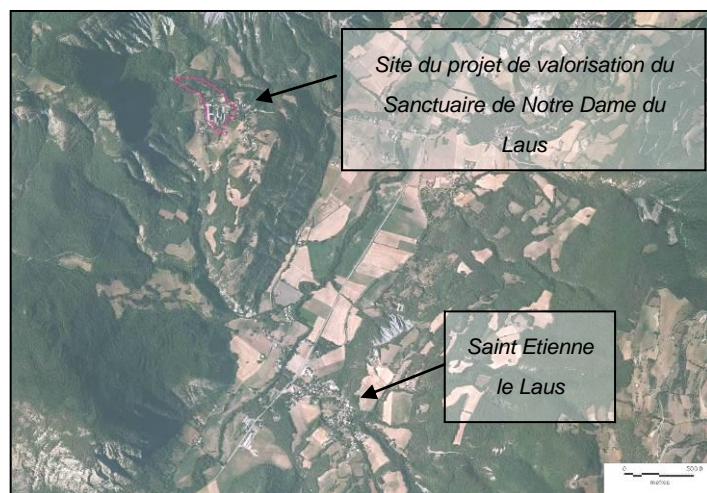
Valoriser le site de Notre Dame du Laus, première destination touristique du département

Contexte du projet et localisation

Dominant la vallée de l'Avance, le sanctuaire de Notre Dame du Laus est situé **sur la commune de Saint-Etienne du Laus**, à environ 30 minutes de Gap. Créé très tôt après les premiers pèlerinages, le sanctuaire se caractérise par :

- sa situation dans un cadre naturel ;
- son insertion au sein du hameau du Laus ;
- la présence sur site d'une offre hôtelière importante.

Avec 480 lits, 48000 nuitées et une moyenne de 170 000 visiteurs (touristes et pèlerins) par année ces dernières décennies, **il est le site à la plus forte fréquentation des Hautes Alpes et le premier complexe hôtelier**. Le pic de fréquentations se situe en été (en lien avec l'activité hôtelière), mais augmente dans les périodes creuses par la mise en place de nouvelles sessions d'accueil de pèlerins pendant les intersaisons.



Localisation du site du projet du Sanctuaire de Notre Dame du Laus (Source : IGN BD Ortho)



Le Sanctuaire de Notre Dame du Laus (Source : D. Faveret)

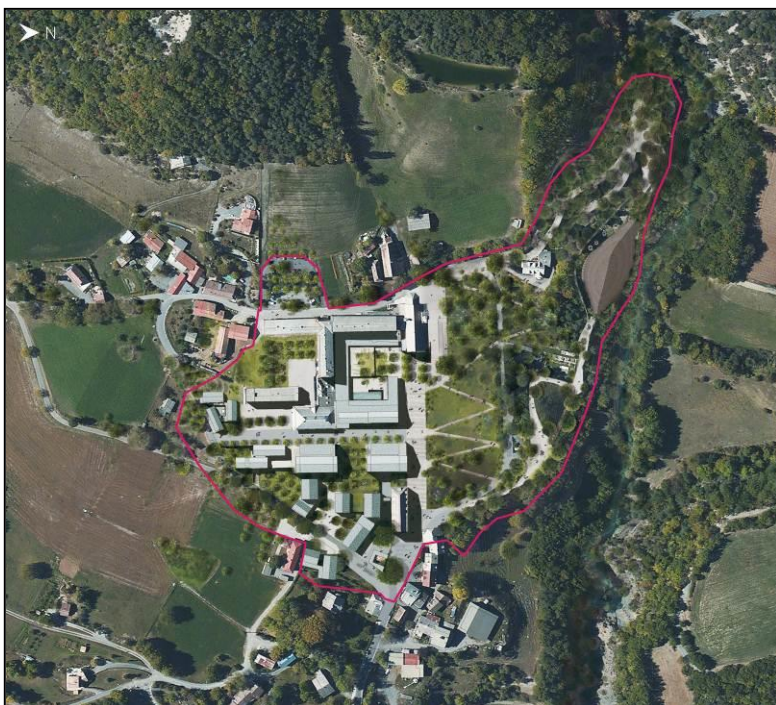
Le site de Notre Dame du Laus nécessite une restructuration, avec plusieurs points à la base des ambitions de développement et du potentiel touristique :

- un meilleur déploiement du nombre de visiteurs sur l'ensemble de l'année ;
- une fréquentation amenée à augmenter (jusqu'à 30 à 50% selon estimation récente) en raison de la reconnaissance officielle des apparitions par L'Eglise catholique, en mai 2008 (un des 5 lieux d'apparitions mariales français reconnus officiellement) ;
- une offre hôtelière (volonté d'augmenter le nombre de lits disponibles, 600 lits dans un premier temps, 800 lits à terme) et d'hébergement de plein air à accroître ;
- des capacités de stationnement limitées à améliorer ;
- des équipements à revoir : faible capacité d'accueil de la basilique (350 places) qui ne permet plus de recevoir le nombre important de pèlerins lors d'événements particuliers ou en haute saison, besoin d'un lieu modulable (lieu de culte, salle de conférences) pouvant accueillir de 1 000 à 2 500 pèlerins ;
- des retombées pour l'économie locale à développer (saisonniers et approvisionnements locaux pour l'hôtellerie).

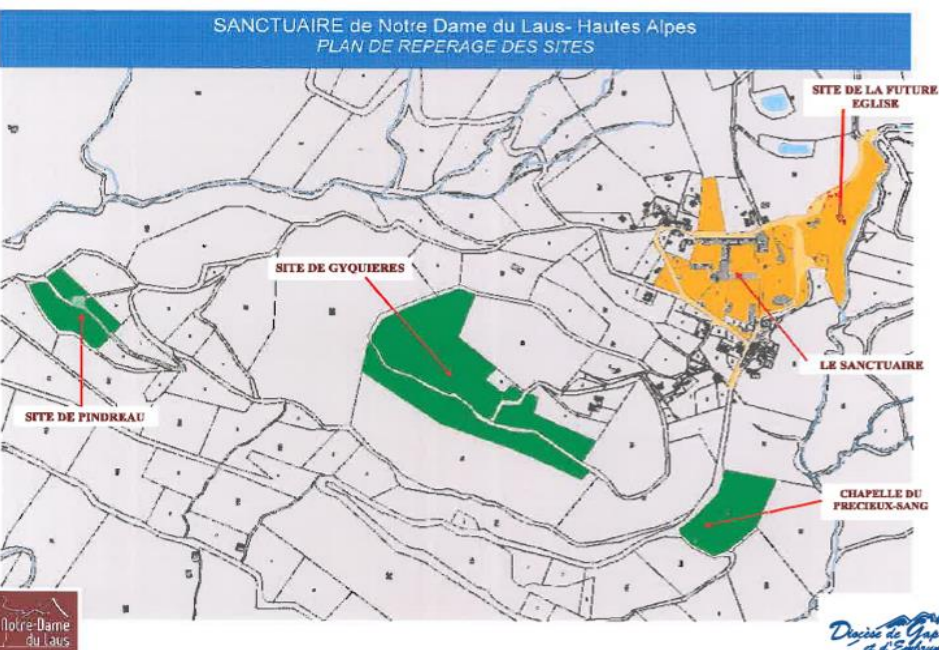
Description, consistance et capacité globale d'accueil et d'équipement du projet

Le projet « Laus 2014 », projet à 30 ans de valorisation du Sanctuaire de Notre Dame du Laus, se répartit sur 4 sites :

- La valorisation du sanctuaire de Notre Dame du Laus, autour de l'actuelle basilique, en imbrication avec le hameau du Laus, en secteur urbanisé, sur une emprise d'environ de 28 000 m²



Plan masse du projet de valorisation du Sanctuaire de Notre Dame du Laus (Source : Programme général, Décembre 2011 – Diocèse de Gap et d'Embrun)



Source : Diocèse de Gap et d'Embrun

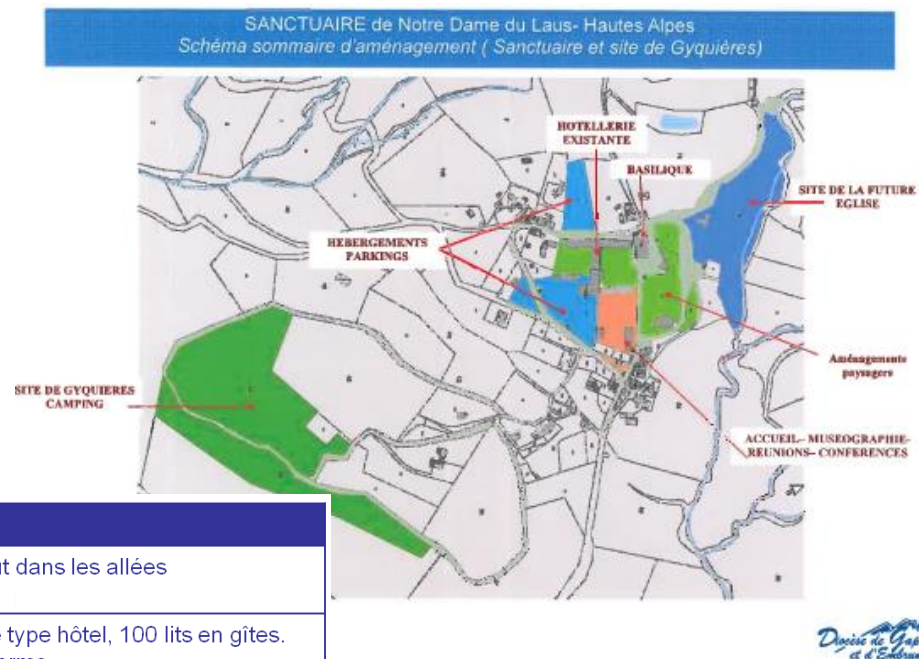
- Le site de Gyquières, où est prévue la création d'un camping de 150 emplacements (places de campings cars, places de caravanes, emplacements pour tentes et pour HLL) ;
- Le site de Pindreau, à 1,5 km environ du sanctuaire, de plus en plus fréquenté (30 000 personnes par an) où vont être aménagés des accès et circulations (travaux sur voirie communale, voirie d'accès au calvaire, chemin piéton), des parkings, les abords du calvaire, des gradins couverts, des locaux sanitaires « secs » et techniques ;
- Le site de la chapelle du Précieux-Sang, avec parking et lieu de célébration.

Description, consistance et capacité globale d'accueil et d'équipement du projet

Le mode d'exploitation et de promotion du site, et conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet relèvent du Diocèse de Gap – Embrun, maître d'ouvrage du projet et responsable de sa faisabilité technique et financière.

L'exposé du projet d'aménagement du site du sanctuaire de Notre Dame du Laus fait apparaître les éléments suivants :

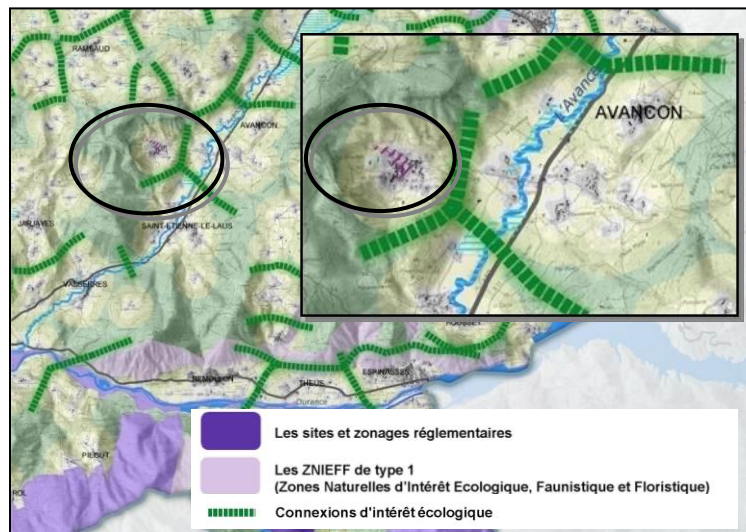
Type d'aménagement	Capacité d'accueil
Construction d'une nouvelle église semi enterrée	2 500 places assises et 500 places debout dans les allées
Construction d'hébergements touristiques	180 lits en nouvelle structure collective de type hôtel, 100 lits en gîtes. 600 lits à moyen terme et 800 lits à long terme
Construction d'un espace muséographique sur l'histoire du sanctuaire	capacité d'accueil de 30 personnes
Construction d'une salle de conférences	300 places assises
Construction de salles de réunions	800 places assises dans des locaux modulables
Réhabilitation de bâtiments (basilique, restaurant...)	
Aménagement de stationnements	200 places pour véhicules légers en extérieur et 65 places en souterrain réservées à l'hôtel
Requalification paysagère :	
- les Jardins de la Basilique	600 places debout
- l'esplanade d'accueil	5000 places debout
- la perspective sur la Basilique	3000 places debout
- le parvis de la Basilique	8000 places debout



Source : Diocèse de Gap et d'Embrun

Pour une cohérence du projet « Laus 2014 » avec les orientations et objectifs du DOO

Concernant la valorisation de la trame verte et bleue et des paysages :

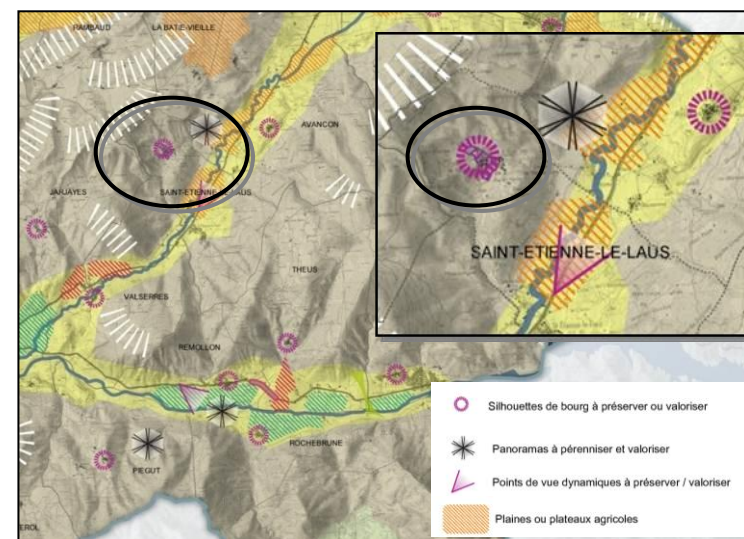


Extrait de la carte de la Trame Verte et Bleue de l'aire gapençaise (Source : AURG)

Le site de projet est à proximité d'une connexion d'intérêt écologique identifiée à l'échelle du SCOT. Des analyses plus précises sont à réaliser localement afin de connaître précisément les impacts sur le réseau écologique de la fréquentation du sanctuaire et du futur camping de Gyquières. Le projet doit alors faire preuve de performances environnementales renforcées à ce sujet afin de limiter et compenser si besoin les impacts.

