

# Les essentiels du SCoT

*de l'Aire Gapençaise*

*Construire  
ensemble  
le projet de  
territoire que  
nous voulons*

Syndicat mixte du  
  
de l'Aire Gapençaise

### Le SYNDICAT MIXTE du SCoT

#### gère et pilote l'élaboration et la mise en oeuvre du SCoT

Organisme public, il comprend deux instances décisionnelles :

> **Le Conseil syndical**, composé de **77 élus** (soit 1 par commune et 6 pour la Ville de Gap) vote le budget annuel, délibère sur l'approbation et la révision du SCoT, pilote sa mise en oeuvre ;

> **Le Bureau syndical**, composé de 18 membres, dont le **président et 7 vice-présidents**, prépare les travaux du Conseil syndical et rédige les avis quant à l'application du SCoT.

### GOVERNANCE ET FINANCEMENT DU SYNDICAT MIXTE

#### FINANCEMENT

> **Par ses membres**, grâce à une subvention votée annuellement

> **Par ses partenaires** : un appui financier et technique pluriannuel conséquent du Département des Hautes-Alpes, de la Région PACA et de l'Etat pour les études.

### UN FONCTIONNEMENT PARTENARIAL

Le syndicat mixte du SCoT, constitué d'une équipe technique de **3 personnes**, crée un espace de dialogue et d'expertise tout au long de l'élaboration du document règlementaire, est en charge de sa mise en oeuvre.

Il fait appel à l'**Agence d'urbanisme de la région grenobloise** comme maître d'oeuvre et s'appuie sur un comité technique permanent comprenant les représentants des **Communautés de communes** et de la **Communauté d'agglomération du Gapençais**, du **Département des Hautes-Alpes** et de la **Région PACA**, des **chambres consulaires**, du **Parc national des Ecrins** et de la **DDT 05**, associés, en plus des séances de travail ordinaires, aux étapes clés de l'élaboration du SCoT.



Entre 2007 et 2013

**55** séances de travail en Bureau  
**37** séances de travail en Conseil syndical  
**6** séances de travail en Comité technique

## ÉDITO

Promouvoir le développement économique, organiser l'accueil de nouvelles populations, préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, mais aussi réduire les obligations de déplacement pour anticiper la crise énergétique et contribuer à la pérennité des activités touristiques...

Toutes ces idées donnent la mesure des ambitions portées collectivement par les élus qui ont approuvé le SCoT de l'Aire Gapençaise, le 13 décembre 2013 : un document majeur pour notre avenir, qui traduit sept années d'échanges, de débats et de travail partagé.

Si le SCoT veut relever les nombreux défis de notre territoire, la démarche d'élaboration constitue, en soi, un défi. Grâce à ce nouvel élan partenarial, les communes et communautés de communes de l'Aire Gapençaise sont parvenues à une gouvernance mutualisée et cohérente de leurs questions d'avenir et d'aménagement.

Le SCoT est un outil d'application de la loi ; mais il est loin de n'être que cela. Conçu « sur mesure » en concertation avec les élus et acteurs de l'Aire Gapençaise, il est fortement marqué par les spécificités de l'espace rural et montagnard dans lequel, et pour lequel, il s'applique : le nôtre. Nous avons eu à cœur de lui insuffler l'esprit d'un territoire à taille humaine, en accordant toute leur place aux enjeux de développement, d'environnement, d'harmonisation territoriale et de cadre de vie qui sont au centre de nos préoccupations et doivent nous réunir dans l'action prochaine.

Je vous invite à lire attentivement ces « Essentiels du SCoT », qui doivent vous permettre d'appréhender, aussi rapidement et simplement que possible, cet outil stratégique de planification qu'est le Schéma de cohérence territoriale. Ils se veulent une approche introductive et synthétique, qui sera bientôt complétée par des cahiers pratiques, conçus pour aider les communes dans l'élaboration de leur document d'urbanisme.

**C'est un honneur de voir ce projet qui nous mobilise depuis de longues années entrer aujourd'hui dans sa phase de mise en œuvre. À nous de conférer un rôle actif et déterminant au SCoT de l'Aire Gapençaise pour les vingt années à venir, afin de promouvoir un développement cohérent de notre territoire : le développement que nous avons choisi et que nous voulons porter ensemble.**

Maurice RICARD  
Président du Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise



page 2

## **Le Syndicat mixte sa gouvernance et son financement**

page 4 **SOMMAIRE**

page 6

## **CONNAÎTRE & COMPRENDRE le SCoT** *Le SCoT en bref*

page 8

## **ÉLABORER le projet de SCoT** *Un territoire en mouvement*

page 12

## **CHOISIR pour mieux agir** *Le projet politique et stratégique (PADD)*

page 14

## **COORDONNER nos politiques** *La feuille de route collective (DOO)*



*partie 1*

page 16

**PROMOUVOIR UNE ORGANISATION  
ET UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉS  
ET ÉQUITABLES DE NOTRE TERRITOIRE**