Le projet du sanctuaire engage une modification de l'emprise et de la silhouette du hameau de Notre Dame le Laus. En conséquence :

- Les vues externes depuis la vallée de l'Avance et Avançon doivent être valorisées ;
- Le projet doit s'intégrer au mieux dans son environnement afin de créer un nouveau repère harmonieux dans le paysage ;
- L'aménagement paysager général doit conforter l'environnement pastoral ;
- La valorisation du sanctuaire doit prêter attention aux démolitions et à l'insertion des nouveaux bâtiments dans le hameau par une densification d'une partie du site avec des bâtiments de taille limitée.

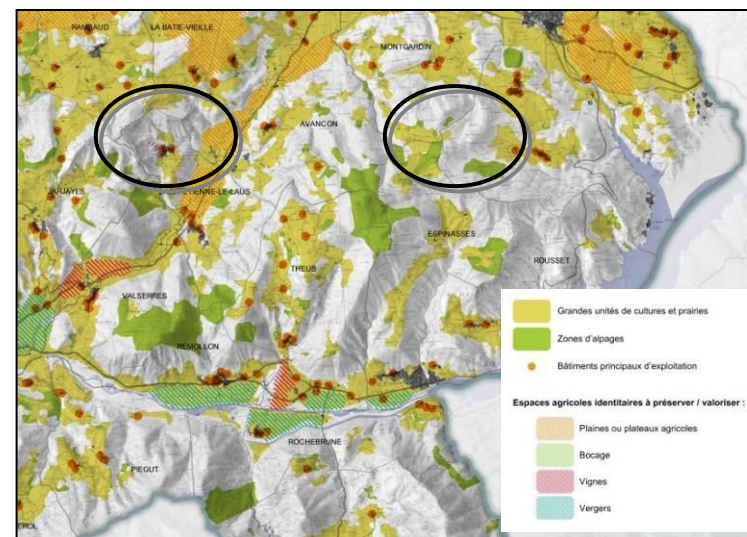


Extrait de la carte des orientations paysagères du DOO (Source : AURG)

Le futur camping de Gyquières doit faire l'objet d'une attention spéciale, comme le précise le DOO pour tous les hébergements de plein air :

- Un exposé dans le document d'urbanisme local de sa conception générale (pouvant se traduire dans une orientation d'aménagement et de programmation – OAP) ;
- La prise en compte des risques naturels ;
- Une moindre perturbation de la biodiversité et des espaces de richesse écologique ;
- une intégration architecturale et paysagère optimale des différents aménagements dans le site (emplacements, bâtiments, chemins de desserte, places de stationnement...);
- La limitation de l'imperméabilisation des sols par les aménagements minimisant les surfaces en dur au profit de surfaces vertes ou semi perméables ;
- La valorisation des filières locales pour la construction et l'alimentation énergétique ;
- Une gestion optimale de la ressource en eau et des déchets ;
- Des conditions de desserte par les réseaux viaire et d'assainissement collectif ou individuel conforme à la réglementation.

Concernant la valorisation des espaces agricoles :



Extrait de la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise

(Source : AURG)

Le projet ne rentre pas en concurrence, à l'échelle du SCOT, avec l'activité agricole. Une attention devra toutefois être portée au bon fonctionnement des deux **exploitations existantes** sur le site.

Concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement :

Concernant le projet du sanctuaire, il n'existe pas de connaissance précise à ce jour sur les capacités en eau. Une étude précise est impérative pour la réalisation du projet. Des cuves de récupération des eaux de pluie sont prévues pour l'alimentation des sanitaires.

L'aménagement du **camping** de Gyquières doit répondre aux exigences du DOO en matière de gestion de la ressource en eau concernant l'hébergement de plein air : prévention des pollutions, gestion des eaux pluviales, protection de la ressource. Si l'assainissement du village est largement dimensionné (2 000 personnes), l'aménagement du camping nécessite des travaux pour l'évacuation des eaux usées qui pourrait se réaliser soit vers le réseau du village, soit directement vers la station d'épuration.

Concernant les conditions de Déplacements

Par son statut de **pôle touristique majeur du département**, le site est pointé dans le DOO comme devant faire l'objet d'une attention particulière en matière d'accessibilité par les infrastructures (« itinéraire d'intérêt touristique majeur » à améliorer) et de desserte par les transports collectifs (« assurer une desserte quotidienne entre les gares et les espaces touristiques à forte capacité d'hébergement »).

Pour répondre à ces **enjeux de desserte, d'accueil et d'accessibilité**, le projet doit prendre en compte la gestion des flux des véhicules et des visiteurs. A cet égard :

- Le projet prévoit des parkings sur le site, en partie enterrés, implantés en bas du sanctuaire (accueil et limitations des flux et des nuisances dans le village du Laus), répondant aux besoins des visiteurs ;
- Il envisage un parking dans la vallée, avec la mise en place de navettes gratuites pour gérer les pics de fréquentation lors de grands événements (de plus en plus nombreux). Ce point est à approfondir avec les collectivités concernées, en lien avec l'aménagement du carrefour D942 / D111 ;
- Il prévoit l'aménagement de l'accès au site de Gyquières afin de contrôler le stationnement des campeurs et d'accueillir les camping-cars de plus en plus nombreux et qui s'installent aujourd'hui sur le parking municipal à l'entrée du hameau.

Optimiser le domaine skiable alpin du Dévoluy et renforcer son attractivité 4 saisons

Contexte du projet et localisation

Les stations de Superdévoluy et de La Joue du Loup forment un seul et même domaine skiable alpin et se situaient respectivement sur les communes de Saint Etienne en Dévoluy et d'Agnières en Dévoluy (45 minutes à l'ouest de Gap). Effectif depuis début 2013, ces deux communes ont fusionné avec les communes de la Cluse et Saint Disdier créant ainsi la nouvelle commune : « Le Dévoluy » (créée par arrêté préfectoral du 12 mars 2012).

Le développement des stations a été guidé par des procédures d'UTN, à partir des années 2000, UTN en cours pour lesquelles restent :

- 5 173 m² de surface de plancher pour la Joue du Loup (UTN autorisée par l'arrêté préfectoral n°2001-81 du 22 mars 2001) ;
- 28 000 m² de surface de plancher pour Super Dévoluy (UTN autorisée par l'arrêté préfectoral n°2007-280 du 12 juillet 2007)



Station de Superdevoluy (Source : E. Degraix)

En plus d'augmenter la capacité d'hébergement (y compris pour le personnel), ces deux UTN avaient pour objectif d'optimiser le domaine skiable, de doter les stations d'équipements structurants (parking souterrain, front de neige, salle omnisports, zone de loisirs) et d'adapter la capacité d'assainissement et l'alimentation en eau potable.

Les deux stations fonctionnent aujourd'hui avec le même gestionnaire privé : la SA Maulin. La DSP (délégation de service public) prend acte de la fusion des quatre communes du Dévoluy et permet d'unifier les interventions sur le domaine skiable et les stations.

Les **capacités d'accueil** sont d'environ 8 000 lits pour la Joue du Loup (2000 en 1998) et environ 11 000 lits pour Superdévoluy. La **fréquentation** (estivale et hivernale) affiche environ 1 000 000 nuitées (320 000 en été et 580 000 en hiver).

Les **ambitions de développement et du potentiel touristique sont concentrées sur une optimisation de l'existant** plutôt qu'un fort développement en dehors de l'enveloppe actuelle des stations, à travers les points suivants :

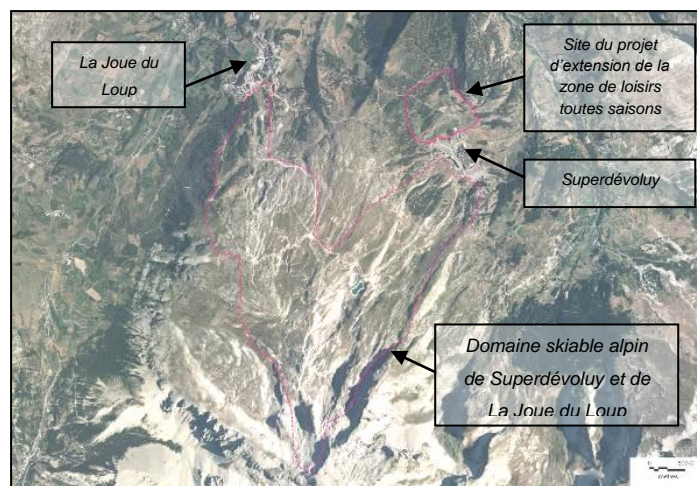
- **la poursuite du programme d'équipements structurants** permettant d'augmenter l'attractivité des stations en dehors du seul produit ski et en toutes saisons, **avec la poursuite et l'extension de la zone de loisirs toutes saisons à Superdévoluy**. A noter : un espace muséographique valléen est aussi en projet pour une valorisation de la richesse naturelle et scientifique du Plateau de Bure ;
- **l'aménagement de l'entrée nord de la station de La Joue du Loup ;**
- **l'optimisation du domaine, la rénovation du parc de remontées mécaniques et l'extension de la neige de culture** permettant à la fois de sécuriser l'enneigement et d'optimiser les débits, mais sans extension du domaine skiable ;
- **le développement des hébergements touristiques** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des stations.

Description, consistance et capacité globale d'accueil et d'équipement

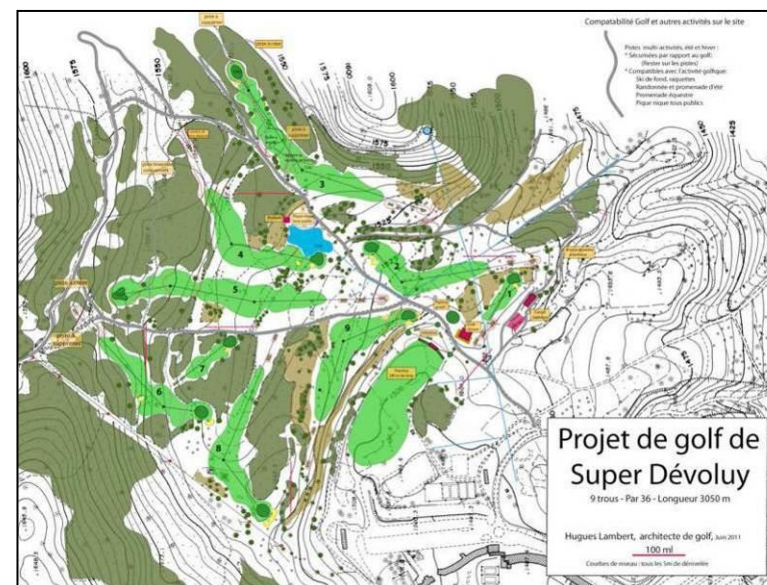
L'extension de la zone de loisirs 4 saisons de Superdévoluy

Ce projet consiste à structurer et développer une zone de loisirs déjà existante, rassemblant des équipements de loisirs (hors ski de piste) d'hiver et d'été. Différents aménagements ont déjà été réalisés ou sont en cours, tels le transfert sur ce site du centre équestre, la construction d'un nouveau foyer de ski de fond, la construction d'une salle omnisports... **En continuité du complexe sportif**, sur une emprise d'environ 40 ha, le site d'extension de la zone de loisirs est situé sur un plateau parsemé de boisements, **au nord de la station de Superdévoluy**. Il est actuellement utilisé à des fins agricoles et de loisirs. C'est notamment le départ de plusieurs pistes de ski de fond et de raquettes qui sont préservées par le projet de golf.

La carte suivante localise les deux stations, le domaine skiable alpin ainsi que le site d'extension de la zone de loisirs toutes saisons.



Localisation des deux stations, du domaine skiable alpin et du site d'extension de la zone de loisirs toutes saisons de Superdévoluy (Source : IGN BD Ortho).

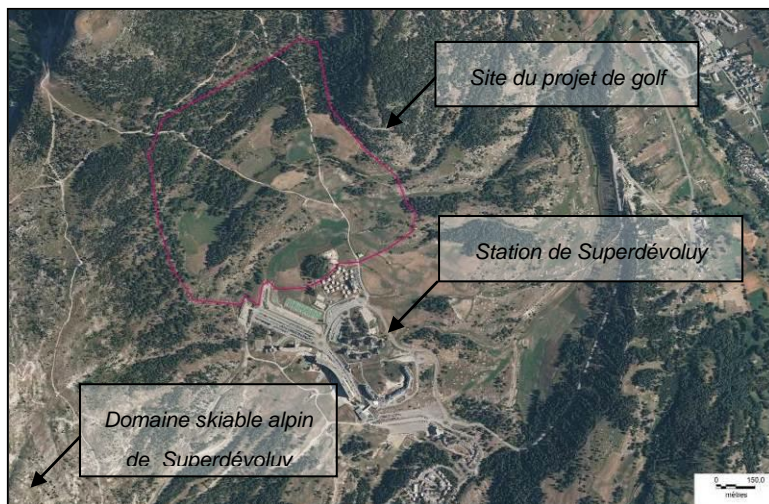


Ce projet de zone de loisirs toutes saisons a été partiellement pris en compte dans le dernier dossier UTN approuvé en juillet 2007 et prorogé jusqu'en juillet 2015. Il prévoit

notamment la **réalisation d'un parcours de golf de montagne de 9 trous, d'un practice de 240 mètres linéaires, d'un putting green et d'un club house jumelé avec le foyer de ski de fond**. Les terrains concernés restent pour l'essentiel à maîtriser mais le PLU a déjà pris en compte l'emprise de ce projet (classé en zones AUL et NSL).

Le projet de golf se décompose comme suit : 9 trous, des greens et départs en gazon synthétique, des fairways (secteur entre le départ et le green) en prairie naturelle ou réengazonnée, avec arrosage rustique.

La **clientèle** potentielle est établie à 245 équivalents golfeurs, bénéficiant de la présence de lits touristiques de la station. Les estimations prévoient un équilibre **économique et financier du projet**, entre le coût d'investissement et les financements attendus, à hauteur de 4 millions d'euros. Le surcoût attendu en investissement doit être comblé en investissement.



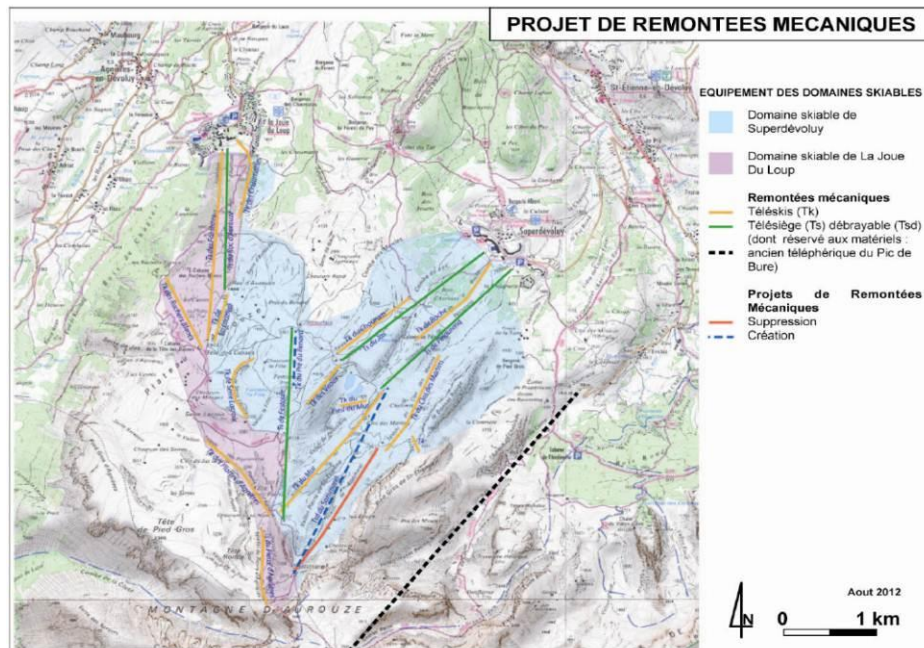
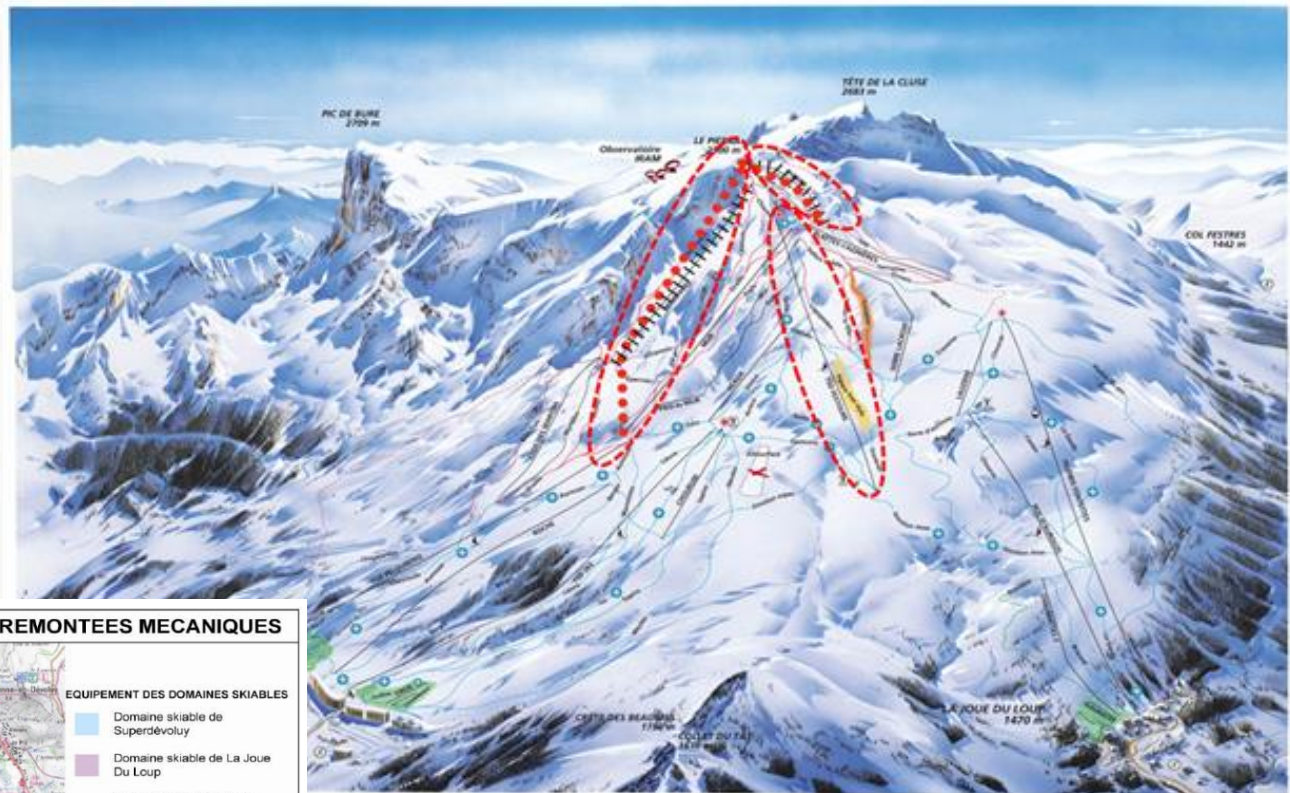
Localisation du site du projet de golf de Superdévouly (Source : IGN BD Ortho)

Plan du projet de golf de Superdévouly (Source : Commune du Dévoluy).

L'optimisation du domaine skiable et la sécurisation de l'enneigement

Déjà réuni par les sommets et les pistes, le domaine skiable alpin est accessible depuis les 2 stations. Le projet d'optimisation du domaine skiable actuel prévoit la **rénovation du parc de remontées mécaniques** par des appareils plus performants remplaçant ceux obsolètes, et **l'extension de la neige de culture, sans extension du domaine skiable**, permettant à la fois de sécuriser l'enneigement et d'optimiser les débits.

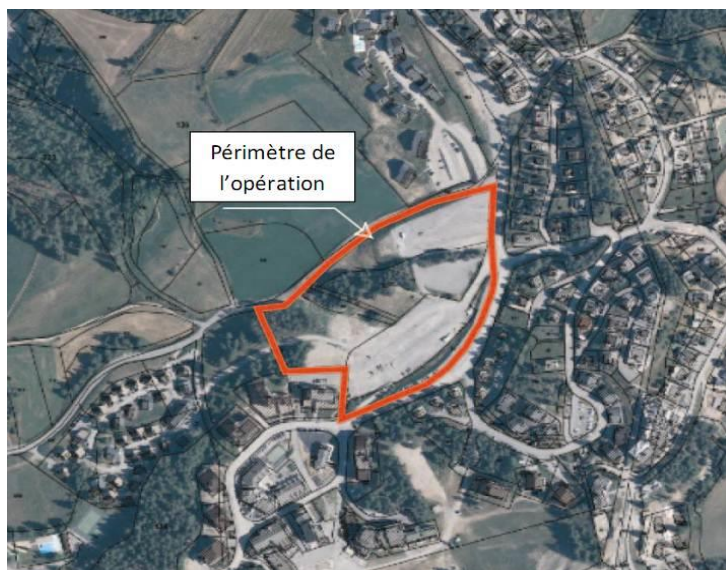
- A court terme : l'implantation d'un **nouveau télésiège débrayable dit de Sommarel**, permettant d'améliorer la desserte de la partie haute du domaine skiable de Super Dévoluy et La Joue du Loup, en remplacement de l'actuel télésiège (col de Sommarel). Cette nouvelle remontée permettra de relier l'arrivée du TDS de Pelourenq au Pas de Sommarel au sommet des pistes, son arrivée étant prévue proche de l'actuel télésiège, sans extension du domaine skiable.
- A court terme : la réalisation d'un **nouveau télésiège dit du Pré du Renard** remplaçant l'ancien télésiège de la Festoure, à un épaulement situé sur la côte 2018, permettant d'améliorer la jonction entre les deux stations et de desservir le snowparc ;
- A long terme : le **remplacement de l'actuel télésiège du Pierrat**, aujourd'hui en fin de vie situé dans le haut du domaine, par un télésiège à pinces fixes 4 places ;
- Plus des travaux d'extension du réseau de **neige de culture** et la revégétalisation des pistes existantes.



Plan des pistes et projets pour les remontées mécaniques

L'aménagement de l'entrée nord de la station de La Joue du Loup

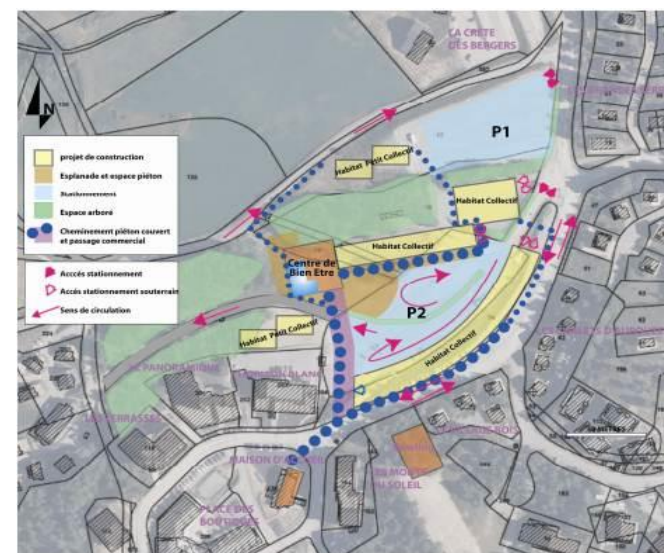
La nouvelle commune souhaite aménager l'espace en entrée nord de la station (un espace relativement vaste, d'environ 35 000 m², en continuité de l'urbanisation) qui est aujourd'hui sous utilisé alors qu'il est très bien desservi et qu'il bénéficie d'une bonne situation à proximité immédiate du centre de la station.



Les objectifs poursuivis par la nouvelle commune pour cet espace sont de :

- **Implanter un centre de bien-être / remise en forme** regroupant également une piscine publique afin de soutenir l'animation de la station tant l'hiver (activités d'après ski) que l'été. Cet ensemble représente une surface couverte de 1 200 à 1 500 m² et doit voir le jour en 2016 ;
- **Disposer dans cet espace de locaux publics** aujourd'hui manquants dans la station : une bagagerie, des locaux techniques (garages notamment)...

- **Concevoir une entrée qualifiante renforçant l'image de la station**, avec l'aménagement d'un grand parvis, d'une galerie couverte, de stationnement (269 places au total) et des cheminements piétons dédiés ;
- **Renforcer les capacités d'accueil d'environ 11 000 m²** au total en dotant la station d'une structure hôtelière et de nouveaux logements, comprenant :
 - une dizaine de logements saisonniers ;
 - un hôtel 3 ou 4 étoiles d'une cinquantaine de chambres ;
 - des appartements : en immeuble collectifs ou en grands chalets ;
 - des garages privés couverts : 1 par logement soit environ 150 garages.



Propositions d'orientations d'aménagement de l'entrée nord de La Joue du Loup

(Source : commune du Dévoluy)

Les estimations prévoient un équilibre entre le coût d'investissement et les financements attendus, à hauteur de 5,4 millions d'euros.

Le développement d'hébergements touristiques

La première UTN engagée par la commune de **Saint Etienne en Dévoluy** en 2001 a vu un certain nombre d'opérations autorisées non réalisées : ce qui correspond à une surface de plancher de l'ordre de 2 500 m², prévues sur des terrains aujourd'hui équipés. Une seconde UTN, autorisée le 12 juillet 2007, prévoyait quant à elle, la construction de 28 000 m² de SHON supplémentaires réparties dans l'enveloppe de la station. Les difficultés rencontrées à partir de 2008, tant au niveau de l'exploitant que des partenaires immobiliers, ont stoppé les programmes prévus ; cependant les équipements prévus dans cette UTN ont pour la plupart été réalisés :

- parking couvert : PC délivré en 2005, livré en décembre 2007 ;
- centre sportif : PC délivré le 4/07/2008, livré en décembre 2012.

Le PLU de St Etienne en Dévoluy approuvé fin 2011, en a tenu compte, puisqu'il réduit l'emprise des terrains constructibles prévus lors de la précédente UTN (en vigueur jusqu'en juillet 2015). Pour autant, **un certain nombre d'opérations restent d'actualité ; aussi il paraît indispensable de conserver ces disponibilités à Superdévoluy.**

Pour la Joue du loup, La Commune d'Agnières en Dévoluy a engagé deux procédures d'UTN :

- une en 1999 (arrêté du Préfet de Région n°99-215 du 9 août 1999) ;
- une en 2001 conjointement avec la Commune de Saint Etienne en Dévoluy (arrêté du Préfet de Région n°2001-81 du 22 mars 2001).

Cette UTN était intercommunale. Elle devient communale par la fusion des communes du Dévoluy. Le solde des m² disponibles au 1/01/2013 sur le secteur est 5 173 m². La zone du haut des Chaumattes doit être intégrée dans l'UTN de 2001 et ainsi permettre l'affectation d'une partie des m² de surface de plancher résiduels. Un avenant à l'UTN de 2001 doit être conclu pour l'intégration du site du haut des Chaumattes, destiné à l'urbanisation. Ce projet fait donc partie intégrante de l'UTN de massif affichée par le SCOT de l'aire gapençaise.

Pour une cohérence du projet du Dévoluy avec les orientations et objectifs du DOO : zoom sur l'extension de la zone de loisirs 4 saisons

Concernant l'alimentation en eau :

Actuellement, les ressources en eau sont excédentaires et utilisées pour :

- la distribution en eau potable ;
- le remplissage des réserves collinaires pour la neige de culture.

Une retenue d'eau est envisagée pour le golf (arrosage + agrément paysager). La demande maximale pour l'arrosage du golf des mois de juin, juillet, août et septembre est de **20 000 m³** (les besoins en eau le reste de l'année sont insignifiants). Le bilan besoins / ressources en eau potable sur la station de Superdévoluy montre que la ressource en eau disponible durant ces 4 mois permet d'alimenter :

- Le réseau d'eau potable ;
- Le remplissage des réserves collinaires ;
- L'arrosage du golf.

Mais une priorisation des usages doit être réalisée au mois de septembre (étiage automnal).

Concernant l'assainissement :

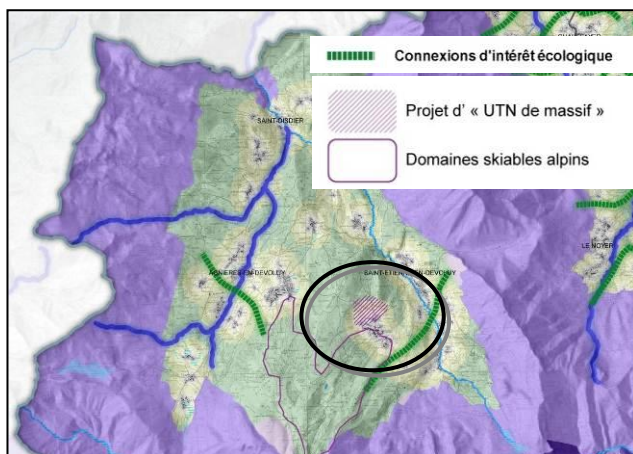
Le projet ne génère pas de pollution des eaux souterraines par utilisation d'engrais à action lente et non lessivable sur les fairways.

Concernant les espaces naturels et les paysages :

Les effets prévisibles sur le milieu naturel sont faibles, en raison :

- d'une situation en secteur ouvert où l'anthropisation est marquée (piste de ski de fond et raquette, bâtiments...), à proximité de la station ;
- de l'absence de zone de protection et / ou d'inventaire faunistique, floristique ou écologique ;
- d'une volonté de préserver au maximum la topographie et les arbres existants afin de conserver au golf son caractère naturel.

Extrait de la carte
de la TVB
de l'aire gapençaise
(Source : AURG)



Le projet de golf de montagne ne présente pas de sensibilités particulières en termes de connexions écologiques. La nature du projet (un golf inséré dans la végétation existante), sa situation (à proximité immédiate de la station) et la volonté de préserver au maximum la topographie et les boisements existants afin de donner un caractère paysager au golf font de ce projet un aménagement cohérent avec les objectifs du SCOT en matière de paysage.