*Organiser*

*partie 2*

page 18

**ACTIVER TOUS LES MOTEURS  
DU DÉVELOPPEMENT**

- Développement résidentiel
- Aménagement économique
- Aménagement commercial
- Tourisme et loisirs
- Conditions de déplacements
- Aménagement numérique

*Développer*

*partie 3*

page 36

**VALORISER LE CAPITAL NATUREL, AGRICOLE  
ET PAYSAGER, BIEN COMMUN ET LEVIER  
DE NOTRE DÉVELOPPEMENT**

- Agriculture et espaces agricoles
- Paysages
- Trame verte et bleue
- Ressources de l'Aire Gapençaise

*Valoriser*

page 48

**METTRE EN ŒUVRE  
le SCoT, ensemble**

# CONNAÎTRE & COMPRENDRE le SCoT

## Le SCoT en bref

*Projet politique d'organisation du territoire, garant du fonctionnement et du développement durables de notre bassin de vie, le SCoT constitue le cadre de cohérence des politiques publiques et des documents d'urbanisme. Il offre, dans sa phase d'élaboration comme dans celle de sa mise en œuvre, un espace de dialogue et d'échanges le plus large et constructif possible, autour de cette ambition partagée.*

### LE SCoT OUVRE...

> **La perspective de partager avec de nombreux partenaires** une vision de l'évolution du territoire et d'effectuer ensemble des choix de développement à l'échelle de l'Aire Gapençaise

> **La possibilité de donner aux élus** un espace de dialogue et d'échanges sur l'aménagement du territoire en dépassant les périmètres institutionnels

> **Une mise en œuvre facilitée** des projets locaux dans un cadre partagé

Le SCoT couvre toutes les dimensions de la vie quotidienne : **se loger, se déplacer, travailler, se distraire...** il répond également à des questions telles que : où vont se développer les nouvelles activités économiques et commerciales ? Y a-t-il des secteurs où l'habitat sera plus développé que d'autres ? ...

### UN PROJET PARTAGÉ, ÉLABORÉ DANS LA DURÉE

Conscients que la gestion au seul niveau communal et intercommunal ne pouvait suffire à régler toutes les situations, les élus du bassin de vie gapençais se sont associés pour définir un projet en commun à cette échelle. Ils ont décidé d'œuvrer à l'élaboration d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT), afin de promouvoir le développement d'un territoire équilibré, harmonieux et solidaire, qui valorise ses nombreux atouts.

### UN DOCUMENT D'URBANISME SUPRA-COMMUNAL

Le SCoT organise l'aménagement du territoire pour les 20 ans à venir. Il détermine les orientations d'aménagement et tend à coordonner les politiques publiques.

### UNE POSITION CHARNIÈRE DANS LA HIÉRARCHIE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT

Une fois approuvé, le SCoT devient LE document de référence à l'échelle communale et intercommunale. Ce document cadre a une valeur réglementaire pour l'ensemble des documents d'urbanisme locaux et des politiques sectorielles des structures communales du périmètre concerné, ainsi qu'à un certain nombre d'opérations foncières ou d'aménagement, selon le principe de compatibilité.

### UN ESPACE DE DIALOGUE ENTRE PARTENAIRES AU SERVICE D'UN TERRITOIRE RURAL ET MONTAGNARD

Le SCoT n'impose pas de transfert de compétence en urbanisme mais il coordonne et arbitre les choix des élus au niveau de leurs documents d'urbanisme locaux. Il contribue à l'émergence d'une vision plus prospective de l'urbanisme, à l'échelle du bassin de vie. En contrepartie, il offre toutes les marges de manœuvre locales par la prise en compte et la défense de la spécificité rurale et montagnarde du territoire vis-à-vis des différentes exigences réglementaires du moment.

\* Les principes généraux du droit de l'urbanisme s'appliquent directement aux SCoT et aux PLU.