Au regard de la nature du projet (un golf inséré dans la végétation existante et à proximité immédiate de la station), celui-ci ne présente pas de sensibilités particulières en termes de paysage. Les terrains de golf, à la différence d'autres équipements touristiques, sont en effet des aménagements « naturels » s'intégrant bien sur le plan paysager dans leur environnement. Les études révèlent en outre la volonté de préserver au maximum la topographie et les boisements existants afin de donner un caractère paysager au golf. L'impact est limité en raison de la nature du projet et puisque les seuls bâtiments, au nombre de deux, seront en continuité de la station.

Concernant l'agriculture :

Le projet de golf de Superdévoluy utilisera une emprise d'environ 40 ha de terres utiles au pastoralisme ovin et concerne des parcelles agricoles travaillées par 7 exploitants. Très éloignées des sièges d'exploitation, elles sont utilisées comme parcours pour les troupeaux ovins. Si les exploitants ne sont globalement pas opposés au projet, une **compensation** pour « perte » de l'activité pastorale doit leur permettre d'acquérir des parcelles de superficie comparable afin de remédier à la perte pour l'activité pastorale. Des analyses doivent par ailleurs être menées afin d'évaluer et limiter de potentiels conflits d'usage du projet avec les parcours pastoraux existants mais aussi en termes de gestion de la ressource en eau.

Pour une cohérence du projet du Dévoluy avec les orientations et objectifs du DOO : zoom sur l'optimisation du domaine skiable et la sécurisation de l'enneigement

Pour ces projets, les documents d'urbanisme locaux se réfèrent à l'orientation 4 du DOO : « Les collectivités support de stations de sports d'hiver à conforter doivent adapter les installations et équipements touristiques et de loisirs aux **exigences environnementales et paysagères** ».

Pour une cohérence du projet du Dévoluy avec les orientations et objectifs du DOO : zoom sur l'aménagement de l'entrée nord de la station de La Joue du Loup

Le projet est situé **en continuité** de l'existant, sur un espace déjà imperméabilisé, donc sans impact sur les milieux naturels et agricoles. Il permet de conforter le cœur de station de la Joue du Loup.

En matière d'alimentation en eau potable, les 2 captages d'eau alimentant la station de La Joue du Loup permettent de subvenir largement aux besoins actuels et futurs de la station. Et en matière d'assainissement, la réalisation de la nouvelle station d'épuration permet de couvrir les besoins de traitement des eaux usées.

Améliorer les conditions de déplacements

1. Améliorer la grande accessibilité au service du développement économique et touristique de l'aire gapençaise

L'aire gapençaise souffre de son enclavement routier mais aussi ferroviaire qui pénalise son attractivité économique et touristique. Au-delà de la prise en compte des besoins de la population permanente ou des activités économiques, les réflexions sur la grande accessibilité se doivent d'intégrer la question spécifique de la desserte des espaces touristiques de l'aire gapençaise (Dévoluy, Champsaur...) qui fonctionnent largement avec une clientèle extérieure au territoire. Aussi, le SCOT affiche le soutien des collectivités de l'aire gapençaise à la réalisation de l'A51. Le DOO présente les orientations, objectifs et recommandations pour améliorer les connexions routières et ferroviaires vers les territoires voisins, en lien avec les principaux pôles urbains, économiques et touristiques de l'aire gapençaise.

Achever le désenclavement routier de l'aire gapençaise et améliorer le confort d'accès aux sites touristiques

Orientations

Les collectivités de l'aire gapençaise affirment leur soutien au projet d'autoroute A51 (permettant de relier l'aire gapençaise à la région grenobloise et au littoral méditerranéen).

Dans l'attente de l'A51, les collectivités de l'aire gapençaise veilleront à promouvoir les projets permettant d'améliorer les axes routiers existants reliant l'aire gapençaise aux territoires voisins (région grenobloise, littoral méditerranéen, Briançonnais), d'améliorer les conditions de traversée et de contournement de Gap, et d'améliorer le confort d'accès aux principaux sites touristiques.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte le tracé de l'A51 lorsque de nouveaux éléments seront portés à connaissance du territoire par l'Etat.

Par ailleurs, les collectivités de l'aire gapençaise demandent aux maîtres d'ouvrage routiers, et en particulier à l'État, de mettre en œuvre les aménagements suivants pour améliorer les connexions routières vers les métropoles et territoires voisins et veilleront à les prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux :

- **Réalisation totale de la Rocade de Gap** avec, en priorité, l'aménagement de sa section centrale (connexion entre la RN85 « nord », la RD994 et la RD291).
- **Amélioration sur place de la RN85** entre l'A51 (La Saulce), Gap et Grenoble en intégrant notamment la réalisation de créneaux de dépassement et l'amélioration du confort de conduite.
- **Amélioration sur place de la RN94** qui relie Gap à Briançon et à l'Italie (Col du Montgenèvre).
- **Réalisation d'une liaison permettant de connecter l'A51 à la RN94** en passant par la vallée de l'Avance en privilégiant l'amélioration sur place de l'axe existant (RD942) complété par l'aménagement d'une déviation des communes de Tallard et de Remollon.

Les collectivités de l'aire gapençaise et les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les orientations de la politique routière et cyclable du Conseil Général des Hautes-Alpes, notamment pour l'aménagement des axes principaux assurant les liaisons avec les territoires voisins ou la continuité de grands itinéraires ainsi que la desserte des principaux sites touristiques.

Recommandations

Les collectivités de l'aire gapençaise souhaitent que les **conseils généraux** de l'Isère, des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence coordonnent leurs actions pour **améliorer l'itinéraire de la RD1075 / RD4075** qui relie l'A51 et Sisteron à la région grenobloise.

Les documents d'urbanisme locaux sont invités à prendre en compte les orientations du « schéma directeur routier départemental » du Conseil Général des Hautes Alpes et du Conseil Général des Alpes de Haute Provence.

Concernant l'aménagement des routes départementales considérées comme « grands axes économiques » notamment (voir schéma dans les pages suivantes) :

- la RD291, qui complètera dans un premier temps la section centrale de la rocade de Gap pour offrir un itinéraire de contournement « nord-sud » de Gap reliant la RN85 « nord » à la RD994 et à la RN85 « sud » ;
- les RD994, 994A et 994B (liaisons entre Gap, Veynes et les RD1075 et 993) qui permettent d'accéder à Grenoble, Valence et Sisteron) ;
- la RD942 qui permet de connecter l'A51 et la RD994 en passant par la Vallée de l'Avance (accès à l'autoroute depuis / vers le Briançonnais sans passer par Gap) ;
- la RD1085 (itinéraire gratuit alternatif à l'autoroute A51) ;
- la RD900B qui permet de connecter Gap au Val du Durance, à Barcelonnette et à l'Italie (Col de Larche) ;

.... les documents d'urbanisme locaux privilégient l'aménagement sur place des axes existants et la mise en œuvre des principes suivants :

- achever l'homogénéisation du gabarit des voies ;
- traiter les carrefours dangereux et aménager des aires de repos ;

- réaliser lorsque cela est nécessaire des créneaux de dépassement ;
- supprimer les points d'engorgement de Veynes, Tallard et Remollon en privilégiant des solutions adaptées aux problématiques locales ;
- gérer les pointes de trafic touristiques, ce qui rend possible la mise en place de solutions légères basées sur l'identification d'itinéraires de délestages temporaires ;
- sécuriser et améliorer la qualité de vie dans la traversée des bourgs et des villages de Tallard et Remollon qui nécessitent l'aménagement de déviations notamment pour le trafic poids lourds (problématique des camions en transit depuis/vers l'Italie).

Concernant L'aménagement des routes départementales considérées comme « itinéraires d'intérêt touristiques majeurs », notamment :

- la desserte du Valgaudemar depuis la RN85 ;
- la desserte des sites touristiques du Champsaur depuis Gap et la RN85 et accès aux stations d'Orcières, d'Annelle, de Saint-Léger les Mélèzes, de Chaillol et de Laye ;
- la desserte du Dévoluy depuis la RD994 et depuis l'Isère et l'accès aux stations de Super Devoluy et de La Joue du Loup ;
- l'accès à la montagne de Céûze depuis la RD994 ;
- l'accès à Notre Dame du Laus depuis la RD942 ;
- la RD3 (liaison Chorges – Espinasses en « corniche » sur le Lac de Serre-Ponçon ;
- la voie de desserte de la vallée de Champoléon que les collectivités de l'aire gapençaise souhaitent voir reconnue comme « itinéraire d'intérêt touristique majeur » par le Conseil Général ;

.... les documents d'urbanisme locaux privilégient l'aménagement sur place des axes existants et la mise en œuvre des principes suivants :

- offrir un profil en travers homogène, permettant notamment le croisement des cars et la circulation des cyclistes / cyclotouristes en toute sécurité ;

- privilégier des aménagements favorisant le confort de conduite et la découverte des sites et paysages traversés.

Renforcer la desserte ferroviaire et autocar vers les gares TGV, les métropoles et les territoires voisins

Orientations

Les collectivités de l'aire gapençaise demandent que les dessertes ferroviaires au départ de Gap vers les gares TGV de Grenoble, Marseille / Aix-en-Provence et Valence, ainsi que vers Paris et Briançon soient pérennisées, fiabilisées (régularité) et renforcées avec l'objectif de tendre à long terme vers les niveaux de desserte suivants :

- entre Marseille, Aix-en-Provence, Gap et Briançon : un train toutes les heures dans chaque sens en pointe et un train toutes les deux heures dans chaque sens en creux ;
- entre Briançon, Gap et Grenoble : un train toutes les deux heures dans chaque sens tout au long de la journée ;
- entre Briançon, Gap et Valence : un train toutes les deux heures dans chaque sens tout au long de la journée ;
- entre Briançon, Gap et Paris : maintien et redynamisation de la desserte quotidienne par train de nuit.

Les collectivités de l'aire gapençaise demandent également que ces trains à grand parcours continuent à desservir les gares de Veynes et de Chorges, en cohérence avec leur statut de « bourgs principaux » au sein de l'aire gapençaise et leur rôle de porte d'entrée sur les espaces touristiques majeurs du Dévoluy (gare de Veynes) et du Lac de Serre-Ponçon et de la station de Réallon (Chorges).

Les collectivités de l'aire gapençaise demandent que le train puisse jouer un rôle accru pour les déplacements internes au département des Hautes-Alpes notamment entre l'aire gapençaise et le Briançonnais.

Les collectivités de l'aire gapençaise demandent que le réseau ferroviaire soit modernisé et renforcé notamment pour fiabiliser voire accélérer les dessertes : aménagement de points de croisement ou de voies d'évitement dynamiques (mise à double voie de certaines sections), modernisation de la signalisation ferroviaire, renouvellement et renforcement des voies, relèvements de vitesses lorsque cela est possible, amélioration des ouvrages en traversée de Gap (passages à niveaux, gabarit de pont,).

Les collectivités de l'aire gapençaise demandent que les dessertes par autocars régionaux vers Briançon, Aix et Marseille soient coordonnées avec l'offre ferroviaire afin de la compléter, notamment en heures creuses. Elles souhaitent également que les liaisons en autocar existantes vers Nice, Barcelonnette et Digne soient pérennisées et développées.

Objectifs

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux doivent **prendre en compte les opérations** visant à améliorer, sécuriser et renforcer le réseau ferroviaire.

Recommandations

Les collectivités de l'aire gapençaise soutiennent le **projet de percée ferroviaire sous le Montgenèvre** (étudié dans le cadre du contrat de projet Etat Région 2007-2013) qui permettra d'assurer l'ouverture du territoire vers l'Italie et plus largement vers l'espace alpin et offrira l'occasion d'une modernisation lourde de la ligne des Alpes reliant Marseille à Briançon.

Améliorer la desserte des principaux sites touristiques par les transports collectifs

Orientations

Les autorités organisatrices de transport veilleront à offrir une desserte en transports collectifs adaptée aux besoins des principaux sites et espaces touristiques, notamment en lien avec les portes d'entrée ferroviaire de l'aire gapençaise que sont Gap, Veynes et Chorges.

Ces dessertes concerneront notamment les sites qui offrent d'importantes capacités d'hébergement ou qui connaissent une forte fréquentation annuelle ou saisonnière, en particulier :

- Le Dévoluy et ses stations (La Joue du Loup, Super Dévoluy) ;
- le Champsaur et ses stations (Orcières 1850, Ancelle, Saint Léger les Mélézes, Chaillol, Laye) ainsi que la vallée de Champoléon ;
- le Valgaudemar ;
- le Lac de Serre-Ponçon et la station de Réallon ;
- Notre Dame du Laus ;
- la montagne de Ceüse.

Recommandations

Pour ces sites et communes touristiques, les autorités organisatrices de transport sont invités à :

- **garantir des dessertes quotidiennes pour les communes ou les sites dont l'usage s'étend sur toute l'année** (principales stations du Champsaur et du Dévoluy, Notre Dame du Laus) notamment si la desserte permet par ailleurs de répondre aux besoins quotidiens des habitants, des scolaires et des actifs des sites et communes concernées ;

- **garantir des dessertes saisonnières ou centrées sur les périodes de week-end** pour les autres communes ou sites touristiques dont le fonctionnement est moins permanent.

Les autorités organisatrices de transports sont plus largement invitées à :

- coordonner leurs actions pour la desserte des sites touristiques ;
- articuler leur offre avec les dessertes ferroviaires et d'autocar régionaux ;
- prendre en compte les besoins de déplacement des résidents de l'aire gapençaise vers les sites touristiques ;
- développer des outils d'information multimodale et des dispositifs permettant de combiner la réservation du transport avec celle de l'hébergement touristique ou du billet de train.
- développer la desserte TC des sites de pratique de loisirs et départs de randonnée et envisager le transport des vélos dans les TC pour l'accès à certains sites.

Aménager le pôle d'échanges et les quartiers des gares de Gap, Veynes et Chorges

Objectifs

La gare de Gap doit devenir la porte d'entrée principale de l'aire gapençaise grâce à l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal. Les documents d'urbanisme locaux et les collectivités veilleront à prendre en compte les objectifs suivants pour l'aménagement de ce pôle d'échange :

- Améliorer la connexion entre le train et les autres modes de transport collectif, en créant notamment une gare routière interconnectée avec la gare SNCF. Celle-ci accueillera l'ensemble des lignes de car desservant Gap ainsi que les navettes touristiques qui desservent notamment les stations de ski du Champsaur.

- Faciliter la circulation des cars en accès et au départ de la gare (depuis / vers le centre-ville, la RN85 et la RN94) et prévoir des espaces pour le stockage des cars, notamment en période de pointe touristique.
- Améliorer les conditions d'attente des voyageurs et intégrer au projet un point d'accueil et d'information touristique sur l'aire gapençaise.
- Faciliter l'accès piétonnier et cyclable entre la gare, le centre-ville de Gap et les arrêts de bus urbains situés à proximité de la gare.
- Créer des capacités de stationnement automobile de longue durée pour les usagers du train et organiser une zone de dépose-minute permettant aux automobilistes d'assurer l'accompagnement des passagers ;
- Intégrer le pôle d'échange dans un projet plus global d'aménagement du quartier de la gare de Gap.
- Préserver les espaces nécessaires à la réalisation d'une plateforme de logistique urbaine desservie par le rail.

A l'échelle des autres gares ferroviaires :

- **La gare de Veynes** doit assurer une fonction de porte d'entrée sur le territoire, notamment pour la partie ouest de l'aire gapençaise et le Dévoluy. L'aménagement du pôle d'échange de la gare de Veynes s'inscrira plus largement dans un projet d'aménagement qui permettra de valoriser le potentiel de développement urbain, économique et touristique ainsi que d'améliorer la connexion entre la gare et le centre-ville.
- **La gare de Chorges** doit assurer une fonction de porte d'entrée sur la partie Est de l'aire gapençaise et les bassins touristiques du Lac de Serre-Ponçon et de Réallon. L'aménagement du pôle d'échange de la

gare de Chorges s'inscrira plus largement dans un projet d'aménagement qui permettra d'atténuer la coupure que représente la RN94 (accès au centre-bourg) et de valoriser le potentiel foncier disponible autour de la gare et des équipements publics.

Plus largement, autour des gares existantes ou projetées, les documents d'urbanisme veilleront à la **réservation d'espaces aux abords des gares** nécessaires à l'accessibilité et la multimodalité (parking relais, échange inter modaux, ...).

Limiter le transit des poids lourds et préserver les possibilités d'acheminement ferroviaire des marchandises

Orientations

Les collectivités de l'aire gapençaise souhaitent une limitation du nombre de poids lourds en « grand transit » sur les axes non autoroutiers du territoire (ce grand transit étant notamment lié aux camions qui effectuent des liaisons avec l'Italie par le Col de Larche et le Col du Montgenèvre).

Recommandations

Pour l'approvisionnement local du territoire de l'aire gapençaise et des Hautes-Alpes, les documents d'urbanisme locaux sont invités à :

- préserver la possibilité d'aménager des **espaces logistiques** à proximité des gares de Gap, Veynes et Chorges (plateformes de transbordement entre le rail et la route).
- préserver la possibilité d'implanter des entreprises ayant d'importants **besoins logistiques** à proximité immédiate de la voie ferrée.

Aménager un réseau d'itinéraires cyclables et cyclo-touristiques à l'échelle de l'aire gapençaise

Orientations

La pratique du **vélo** et du **cyclotourisme** participe pleinement à l'attractivité économique et touristique de l'aire gapençaise.

Objectifs

A ce titre, les collectivités et les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les orientations du **schéma directeur des aménagements cyclables du Conseil Général des Hautes-Alpes et des schémas vélos portés par les autres collectivités**, notamment pour ce qui concerne :

- La réalisation de la véloroute de la Durance (liaison Marseille - Sisteron – Tallard – Gap – Chorges – Lac de Serre-Ponçon - Embrun – Briançon) ;
- La réalisation d'une véloroute entre Gap et Saint-Bonnet en Champsaur en réutilisant notamment les emprises de l'ancienne voie ferrée du Champsaur ;
- La généralisation des sur-largeurs et/ ou des bandes cyclables sur les axes routiers les plus fréquentés par le trafic automobile ou ayant une forte dimension cyclotouristique ;
- Le développement des jalonnements spécifiques à destination des cyclotouristes.

De manière générale, les collectivités veilleront à **assurer la continuité des itinéraires cyclables** (route ou VTT), à la base du projet touristique de l'aire gapençaise, fondé sur les activités de pleine nature, par la reprise dans leur documents d'urbanisme, de leur itinéraires et tracés intercommunaux.

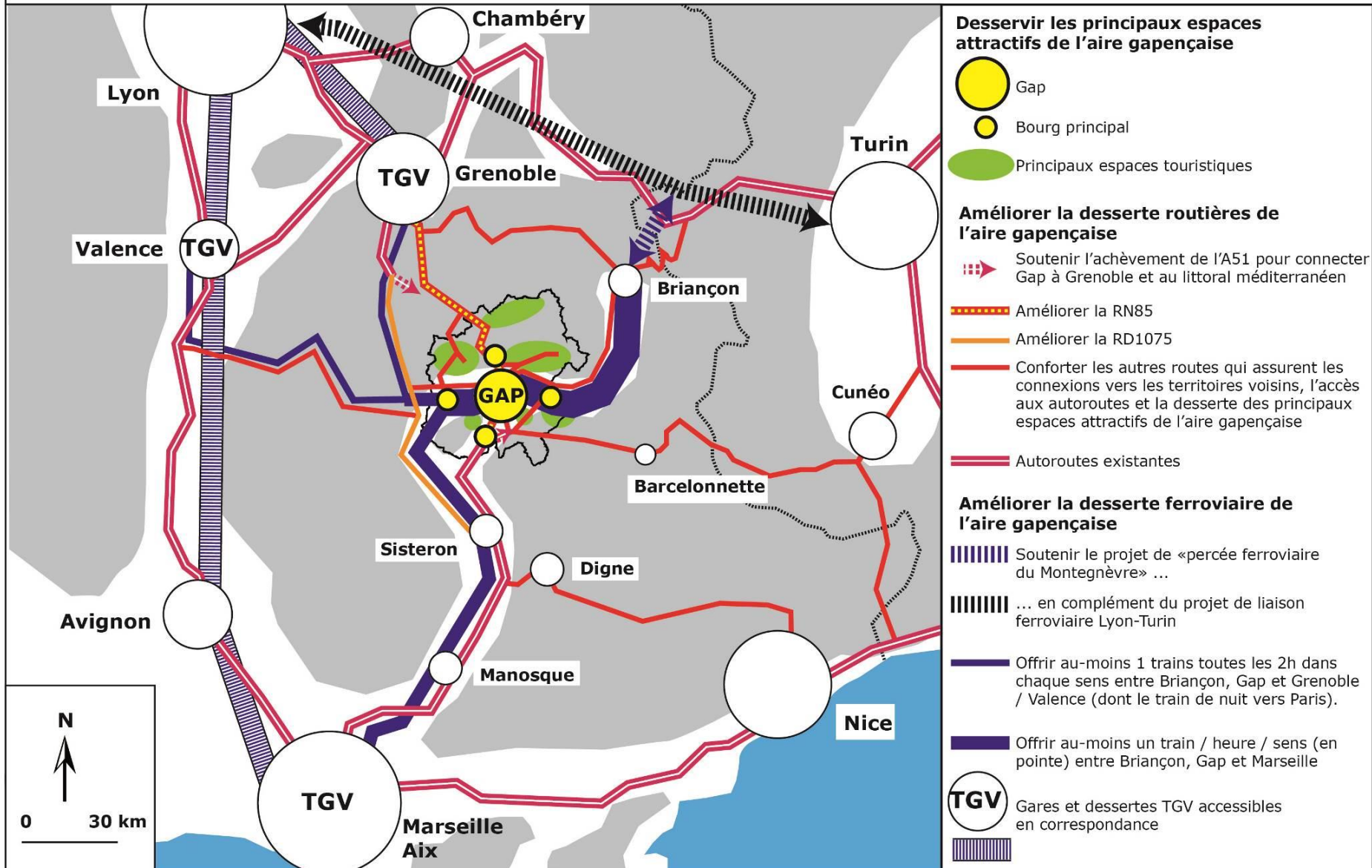
Recommandations

Les maîtres d'ouvrages routiers et les collectivités de l'aire gapençaises sont invitées à privilégier les voies vertes et autres voies cyclables en site propre pour la mise en place des liaisons cyclables notamment si ces dernières ont une vocation touristique.

Principes d'amélioration de la grande accessibilité de l'aire gapençaise

Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise

AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE



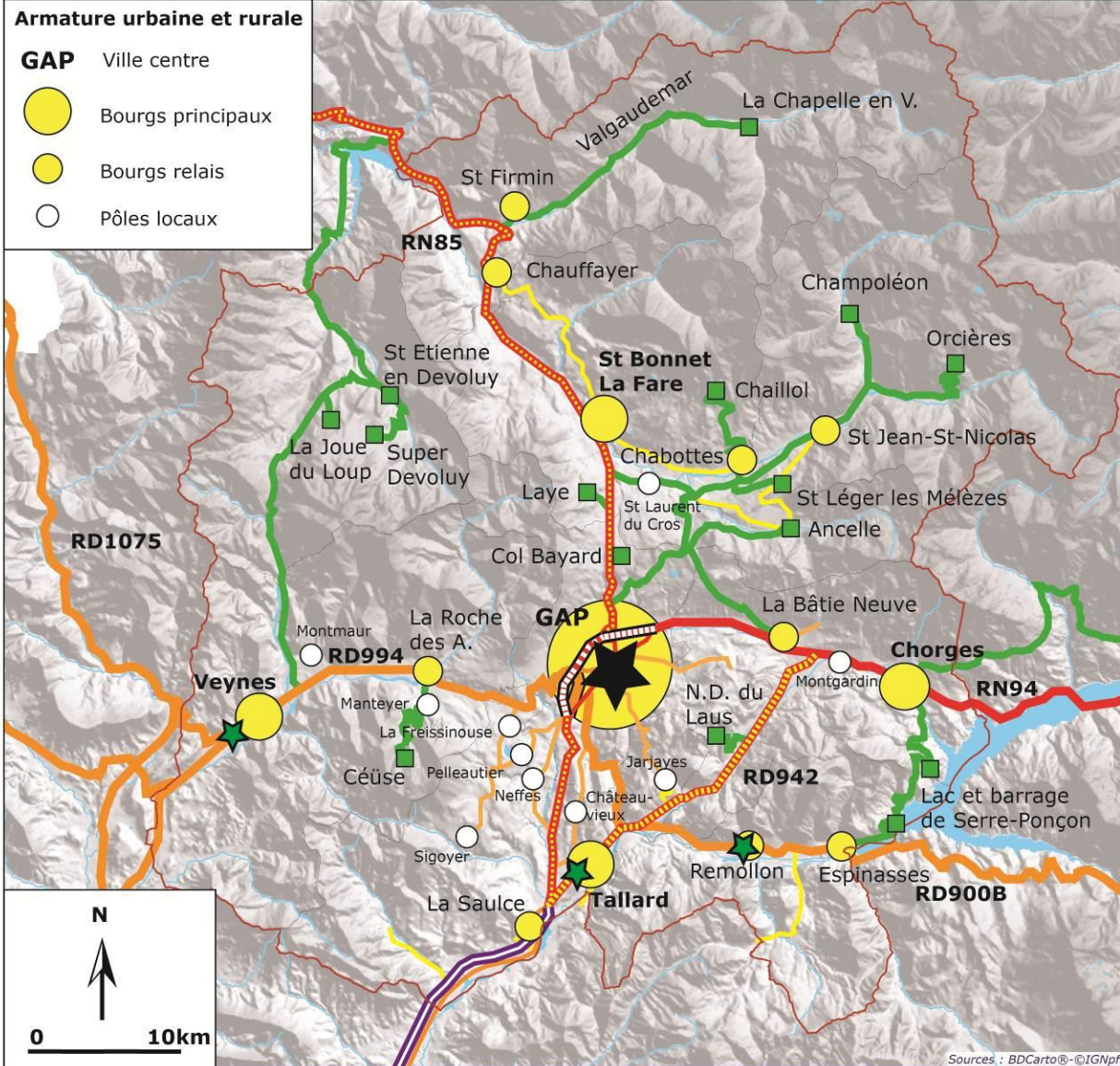
Principes d'aménagement du réseau routier de l'aire gapençaise

Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise



Armature urbaine et rurale

- GAP** Ville centre
- Bourgs principaux
 - Bourgs relais
 - Pôles locaux



Améliorer les grandes liaisons routières vers les territoires voisins

- Aménager la RN85 entre Tallard, Gap et Grenoble
- Améliorer la connexion La Saulce - La Bâtie Neuve en privilégiant l'aménagement de l'axe existant de la Vallée de l'Avance
- Réaliser la rocade de Gap :
 - Première phase
 - Phases ultérieures
- Aménager la RD291 pour assurer la continuité d'itinéraire de la Rocade en première phase
- Améliorer la RN94
- et les principales routes départementales qui assurent les liaisons avec les territoires voisins

Garantir la desserte des principaux sites touristiques de l'aire gapençaise

- Améliorer le confort d'accès aux principaux sites touristiques
- Principaux sites touristiques

Fiabiliser les conditions de déplacement quotidiennes

- Réduire la congestion et les difficultés d'accès à Gap en développant un programme multimodal d'accompagnement de la rocade
- Points d'engorgement à traiter ou traversée d'agglomération à sécuriser
- Améliorer le confort et la sécurité sur les principaux axes de desserte des espaces périurbains et ruraux de l'aire gapençaise
-

Sources : BDCarto®-©IGNpfar 2000, BDAIti®-©IGNpfar 2000, DIREN PACA 2008, CBNA 2006

2. Articuler urbanisme et déplacements

Le mode de développement de l'aire gapençaise (marqué notamment par la périurbanisation et l'étalement urbain) alimente l'usage de la voiture tout en pénalisant celui des modes actifs et des transports en commun. De ce fait, en cohérence le DOO Paysages, cette partie exprime des orientations, objectifs et recommandations concernant la localisation du développement futur et la maîtrise de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

Limiter la dispersion de l'urbanisation et localiser en priorité le développement dans les pôles les mieux équipés et/ou les mieux desservis par les transports collectifs

Orientations

Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à **maîtriser la croissance du trafic automobile et la longueur des déplacements quotidiens**, mais aussi à optimiser la fréquentation des transports collectifs.

Objectifs

A l'échelle de l'aire gapençaise, les documents d'urbanisme locaux doivent **localiser en priorité le développement** :

- dans la ville-centre, dans les bourgs principaux, dans bourgs relais et les principales communes touristiques et de loisirs.
- dans les communes les mieux desservies par les transports collectifs (au moins 5 aller-retour / jour).

A l'intérieur de chaque commune, les documents d'urbanisme locaux limiteront la dispersion géographique de l'urbanisation et le mitage **(développement urbain en dehors des noyaux agglomérés), par la définition d'espaces prioritaires pour l'urbanisation** (cf. orientations et objectifs du DOO volet « paysages »).

Recommandations

Pour la délimitation des « espaces prioritaires pour l'urbanisation » (à l'intérieur desquels la majorité des aménagements et constructions sera réalisée pour répondre notamment aux besoins en termes d'habitat), **les documents d'urbanisme locaux veilleront à localiser en priorité le développement dans les espaces situés** :

- dans la **zone urbaine de Gap** qui englobe :
 - o l'ensemble des espaces reliés au centre historique de Gap par une forte continuité du bâti existant ;
 - o les espaces potentiellement urbanisables localisés au sud et à l'est de la future rocade de contournement de Gap ;
- dans et autour du ou des principaux noyaux agglomérés des **autres communes** (centre-ville, centres-bourg, centre-villages, stations touristiques offrant un volume significatif d'hébergements, de commerce et de services) ;
- le cas échéant, dans et autour des principaux **hameaux existants** de la commune notamment si ces derniers sont bien desservis par les transports collectifs et/ou disposent d'équipements publics ou de commerces ;
- autour des **gares ou haltes ferroviaires** ouvertes au trafic voyageur (Gap, Veynes et Chorges à la date d'approbation du SCOT) et dans les **espaces les mieux desservis par les transports collectifs**.