\*\* Lorsque le PLU tient lieu de PDU, les OAP et le POA du plan doivent être compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du SRCAE (art. L. 123-1-9)

Compatibilité  
 Prise en compte

SDAGE/SAGE  
 PGRI/PN/PNR  
 Directives paysagères

Principes généraux  
 du droit de l'urbanisme  
 art. L110 et L121-1\*  
 Loi Montagne - Loi Littoral - Loi Bruit

Directive territoriale d'aménagement

Schéma de cohérence territoriale  
 Schéma de secteur

Programme local  
 de l'habitat

Plan de déplacements  
 urbains

Schéma de développement  
 commercial

Plan local d'urbanisme intercommunal\*\* / Plan local d'urbanisme / Plan d'occupation des sols / Carte communale

SRCE/PCET  
 Schéma régional des carrières  
 Programmes d'équipement de l'État,  
 des collectivités territoriales

UN DOCUMENT EN 3 VOLETS, QUI S'ÉLABORE PAR ÉTAPES

|  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
| <p><b>1</b></p> <p><b>LE RAPPORT DE PRÉSENTATION</b></p> | <p>&gt; Un diagnostic des besoins économiques et démographiques ;<br/>&gt; Un état initial de l'environnement ;<br/>&gt; Une analyse des enjeux et la justification des choix politiques ;<br/>&gt; Une évaluation des incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement.</p> | <p><b>2</b></p> <p><b>LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</b></p> <p style="text-align: right; font-size: small;">voir page 12</p> | <p>Il fixe les objectifs des politiques publiques, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et commercial, de déplacements, de tourisme et de loisirs, de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> | <p><b>3</b></p> <p><b>LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)</b></p> <p style="text-align: right; font-size: small;">voir page 14</p> | <p>&gt; Il met en œuvre le PADD et définit les prescriptions réglementaires.<br/>&gt; Il comporte également un Document d'aménagement commercial (DAC).</p> |
|--|--|--|---|--|---|

SCoT ET DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX : DEUX ÉCHELLES COMPLÉMENTAIRES POUR PENSER L'AVENIR DU GAPENÇAIS

**SCoT** « compatibilité » → **PLU** « conformité » → Permis de construire

*Ne pas confondre : compatibilité (non contrariété) et conformité (stricte application du document de rang supérieur).*

**Le SCoT**  
Echelle du bassin de vie  
Échéance à 15/20 ans

*Se traduit par des schémas d'intentions à une plus large échelle et des objectifs stratégiques*

**Le POS/PLU**  
Echelle communale  
Échéance à 6/9 ans

*Définit le droit des sols à la parcelle de façon précise (zonage + règlement)*

SCoT GRENELLE : UN OUTIL EN PHASE AVEC LES ENJEUX D'AVENIR

Les lois Grenelle ont modifié les dispositions du Code de l'urbanisme et le rôle des SCoT en renforçant leurs capacités d'encadrement et en élargissant leurs responsabilités : maîtrise de la consommation de l'espace en vue de la préservation des espaces agricoles et naturels, gestion économe des ressources et de l'énergie, prise en compte du changement climatique et adaptation à ce dernier, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, prévention des pollutions et nuisances de toute nature...

Le SCoT de l'Aire Gapençaise, approuvé le 13 décembre 2013, est exécutoire depuis le 21 février 2014.

Le SCoT de l'Aire Gapençaise a été sélectionné au niveau national pour faire partie des 10 SCoT étudiés concernant la prise en compte du Grenelle de l'environnement.

**La loi dit...**

> **Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les PLU devront tous être « grenellisés »** (c'est-à-dire avoir intégré dans le document approuvé les exigences de la loi Grenelle 2).

> **Les PLU et cartes communales** approuvés avant le SCoT et incompatibles avec celui-ci, disposent d'un délai de 3 ans à partir de la date exécutoire du SCoT pour être rendus compatibles (L.111-1-1 du Code de l'urbanisme).

> **La loi ALUR fixe la caducité des POS au 1<sup>er</sup> janvier 2016**, date à partir de laquelle les communes reviennent sous le régime juridique du Règlement national d'urbanisme (RNU) - Constructibilité limitée si l'élaboration d'un PLU n'est pas engagée.

# ÉLABORER le projet de SCoT

*Un territoire en mouvement*

*Élaborer un projet de l'ambition d'un SCoT nécessite de définir le périmètre le plus pertinent à l'échelle du bassin de vie, de prendre le temps de s'écouter et de dialoguer, de partager un diagnostic qui permet d'identifier les enjeux communs pour l'avenir et de justifier nos choix... Sept ans de réflexions, de débats et de travail collaboratif ont ainsi été nécessaires jusqu'à l'approbation du SCoT de l'Aire Gapençaise le 13 décembre 2013.*