Hors agglomération, interdire l'urbanisation diffuse le long des axes routiers et favoriser le regroupement des accès riverains sur les axes principaux

Orientations

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à prendre en compte les orientations suivantes pour ce qui concerne le **développement de l'urbanisation et des accès riverains aux principaux axes routiers hors agglomération** :

- **Autour des principales routes nationales et des routes départementales assurant les liaisons avec les territoires voisins et l'accès aux sites touristiques :**
 - limiter la création de nouveaux accès riverains et privilégier leur regroupement ;
 - interdire le développement de l'urbanisation en accès direct sur l'axe en dehors des agglomérations ;
 - si le développement de l'urbanisation est envisagé autour de l'axe, prévoir sa desserte par une contre-allée ou par d'autres axes secondaires.
- **Autour des autres voies :**
 - limiter l'urbanisation diffuse en accès direct sur l'axe en dehors des noyaux agglomérés existants et des espaces prioritaires pour l'urbanisation tels que définis par le SCOT, notamment pour ce qui concerne les activités économiques ;
 - favoriser le regroupement de nouveaux points d'accès lorsqu'ils se situent en dehors des noyaux agglomérés existants et des espaces prioritaires pour l'urbanisation tels que définis par le SCOT.

3. Améliorer les conditions de déplacement et offrir des alternatives à l'usage de la voiture en solo pour les trajets internes à l'aire gapençaise

L'état actuel de l'organisation des déplacements internes à l'aire gapençaise souligne plusieurs spécificités :

- En dehors de la zone urbaine de Gap et de certaines vallées, **l'habitat est globalement peu dense et très dispersé** ;
- Des **pratiques locales particulières** sont à intégrer dans la conception de l'offre de transport, à commencer par la « pause méridienne » ;
- Enfin, en l'absence de gouvernance intégrée, les **réseaux de transports collectifs existent sur le territoire** mais connaissent un déficit de coordination et les perspectives d'évolution autour d'une compétence transport au sein d'une agglomération regroupant la majeure partie de la population autour de la ville centre seront confrontées à d'importantes problématiques de financement, qui limiteront très probablement les marges de manœuvre futures.

Aussi, les déplacements internes à l'aire gapençaise reposent encore très largement sur **l'usage de l'automobile en solo** ce qui induit une forte vulnérabilité des ménages et des entreprises face à la hausse prévisible de l'énergie tout en alimentant les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les encombrements constatés quotidiennement dans Gap et à ses abords.

Cette section présente les orientations, objectifs et recommandations concernant la sécurisation des réseaux routiers, l'amélioration de l'offre en transports collectifs, le renforcement de l'usage quotidien de la marche et du vélo ainsi que le développement des parkings relais et du covoiturage

Cette partie est complétée par les orientations, objectifs et recommandations de la section suivante sur « réduire la congestion et les difficultés d'accès à Gap en développant un programme multimodal d'accompagnement de la Rocade ».

Sécuriser et améliorer la qualité des liaisons routières

Orientations

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à **prendre en compte les projets d'aménagement du réseau routier national** (rocade de Gap, liaison entre l'A51 et la RN954 par la vallée de l'Avance, amélioration des RN85 et 94, autres projets potentiels à venir) ainsi que les **orientations de la politique routière et cyclable du Conseil Général des Hautes-Alpes**.

Cette politique routière départementale mise principalement sur l'amélioration sur place des axes existants notamment pour améliorer le confort de conduite, la sécurité des déplacements et l'intégration des modes actifs.

Elle ne prévoit pas de création de nouvelles voies sauf, le cas échéant, pour résoudre les points d'engorgement liés à la traversée de Tallard et Remollon.

Les maîtres d'ouvrage de projet de liaisons routières veilleront alors à bien prendre en compte les caractéristiques paysagères concernées, ainsi que les orientations ou objectifs décrits dans le volet Paysage du DOO.

Créer une offre de transport collectifs attractive pour les déplacements quotidiens liés à Gap, en priorité sur les axes Veynes – Gap – Chorges et La Saulce - Tallard – Gap – Saint-Bonnet-en-Champsaur

Orientations

Pour contribuer à maîtriser le trafic automobile et la congestion, **les autorités organisatrices de transport collectif veilleront à développer une offre attractive pour les déplacements quotidiens entre Gap et les territoires voisins**, en ciblant notamment la réponse aux besoins de liaison domicile-travail, notamment pendant les heures de pointe. Ces liaisons seront développées en priorité sur les axes suivants :

- Veynes – Gap – Chorges ;
- La Saulce – Tallard – Gap – Saint-Bonnet-en-Champsaur.

Objectifs

A cette fin, les collectivités doivent améliorer la desserte en TC par des **voies réservées dans leurs documents d'urbanisme locaux** dans tous les espaces où la congestion automobile est de nature à ralentir leur vitesse commerciale.

Recommandations

Au regard de la capacité limitée de l'infrastructure ferroviaire, ces liaisons s'appuieront principalement sur des lignes de car ou de bus, même si Veynes et Chorges peuvent s'appuyer sur leur dessertes par les trains Briançon – Gap – Marseille / Valence / Grenoble.

Des **parkings-relais** seront développés autour des gares de Chorges et de Veynes ainsi qu'autour des principales lignes de car ou de bus assurant les liaisons entre Gap et les territoires voisins.

Pour garantir l'attractivité des principales dessertes entre Gap et les territoires voisins, les autorités organisatrices de transport sont invitées à :

- prévoir une fréquence de desserte suffisante pour attirer les actifs et un cadencement des horaires facilement mémorisable pour l'utilisateur. Une fréquence d'une demie-heure en pointe et de une à deux heures en creux est un objectif souhaitable ;
- desservir non seulement le **centre-ville de Gap**, mais aussi les **principales zones d'activités** de la commune, soit de manière directe, soit par l'intermédiaire d'une correspondance de qualité (en termes de confort et de temps d'attente) avec le réseau de transports collectifs interne à Gap.

Améliorer la desserte en transports collectifs des bourgs-relais, des pôles locaux et des communes périurbaines situées autour de Gap

Orientations

Les autorités organisatrices de transport collectif veilleront à :

- garantir des dessertes quotidiennes entre chaque bourg-relais / chaque pôle local et Gap et/ou le bourg principal le plus proche ;
- garantir des dessertes quotidiennes entre Gap et les communes périurbaines proches.

Recommandations

Pour ces **dessertes**, les autorités organisatrices de transport collectif sont invitées à prévoir au moins 3 à 5 allers/retours par jour (avec ou sans réservation), effectués notamment pendant les heures de pointe.

Plus largement, les collectivités territoriales sont invitées à étudier l'extension du « périmètre des transports urbains » actuellement limité à la seule ville de Gap afin d'y intégrer les communes périurbaines proches.

Préserver la possibilité de créer des dessertes ferroviaires internes à l'aire gapençaise et de rouvrir les haltes situées entre Veynes, Gap et Chorges

Orientations

Les collectivités de l'aire gapençaise :

- **soutiennent le développement des dessertes ferroviaires locales (« tram-train »), internes à l'aire gapençaise et, plus largement, sur l'axe Veynes – Gap - Briançon** afin de répondre aux besoins de déplacement quotidiens liés à Gap et aux principaux pôles urbains du département des Hautes-Alpes ;
- **demandent la réouverture des haltes et gares ferroviaires** de La Roche des Arnauds, la Freissinouse et La Bâtie-Neuve.

Ce **développement de l'usage « local » de l'axe ferroviaire** ne devra pas se faire au détriment de l'augmentation des fréquences sur les dessertes ferroviaires à long parcours vers Marseille / Aix, Grenoble et Valence. A ce titre, les collectivités de l'aire gapençaise soulignent que **l'amélioration des dessertes ferroviaires à long parcours** est un objectif prioritaire. Elles demandent que des **études pré opérationnelles** soient réalisées à cette fin.

A plus court terme, les collectivités de l'aire gapençaise souhaitent que **l'augmentation des dessertes en bus sur l'axe Veynes – Gap – Chorges préfigure une hausse future de l'offre ferroviaire**. Elles souhaitent par ailleurs que le développement des dessertes à long parcours permette d'améliorer les liaisons entre les gares de Veynes, Gap et Chorges.

Objectifs

Dans une perspective de long terme, les documents d'urbanisme locaux doivent préserver les possibilités de mise à deux voies de **l'emprise ferroviaire** ainsi que les **sites des anciennes gares ou haltes ferroviaires**.

Faciliter les déplacements piétons et cyclables au sein des villes, des bourgs et des villages

Objectifs

Les maîtres d'ouvrage routiers et les documents d'urbanisme locaux doivent, lorsque la topographie le permet, **prévoir des cheminements piétonniers et cyclables** au sein des villes, des bourgs, des villages et des hameaux, mais aussi pour les déplacements vers les principaux arrêts de transport collectif, vers les établissements scolaires et vers les principales zones d'activités.

Recommandations

Les collectivités sont invitées à coupler la réalisation des « PAVE » (plans de mise en accessibilité de la voirie) avec la planification et la programmation des aménagements en faveur de la marche et du vélo.

Tout usage mixte visant à coupler des voies cyclables et des voies réservées au TC sera privilégié, dans une optique de sécurisation et de fiabilisation des modes des déplacements alternatifs à la voiture et dans un souci d'optimisation du foncier disponible.

Développer les services de transport à la demande et faciliter le covoiturage pour offrir des alternatives à la voiture pour l'ensemble des communes de l'aire gapençaise

Objectifs

Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux doivent **prévoir des capacités de stationnement dédiées** aux automobilistes souhaitant se regrouper pour covoiturer. Ces aires de covoiturage seront lorsque cela est possible mutualisées avec les parkings relais.

Recommandations

Les collectivités et les autorités organisatrices de transport sont invitées à développer et à coordonner entre elles les systèmes de **transport à la demande** et d'**aide au covoiturage**, pour permettre une desserte alternative à l'automobile en solo de l'ensemble des communes de l'aire gapençaise.

Les collectivités et les autorités organisatrices de transport sont invitées à négocier avec les grandes surfaces pour qu'une partie de leurs parkings puissent être utilisés comme parkings relais ou de covoiturage pendant la journée en semaine.

Améliorer la coordination des transports collectifs et l'accès à l'information sur les modes de déplacement alternatifs à la voiture en solo

Recommandations

Les autorités organisatrices de transport sont invitées à mieux coordonner leurs actions notamment pour ce qui concerne :

- l'information aux usagers, que ces derniers soient habitants de l'aire gapençaise ou extérieurs à cette dernière (en lien avec l'attractivité touristique du territoire) ;
- l'organisation des correspondances et l'harmonisation des horaires ;
- la mutualisation et l'harmonisation des dessertes et des tarifs notamment lorsque plusieurs autorités organisatrices de transports sont en correspondance ;
- la mise en œuvre de systèmes de billettique et leur mutualisation afin de faciliter les correspondances ;
- la promotion du covoiturage (notamment en envisageant la création d'une plateforme unique pour centraliser les demandes de mise en relation à l'échelle de toute l'aire gapençaise voire au-delà).

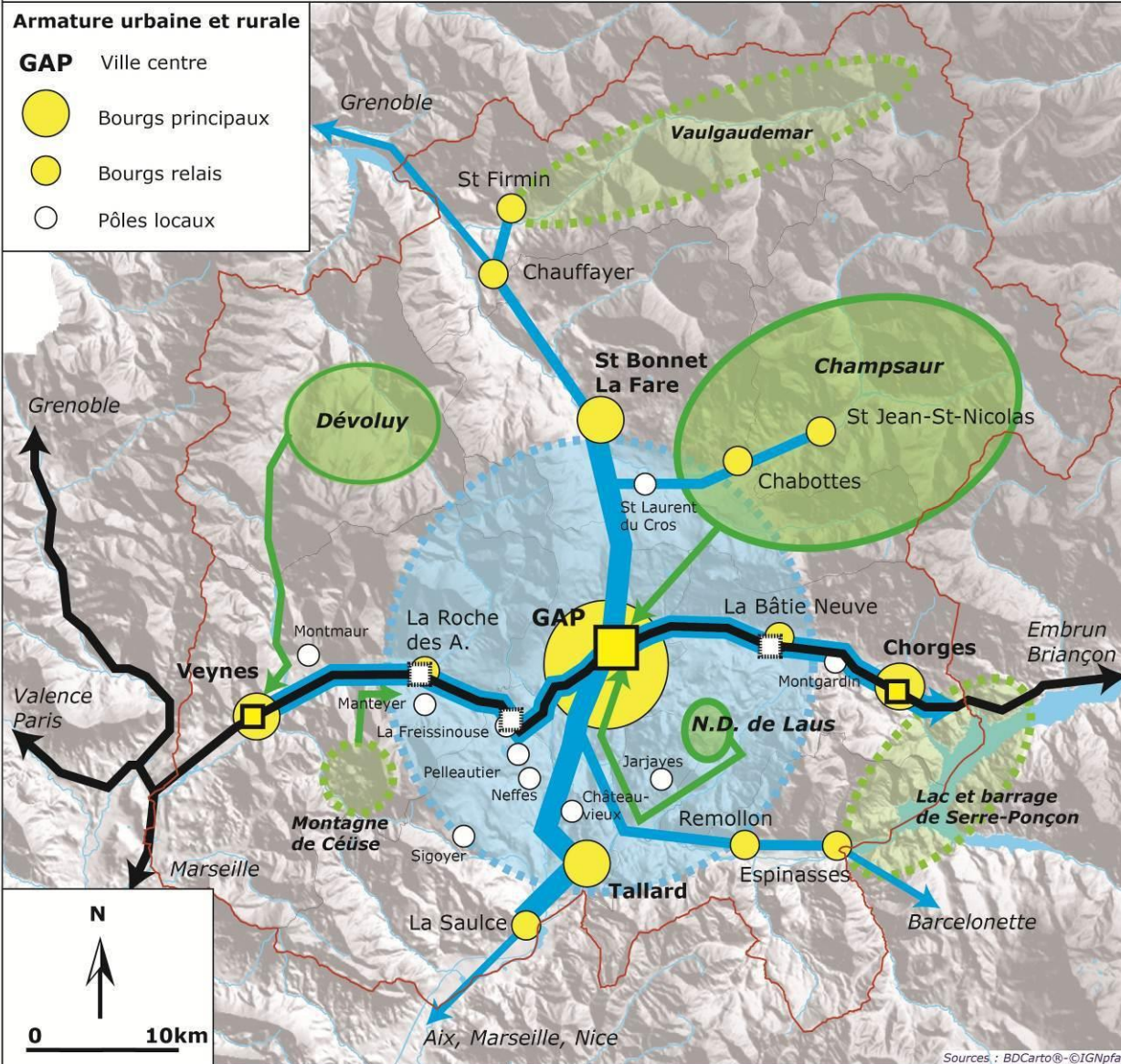
Principes d'organisation des réseaux TC dans l'aire gapençaise

Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise



Armature urbaine et rurale

- GAP** Ville centre
- Bourgs principaux
- Bourgs relais
- Pôles locaux



Créer une offre de transports collectifs attractive pour les déplacements liés à Gap

- Renforcer les dessertes en car sur l'axe La Saulce - Tallard - Gap - Sant-Bonnet
- Renforcer les dessertes en car sur l'axe Veynes - Gap - Chorges en anticipation du développement de l'offre ferroviaire
- Améliorer la desserte des communes périurbaines situées autour de Gap

Développer l'offre ferroviaire

- Renforcer le rôle du ferroviaire notamment pour les liaisons vers l'extérieur et préserver la desserte des gares de Veyne et Chorges par les trains à grand parcours
- Affirmer la gare de Gap comme pôle d'échange principal de l'aire gapençaise
- Préserver la possibilité de mettre en place une desserte ferroviaire renforcée entre Veyne, Gap et Chorges (voire Briançon) et de réouvrir les gares intermédiaires situées entre ces pôles

Assurer la desserte des principaux espaces touristiques

- Assurer une desserte quotidienne entre les gares et les espaces touristiques à forte capacité d'hébergement, dont le fonctionnement est quasi-annuel
- Assurer une desserte saisonnière des espaces touristiques dont l'attractivité est principalement estivale ou hivernale

Sources : BDCarto® - ©IGNpfar 2000, BDAIti® - ©IGNpfar 2000, DIREN PACA 2008, CBNA 2006



4. Réduire la congestion et les difficultés d'accès à Gap en développant un programme multimodal d'accompagnement de la rocade

La commune de Gap souffre d'une congestion notamment dans et aux abords de sa partie centrale, en raison de la concentration des trafics sur quelques axes. Cette situation est notamment la conséquence de la forte concentration d'emplois et d'activités (commerciale, équipements) localisés dans le centre et qui attire chaque jour des actifs, des usagers et des consommateurs de l'ensemble de l'aire gapençaise ou des habitants de la ville centre.