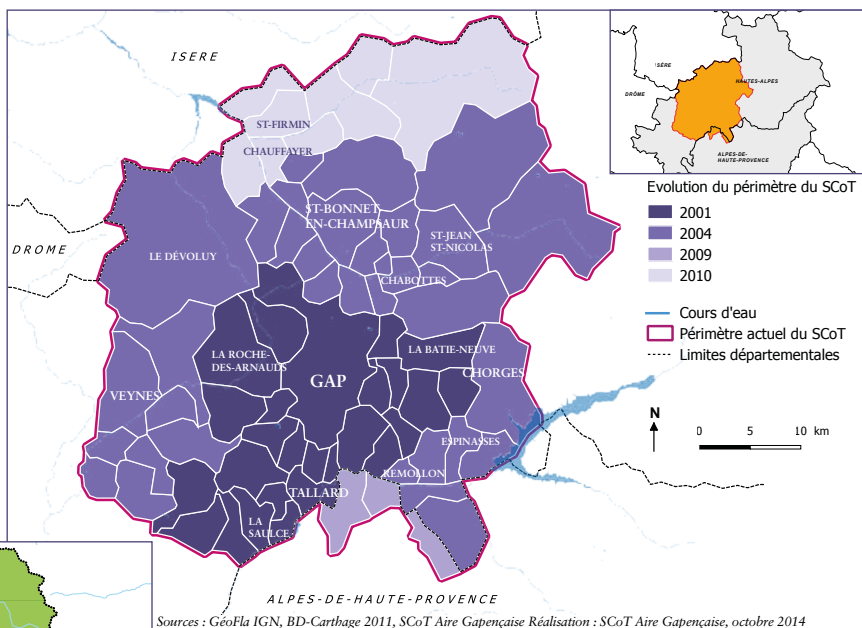
## UN PÉRIMÈTRE QUI ÉVOLUE POUR COUVRIR UN BASSIN DE VIE HOMOGÈNE

À la jonction du Dauphiné et des Préalpes méditerranéennes, entre les Alpes du Nord et les Alpes du Sud, le périmètre du SCoT de l'Aire Gapençaise s'établit aujourd'hui à **72 communes** dont **3 des Alpes de Haute-Provence**. Le périmètre du SCoT de l'Aire Gapençaise a évolué au fil des réflexions pour mieux s'adapter à la **réalité du bassin de vie** ; c'est à dire un territoire cohérent et homogène, à forte identité (culturelle, géographique, historique), qui couvre les besoins courants des habitants et des acteurs socioéconomiques : emplois, commerces, équipements, transports, loisirs, santé, etc.

### L'évolution du périmètre du SCoT

Le Syndicat mixte a été créé en 2001 sur un périmètre comprenant 26 communes. Celui-ci a été élargi en 2004 pour alors compter 66 communes. En 2009 ont été intégrées les 3 communes des Alpes de Haute-Provence (Venterol, Piégut, Bellafaire), puis en 2010 la communauté de communes du Valgaudemar (8 communes). Suite à des fusions de communes, le périmètre actuel du SCoT comprend donc 72 communes.

### 7 communautés de communes et 1 communauté d'agglomération composent le SCoT aujourd'hui

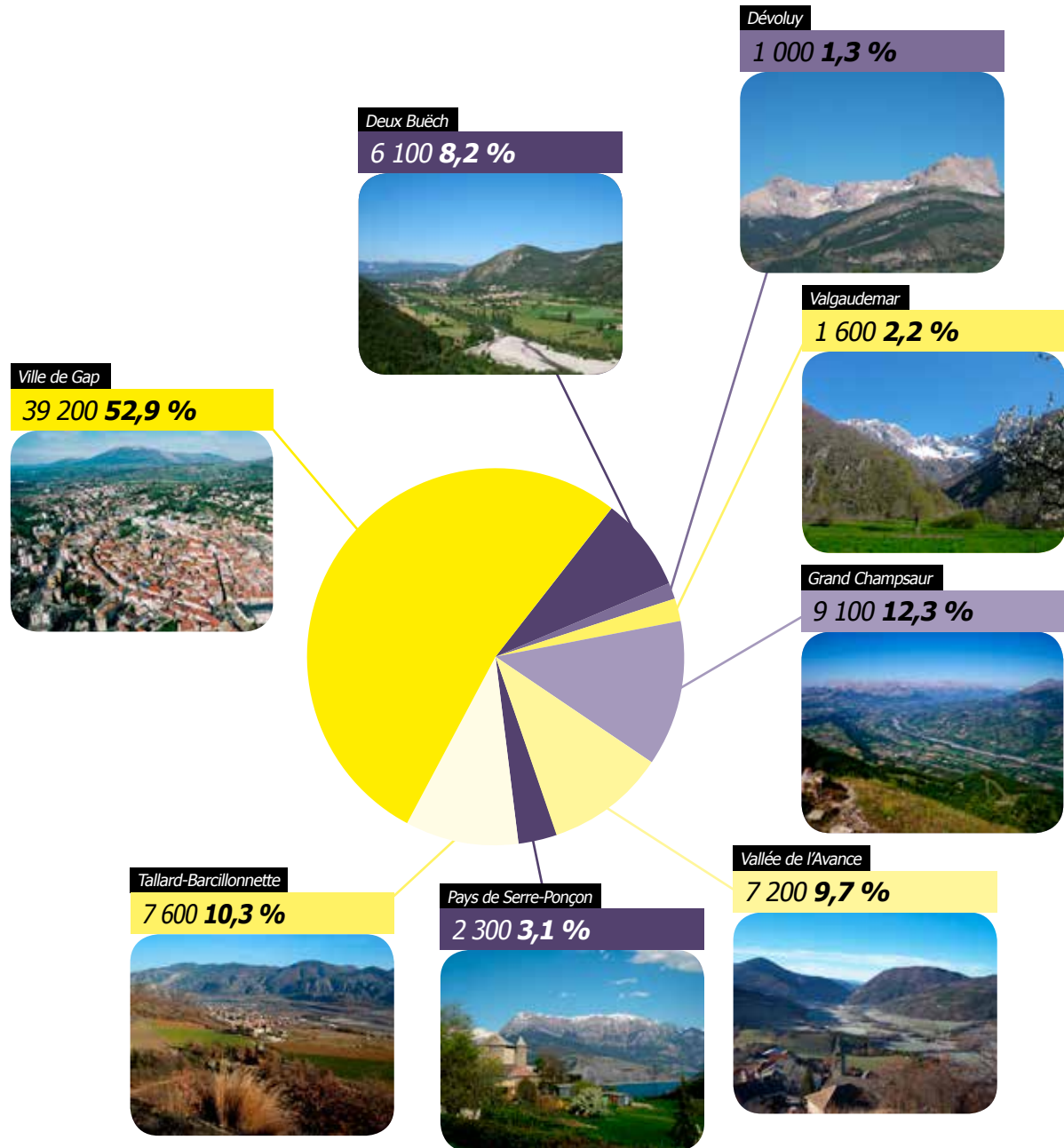


*Le territoire du  
SCOT c'est...*

**72** communes  
dont  
**3** des Alpes de  
Haute-Provence  
**74 000** habitants (2009)  
**1 800 km<sup>2</sup>**

*Il représente **54 %** de la population,  
**32 %** de la superficie et  
**44 %** des communes des Hautes-Alpes.*

LES POPULATIONS DES SECTEURS D'ÉTUDE LORS  
DE L'ÉLABORATION DU SCOT  
(différents des EPCI au 31 octobre 2014)



UNE POPULATION EN FORTE CROISSANCE  
ET DE PLUS EN PLUS ÂGÉE D'ICI À 2030

**POPULATION INSEE 2009**

SOURCE : RECENSEMENT DE LA POPULATION 2009

Entre 2009 et 2030,

la population des 60-75 ans  
pourrait augmenter de 56 % et

celle des **+** 75 ans de 75 %.

86 000 habitants environ sont  
attendus en 2030, soit

**+** 11 600 habitants en 20 ans



## ÉLABORER le projet de SCoT Une démarche participative

Tout au long de leur élaboration, la concertation publique est attachée aux documents d'urbanisme. Fort de sept années de travail avec tous les partenaires institutionnels ou locaux, mais aussi de rencontres avec la population, le SCoT concentre les grandes ambitions partagées sur le territoire de l'Aire Gapençaise, dans le respect du cadre de vie qui fait sa spécificité et des dispositifs réglementaires qui le concernent.