La rocade de Gap contribuera à limiter cette congestion en offrant un itinéraire de contournement pour le trafic de transit et une diversification des points d'accès à la partie centrale de Gap pour les flux d'échanges qui ne représente que 15% de l'ensemble des flux. Pour permettre de résoudre durablement cette congestion, la rocade doit être accompagnée par une politique volontariste de développement des modes alternatifs à l'automobile pour les déplacements internes à Gap et entre Gap et ses territoires voisins.

Réaliser la Rocade de Gap et renforcer le maillage viaire interne à la commune

Orientations

En accompagnement de la rocade (et plus particulièrement, de sa première phase : liaison entre la RN85 nord et les RD994 et 291), les documents d'urbanisme locaux veilleront notamment à prendre en compte les projets routiers suivants pour diversifier les itinéraires d'accès à la partie centrale de Gap et assurer la continuité de l'itinéraire de la rocade :

- aménagement de la RD291 et de ses carrefours pour répondre à la hausse du trafic qui sera liée à la réalisation de la première phase de la rocade et pour assurer, en première phase de la rocade, la continuité de l'itinéraire de déviation de Gap entre la RN85 sud et la RN85 nord ;
- élargissement des ouvrages de franchissement de la voie ferrée de la rue Charles Aurouze et rue des Pins ;
- création de connexions entre la route de Chabanas, le Chemin de Crévecoeur et la rue Charles Aurouze ;
- création de la voie de Patac qui permettra de connecter la zone d'activité de Patac à la route de Sainte-Marguerite.

Accompagner la rocade de Gap par une politique volontariste de développement des transports collectifs, de gestion du stationnement et d'aménagements en faveur des modes actifs

Orientations

Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux veilleront à **accompagner le projet de rocade par des actions visant à maîtriser le trafic automobile et à favoriser l'usage des transports collectifs et des modes actifs** pour les déplacements liés à la partie centrale de Gap.

Recommandations

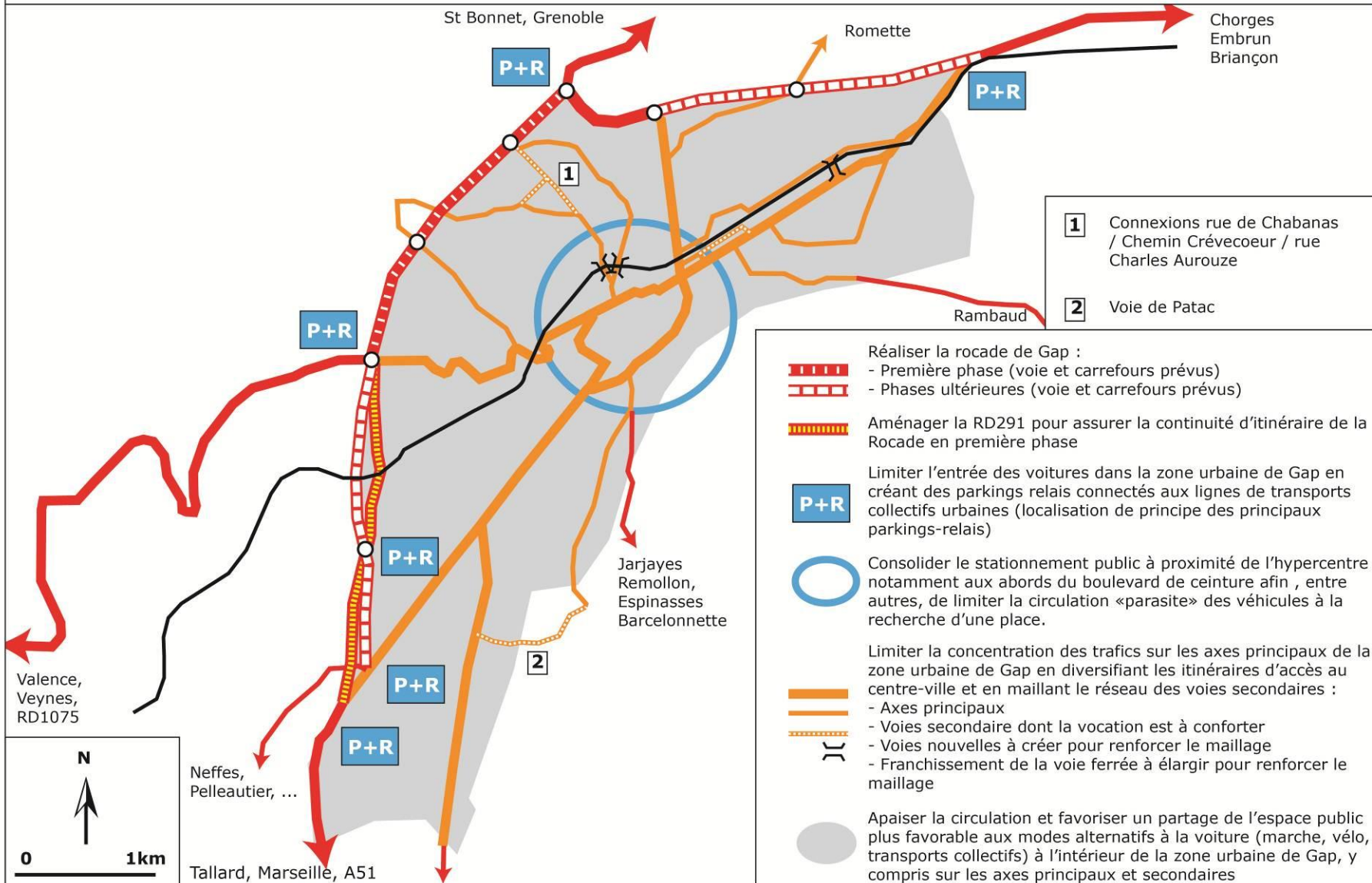
Les autorités organisatrices de transport collectif, les collectivités et les documents d'urbanisme locaux veilleront notamment à :

- renforcer les **dessertes en transports collectifs entre Gap et les communes voisines**, notamment sur les axes Tallard – Gap – Champsaur et Veynes – Gap – Chorges ;
- renforcer la **fréquence de dessertes des lignes de transports collectifs internes à Gap**, en priorité sur les itinéraires suivants :
 - o Axe ZA Tokoro / Fauvins – Gare – Centre-Ville – Serviolan / Patac ;
 - o Axe Saint-Louis – hôpital – centre-ville – RN85 Nord ;
 - o Axe Chabanas / Les Aurouzes / Polyclinique des Alpes-du-Sud – centre-ville ;
- favoriser **l'amélioration de la vitesse commerciale des bus** notamment en ayant recours à des dispositifs techniques adaptés (système d'aide à l'exploitation et de priorité aux feux, voies réservées aux TC...) ;
- améliorer la **qualité, la lisibilité et l'attractivité des cheminements piétonniers** entre les arrêts de transports collectifs et les principaux équipements, lieux d'emplois et sites commerçants ;

- créer des **parkings relais aux principales entrées de Gap**, et les connecter à des lignes de bus ayant un haut niveau de fréquence (notamment les itinéraires prioritaires indiqués précédemment) ;
- renforcer **l'offre de stationnement public au centre-ville ou** aux abords immédiats de ce dernier pour limiter le temps de recherche d'une place de stationnement et le trafic induit ;
- sécuriser et encourager **l'usage des modes actifs** en favorisant :
 - o la maîtrise des vitesses de circulation notamment sur les axes secondaires et dans la partie centrale de Gap ;
 - o la réalisation de cheminements dédiés aux piétons et aux cycles ;
 - o un élargissement des espaces dédiés à la marche et au vélo sur les axes viaires, tout en prenant en compte et en donnant la priorité aux besoins d'espace lié à l'aménagement des priorités pour les transports collectifs ;
 - o une mutualisation des cheminements cycles et TC favorisant la vitesse commerciale des TC et la mise en sécurité des cycles pourra être recherchée afin d'optimiser au mieux l'usage du foncier disponible.

Principes d'aménagement du réseau routier et d'organisation de la circulation : zoom sur Gap

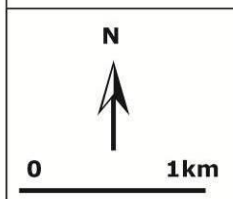
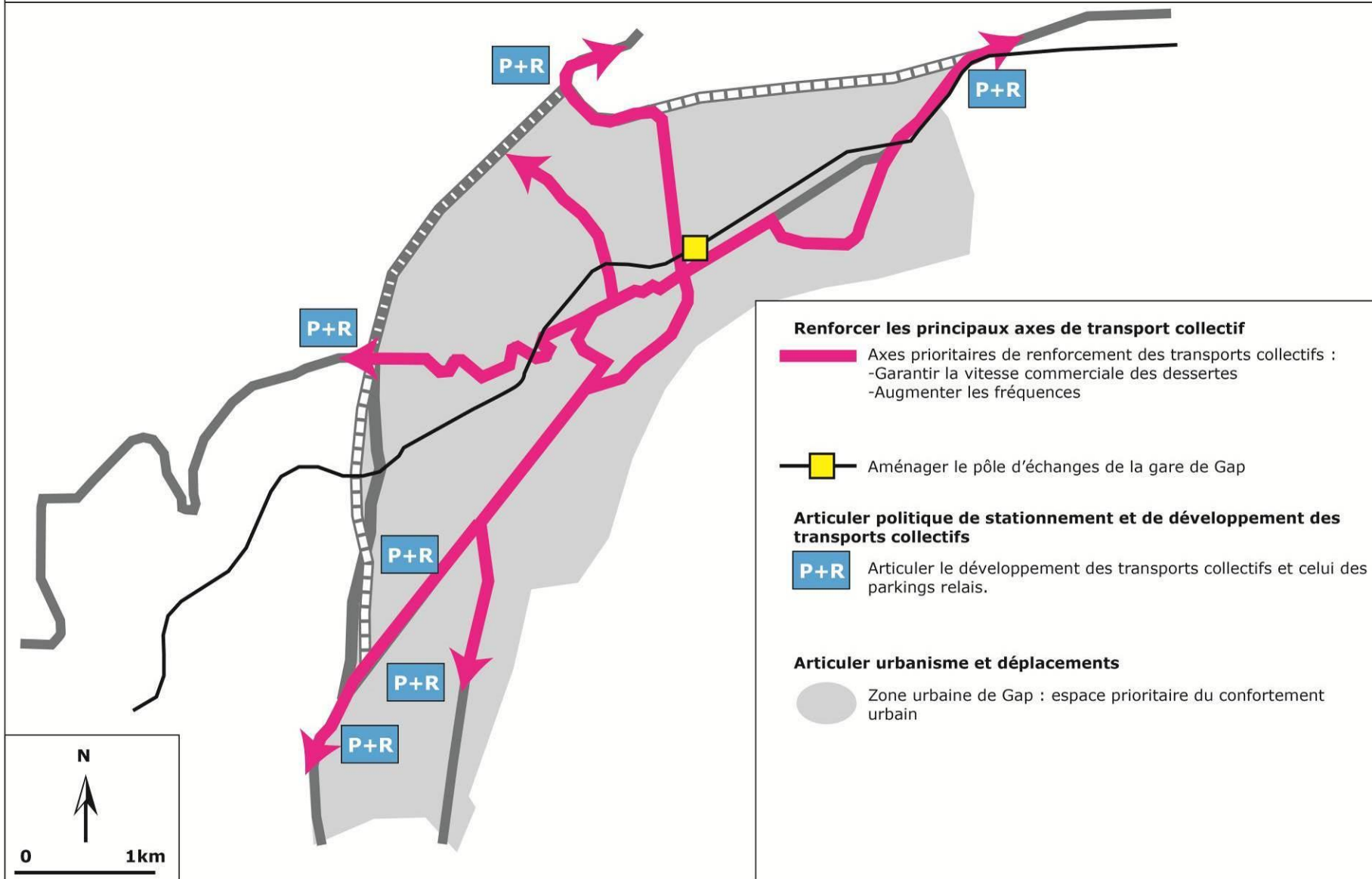
Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise



Principes d'organisation des transports collectifs et de l'intermodalité : zoom sur Gap

Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise

AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE



Développer l'aménagement numérique du territoire

L'aménagement de l'aire gapençaise nécessite une ambition forte concernant le déploiement des technologies de l'information et de communication (TIC). Au-delà de toutes les qualités environnementales et paysagères du territoire, les technologies de l'information et de la communication constituent un élément déterminant concourant à la qualité de vie et à l'attractivité résidentielle, économique et touristique portées par le SCOT.

Le **schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)**, dont le maître d'ouvrage est le Conseil général des Hautes-Alpes, a été finalisé début 2012. Ce document-cadre définit, pour l'ensemble du département et donc pour l'aire gapençaise, les conditions de déploiement et de suivi des infrastructures numériques.

Le DOO intègre les perspectives développées dans le SDTAN et favorise sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

1. Assurer un déploiement des réseaux numériques sur l'ensemble du territoire

Permettre à tous l'accès au Haut Débit (ADSL ou 3G)

Orientations

L'aire gapençaise est caractérisée par une capacité très hétérogène de desserte en haut débit. Malgré la présence de la ville de Gap, près de 30% des lignes ne sont pas éligibles à un débit supérieur ou égal à 10 Mbits. **L'objectif du SDTAN est à 5 ans de réduire ce taux à moins de 20% et à terme (15 ans) à moins de 5 %.**

Objectifs

Dans les secteurs non encore couverts par le Haut Débit, les politiques publiques s'attacheront à **développer les solutions permettant d'atteindre les objectifs fixés par le SDTAN. Les documents d'urbanisme locaux devront faciliter et promouvoir l'implantation des équipements nécessaires** à cet objectif.

Accélérer le déploiement de la fibre optique

Orientations

Concernant le développement de la fibre optique aujourd'hui quasi absente sur le territoire, **le SDTAN préconise à 5 ans d'avoir 25% de lignes éligibles et à terme (à 15 ans), d'avoir près de 90 % de lignes éligibles.** Cet ambitieux programme est à la

hauteur des enjeux pour le développement des Hautes Alpes : résidentiels, économiques, touristiques, culturels...

Le développement d'un accès au réseau Très Haut Débit dans l'ensemble des communes de l'aire gapençaise est un objectif majeur pour un aménagement durable et équilibré du territoire. L'action publique est essentielle pour développer l'offre de Très Haut Débit dans les espaces ruraux ou montagnards. La couverture doit s'entendre à la fois en termes de population desservie, mais aussi en nombre de communes.

Objectifs

Le passage au très haut débit devra être envisagé dans les meilleurs délais afin d'éviter la création d'une fracture numérique entre les territoires. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir le déploiement de la fibre.

Recommandations

Les politiques publiques devront permettre l'arrivée, dans chaque canton et dans la mesure du possible dans chaque commune, d'au moins un point d'accès au réseau Très Haut Débit. Ce point devra permettre a minima la connexion d'équipements et de services ouverts au public (mairie, école, relais de services publics, équipements...).

Pour atteindre cet objectif de couverture générale, la mise en place de schémas locaux, en déclinaison du SDTAN, peuvent faciliter le développement du Très Haut Débit sur la totalité de l'aire gapençaise.

2. Intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et d'urbanisme, et les opérations d'aménagement

Orientations

Les documents de planification sont un moyen de favoriser la cohérence entre l'ouverture à l'urbanisation et la desserte en communications électroniques. Ils permettent d'encourager et d'encadrer le développement de ces infrastructures, au même titre que celui des autres voies de communication.

Le développement du très haut débit repose principalement sur le déploiement de la fibre optique. Les collectivités ont un rôle majeur pour favoriser ce déploiement.

Objectifs

Au même titre que les infrastructures de déplacement, les Technologies de l'information et de la communication (TIC) doivent être considérées comme des équipements structurants pour les territoires. **Les documents d'urbanisme devront, à travers leur règlement, prévoir le déploiement des réseaux numériques**, dans le respect des normes en vigueur.

Pour l'ensemble des travaux de génie civil autorisés sur leur territoire, les collectivités locales s'assureront, par l'intermédiaire de leur document d'urbanisme, de la **mise place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique** si ceux-ci sont absents.

Recommandations

Le dimensionnement des fourreaux tient compte de la nature et de la taille du programme à desservir et du cahier des charges des clauses techniques en vigueur au moment de l'aménagement opérationnel.

Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment concernant le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Lorsque ces fourreaux concernent le domaine public, les collectivités propriétaires, veillent à garder le pouvoir d'en disposer librement. Dans le cadre des travaux d'effacement des réseaux électriques, il s'agit de s'assurer que les collectivités conservent dans leur patrimoine les fourreaux financés par les collectivités publiques.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent détailler des obligations plus concrètes sur les futures zones à urbaniser (obligation de déploiement d'infrastructures de fourreaux présentant certains caractéristiques jusqu'à l'intérieur de chaque logement, obligation de câblage optique dans tous les logements, et de raccordement en fibre optique de tout nouveau programme immobilier d'habitation ou / et professionnel).

Objectifs

Les collectivités doivent, pour les immeubles d'habitation, faire appliquer aux promoteurs et constructeurs les **règles de pré-équipements des ensembles immobiliers** telles que définies dans le décret n°2009-52 du 15 janvier 2009, relatif à **l'installation de ligne de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les bâtiments neufs**.

Recommandations

Afin de favoriser la mutualisation des réseaux et des équipements, pour des raisons économiques, techniques, environnementales ou paysagères, les documents d'urbanisme locaux peuvent fixer un objectif de mutualisation de toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile, qu'il s'agisse de fourreaux, de pylônes ou de la partie terminale des réseaux en fibre optique, en zone très dense, comme en dehors.

3. Répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises et des particuliers en termes d'accès aux réseaux et de services

Orientations

L'accès du plus grand nombre aux TIC est un objectif d'intérêt général. Remédier à la fracture numérique du territoire, tant sociale que générationnelle, est une orientation forte pour l'aire gapençaise.

Le développement des communications numériques est un axe essentiel des politiques économiques à mettre en œuvre sur l'ensemble de l'aire gapençaise. Afin de maintenir un haut niveau d'attractivité, les espaces économiques, dédiés ou en centre bourgs ou centre villes urbains, doivent pouvoir accéder au réseau Très Haut Débit. Cet accès concerne les espaces existants et futurs.

L'équipement numérique des particuliers est un facteur d'attractivité résidentielle. Comme pour les espaces économiques, l'aménagement de futurs quartiers

d'habitat peut nécessiter la mise en place d'équipements numériques Très Haut Débit, comme élément majeur de leurs programmes. L'accès à ces réseaux doit alors être généralisé, notamment dans l'objectif de réduction des obligations de déplacement.

Objectifs

Toutes les zones économiques, identifiées dans le volet économique du SCOT, au même titre que les espaces urbains, doivent bénéficier à terme du déploiement numérique, dans la mesure où l'équipement Très Haut Débit constitue une plus-value pour l'installation des activités et un positionnement stratégique pour ces espaces économiques.

Recommandations

Les aménageurs de zones d'activités sont incités à obtenir le label « zones d'activités très haut débit ». Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir ou permettre dans ces zones les infrastructures suivantes :

- Une chambre en entrée de zone permettant d'interconnecter la desserte interne aux réseaux des opérateurs dont les réseaux d'initiatives publiques existants ;
- Une réserve foncière ou bien un local technique (armoire de rue, shelter) permettant l'hébergement des équipements des opérateurs souhaitant proposer leurs services sur la zone ;
- Un réseau de trois fourreaux desservant l'ensemble des artères de la zone, voire la desserte en fibre optique ;
- Des chambres positionnées à moins de 30 m de chacune des parcelles ou dans les nœuds de desserte de chaque lot si cela est prévu par l'aménageur ;
- Lors de l'aménagement de nouvelles zones, ce réseau de fourreaux doit être prolongé pour réaliser d'emblée la desserte interne des parcelles jusqu'au local télécom des bâtiments concernés.

Objectifs

Les sites universitaires, de recherche et développement, les parcs d'activités et les grands pôles d'équipements, les espaces accueillant des entreprises et organismes dédiés aux applications numériques, les sites accueillant des plates-formes de télétravail ... doivent être équipés de manière prioritaire. De même, les relais de service publics ou équipements administratifs et touristiques, les nouveaux équipements scolaires, sociaux, sanitaire et médicaux.... doivent être équipés de manière prioritaire.

Recommandations

Lorsqu'elles le jugent nécessaire à l'aménagement d'espaces économiques ou de nouvelles opérations d'ensemble, les collectivités peuvent conditionner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (Code de l'Urbanisme, Article L122-1-5).

Au-delà de la question de l'aménagement numérique du territoire (déploiement des infrastructures), les collectivités locales doivent agir en faveur de la mise en place de services numériques performants (par exemple, des services administratifs en ligne) et du renforcement de leurs usages.

Favoriser une gestion économique de l'espace

1. Une consommation de l'espace encadrée par les volets thématiques du DOO

Orientations

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est un objectif majeur du SCOT de l'aire gapençaise. Il concerne l'ensemble de ses objectifs. Plusieurs volets du DOO chiffrent ou affirment de façon précise les objectifs pour une consommation d'espace encadrée.

La partie « **Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire** » définit des objectifs pour « *Aller vers une urbanisation plus dense des villages, bourgs et ville* » :

Objectifs

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).

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.

Orientations

Au-delà de ces objectifs, le DOO insiste sur la nécessité de prévoir un développement urbain qui « *préserve la qualité du cadre de vie* ».

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de :

- **Lutter contre le mitage** du territoire. Pour cela, l'urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbanisées existantes où se trouvent les principaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain ;
- **Lutter contre l'étalement urbain linéaire** le long des routes, des entrées de villes et de villages, maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés ;
- **Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs** en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d'un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l'autre.

Orientations

La partie « **valoriser l'agriculture et les espaces agricoles** » s'appuie sur la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles qui permet de protéger les espaces agricoles et limiter l'étalement urbain :

Objectifs

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » du SCOT identifie les **espaces d'usage agricole à classer majoritairement comme tels dans les documents d'urbanisme locaux par des zonages et des règles appropriés**. Ces derniers doivent prêter une attention particulière à la constructibilité autorisée en application de l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

Orientations

Les documents d'urbanisme locaux qui autorisent des constructions autres qu'agricoles sur ces espaces doivent prendre en compte plusieurs **impératifs** :

Objectifs

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » comporte des **hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes**. Leur extension est admise sous réserve d'être réalisée en continuité du bâti existant, par un nombre de constructions limité, sans porter atteinte à la préservation des activités agricoles et forestières, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels et après l'étude de l'impact des nouvelles constructions.

La « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles de l'aire gapençaise » comporte également des **espaces agricoles qui peuvent être au final dédiés à l'urbanisation (urbain ou à urbaniser)**. Leur urbanisation doit prendre en compte plusieurs impératifs :

- respecter les **principes d'urbanisation définis par la loi Montagne** (en continuité ou en discontinuité après étude et justification) ;

- s'assurer qu'à proximité **d'autres espaces de moindre valeur agricole** ne sont pas disponibles ;
- s'assurer que le projet d'aménagement intègre des **règles de densité ambitieuses** et présente un **intérêt significatif** : type et taille du projet, mode d'aménagement avec maîtrise de la collectivité, programme (mixité urbaine), procédures d'urbanisme groupé ou collectif...
- intégrer des dispositions concernant la **priorisation** et le **phasage** des espaces d'urbanisation future.

Orientations

De plus, la partie « Mise en valeur des paysages de l'aire gapençaise » demande aux documents d'urbanisme locaux de **localiser le développement résidentiel dans des espaces précis** :

Objectifs

Le SCOT définit des objectifs d'offres en nouveaux logements (Cf. partie DOO concernant le développement résidentiel) et les documents d'urbanisme locaux doivent **localiser les capacités foncières** en respectant les objectifs suivants en matière de constructions nouvelles :

- Les nouvelles constructions se font dans le respect des principes d'urbanisation en continuité ou en discontinuité tels que définis par la loi Montagne ;
- Les communes délimitent des « espaces prioritaires pour l'urbanisation » où la majorité des aménagements et constructions est réalisée pour répondre aux besoins en termes d'habitat ;

- Pour les communes présentant un « centre-bourg » clairement identifiable, celui-ci est favorisé sur les autres espaces d'urbanisation, par densification et optimisation foncière ;
- En dehors de ces « espaces prioritaires pour l'urbanisation », les hameaux et groupements de maisons peuvent également être confortés par des extensions et constructions en nombre limité, dans la mesure où elles respectent les sites et paysage et assurent l'arrêt du mitage.

Orientations

Enfin, le Volet « **Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire** » prévoit une enveloppe maximale de foncier économique, répartie par secteur.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent : inscrire une **enveloppe maximale de foncier économique** (pouvant ou non être aménagé et urbanisé au cours de ces 20 prochaines années) en respect des **objectifs de rééquilibrage définis entre les secteurs** de l'aire gapençaise, et reclasser les surplus éventuels en espace urbanisable à long terme ou espace naturel et agricole.

Afin d'atteindre les objectifs de rééquilibrage entre les secteurs, **la répartition retenue pour l'enveloppe foncière des 115 ha** est la suivante :

Vallée de l'Avance : 15 ha (13% des 115 ha) ;

Champsaur, Haut-Champsaur, Valgaudemar : 15 ha (13% des 115 ha) ;

Deux Bûech : 15 ha (13% des 115 ha) ;
 Dévoluy : 1 ha (1% des 115 ha) ;
 Gap : 42.5 ha (37% des 115 ha) ;
 Serre Ponçon : 3.5 ha (3% des 115 ha) ;
 Tallard Barillonnette : 23 ha (20% des 115 ha).

Orientations

Il est également prévu que l'aménagement des espaces économiques intègre des logiques de densification avant toute extension :

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- mettre en avant les **capacités de densification** et de **reconversion** des espaces économiques existants avant d'en ouvrir de nouveaux ;
- programmer des extensions / création de zones en **profondeur ou en hauteur** plutôt que le long des axes de desserte.

Orientations

Il est également prévu que l'aménagement des espaces économiques intègre des logiques de **densification** avant toute extension :

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- mettre en avant les **capacités de densification** et de **reconversion** des espaces économiques existants avant d'en ouvrir de nouveaux ;

- programmer des extensions / création de zones en **profondeur ou en hauteur** plutôt que le long des axes de desserte

Orientations

Pour rappel, la consommation de l'espace sur l'aire gapençaise est globalement encadrée par l'**obligation de prise en compte des risques naturels**.

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Prendre en compte les **documents à valeur réglementaire et informative** concernant les risques naturels ;
- Favoriser l'**appropriation** des risques naturels encourus par les habitants ;
- Favoriser la **réduction de la vulnérabilité** du territoire, notamment en ouvrant la réflexion (au-delà des zonages réglementaires) sur la gestion intégrée des risques ou en diffusant l'information sur la réduction de la vulnérabilité de l'habitat par des dispositifs simples ;
- Rappeler que **tout acte de construction ou d'aménagement** doit prendre en compte les risques naturels pour réduire leur impact.

2. Des objectifs de consommation

Objectifs

Avec la volonté de porter un développement urbain raisonné sur le plan foncier tant en matière d'habitat que de développement économique, **le SCOT affiche l'objectif de réduire la consommation d'espace à 47 hectares maximum**, en moyenne annuelle.

- **Pour l'habitat** : en intégrant l'objectif « dynamique » d'offre en nouveaux logements, 826 ha sur 20 ans seraient artificialisés, soit **41 ha/an** ;
- **Pour le développement économique** : 95 ha / 20 ans seraient artificialisés, ainsi que 20 ha d'ambition économique supplémentaire, soit **5,75 ha / an** en moyenne.

Cet objectif de consommation d'espace n'intègre pas le développement des nouvelles Unités Touristiques Nouvelles (UTN) encadrées dans la partie « Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise ».

Un **bilan tous les 3 ans** permettra aux élus du Conseil syndical d'ajuster et de remettre à jour ces objectifs ambitieux, dans l'optique du bilan réglementaire tous les 6 ans.

Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise