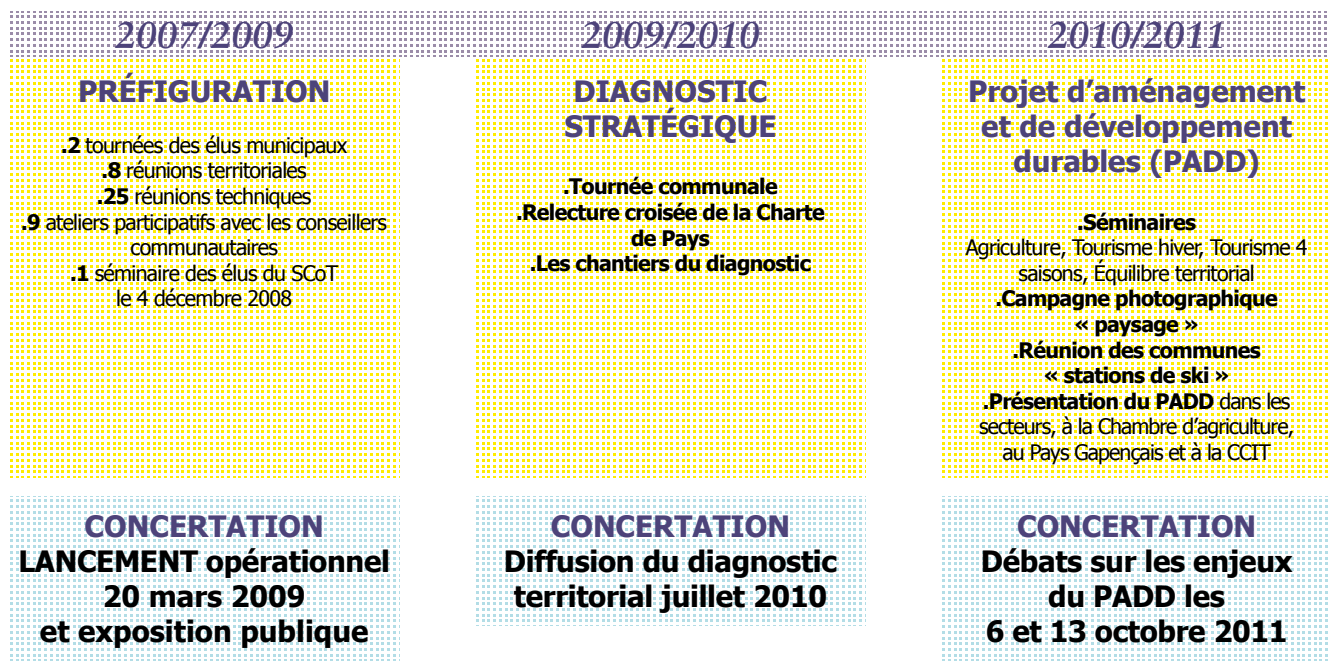
### UN PROJET DE TERRITOIRE SOLIDEMENT ANCRÉ

Fondatrice de la démarche partenariale et participative du SCoT, **une large tournée territoriale a permis de rencontrer dans sa commune chacun des 77 maires** et ses conseillers, ainsi que les élus des intercommunalités au sein d'ateliers participatifs. Rédigé étape par étape et soumis à chacune d'elle à l'arbitrage des élus du Conseil syndical, le SCoT a ensuite été longuement débattu et partagé lors de la phase administrative, avant la finalisation du document. Que ce soit au moment de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'enquête publique (été 2013), puis des dernières évolutions avant l'approbation, l'expression publique a été sollicitée et entendue, en de multiples lieux et à toutes les étapes.

### LA CONCERTATION PUBLIQUE autour du SCoT C'EST...

- > **77** Communes rencontrées
- > **300** réunions de travail
- > **5** séminaires d'étude et d'approfondissement
- > Une exposition publique de lancement
- > Une exposition publique itinérante, soit 9 semaines au cœur de chacun des secteurs pour présenter diagnostic, PADD et DOO
- > Des ateliers de travail pour l'économie, le commerce et l'agriculture au plus près des territoires
- > **22** lieux d'enquête publique
- > Un registre dans chaque commune et intercommunalité durant toute la phase d'élaboration

7 ans de travail  
 et de débats avant  
 l'approbation



### Le PADD : un socle d'ambitions politiques communes

Document à la fois central et fondateur, élaboré à partir des enjeux du diagnostic, le Projet d'aménagement et de développement durables exprime le projet stratégique et politique du SCoT de l'Aire Gapençaise.



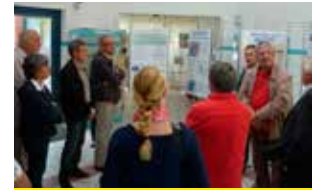
## UN PROJET FONDÉ SUR UN DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE PARTAGÉ

Pour partager la connaissance de leur territoire de projet et identifier les grands enjeux pour l'avenir, élus et techniciens de l'Aire Gapençaise se sont largement mobilisés. Ils ont construit ensemble, dans le cadre de multiples séances de travail, le diagnostic leur permettant de définir la ligne stratégique du SCoT et d'exprimer leurs choix.



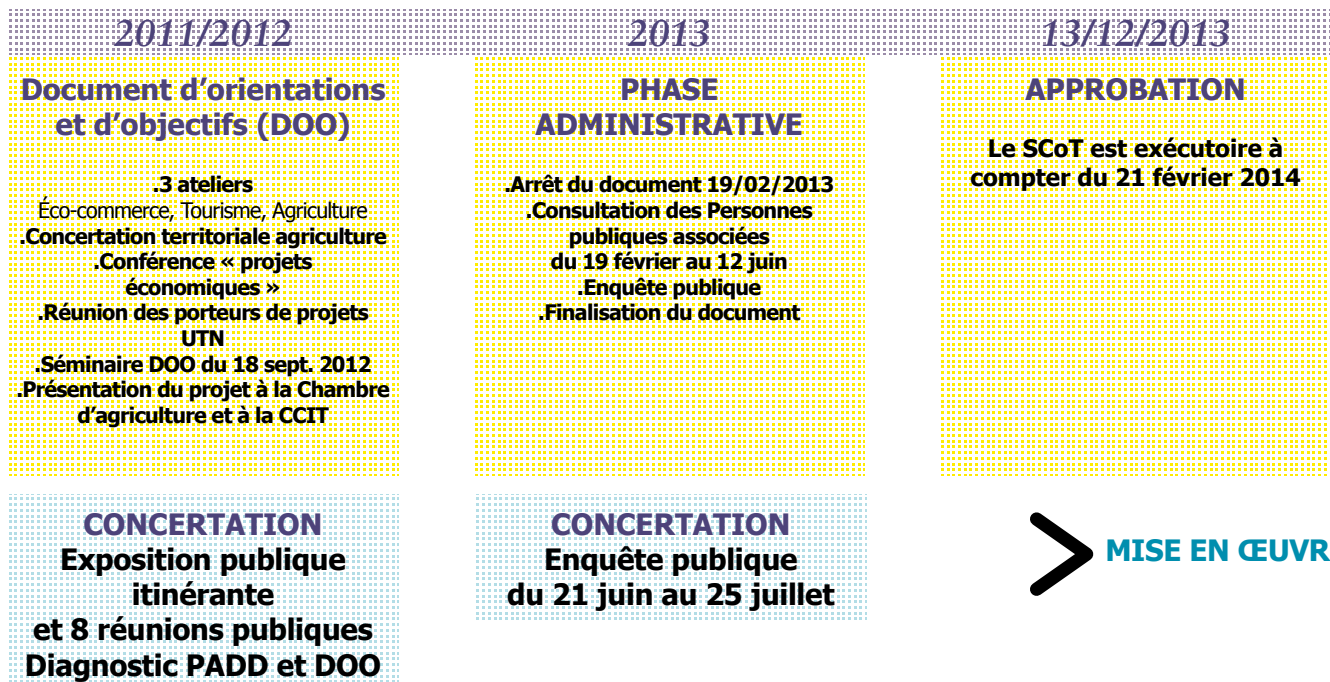
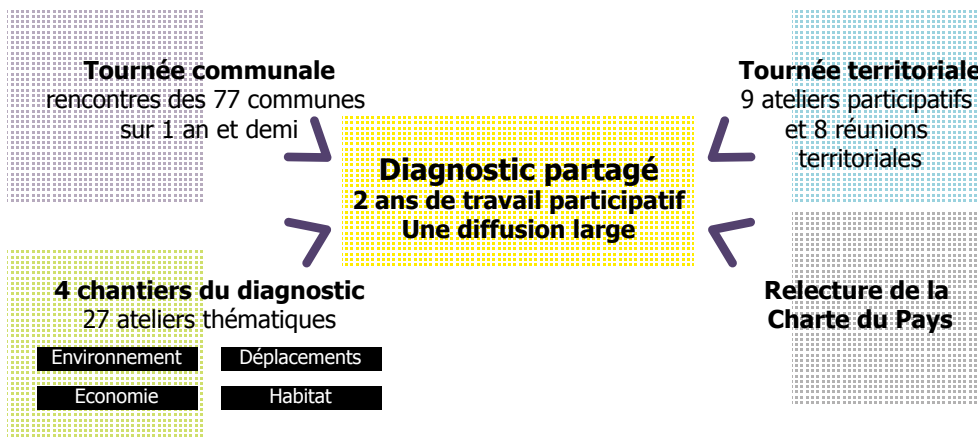
### Les élus largement associés

Une tournée communale et intercommunale a permis de rencontrer tous les maires et plus largement les élus de chaque commune pour leur présenter la démarche et recenser le maximum de projets locaux ou d'informations localisées.



### Une action pédagogique auprès des habitants

Une exposition ouverte au grand public et des actions envers les scolaires ont ouvert le champ de la réflexion au plus grand nombre.



## Le DOO : la feuille de route pour la mise en œuvre du SCoT

Traduction prescriptive du PADD, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) est l'aboutissement du processus de travail collectif. Ses orientations et objectifs doivent être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux afin d'assurer la mise en œuvre réglementaire du SCoT dans les trois ans suivant son approbation.

# CHOISIR pour mieux agir

*Le projet politique et stratégique (PADD)*

*Mobilisés autour du projet de SCoT, les élus de l'Aire Gapençaise sont conscients des valeurs, des ressources, des spécificités, mais aussi des fragilités, de leur territoire montagnard et rural. Ils partagent la même volonté de développer son attractivité et d'optimiser son fonctionnement, pour satisfaire les besoins des habitants et d'une économie active, dans le souci de la valorisation d'un "capital nature" d'exception. Débattu lors de deux séances du Conseil syndical les 6 et 13 octobre 2011, le PADD traduit leur vision stratégique pour concrétiser cette ambition.*

## 5

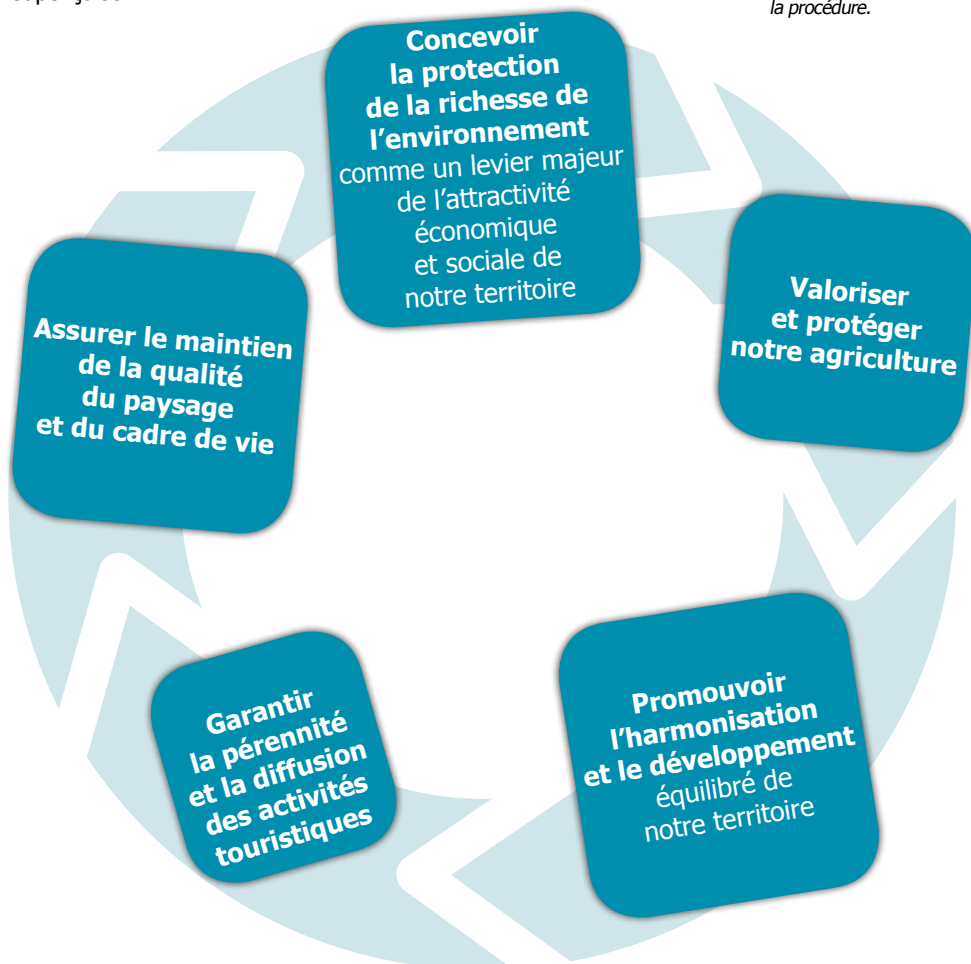
### 5 DÉFIS FONDATEURS DE LA STRATÉGIE PARTAGÉE DU SCOT

Réussir un projet comme le SCoT nécessite de partager une vision de l'avenir et des enjeux, à l'échelle de son territoire.

**5 grands défis** issus de la démarche de concertation traduisent cette vision et constituent le fil stratégique de la réflexion et des choix traduits dans les différents volets du SCoT de l'Aire Gapençaise.

### LES DEFIS DU SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE

*Ces défis se sont inscrits dans la vision que l'Etat avait du futur de ce territoire au travers d'une note d'enjeux qu'il a adressée au Syndicat Mixte du SCoT à cette étape clé de la procédure.*



### Les attendus de l'État

*Cf. note d'enjeux pour le SCoT de l'Aire Gapençaise*

- > La préservation des espaces agricoles
- > Le respect des continuités écologiques
- > Les déplacements dans l'équilibre territorial
- > La protection des zones humides
- > La gestion des aménagements touristiques

## L'AMBITION D'UN SCOT RASSEMBLEUR ET FACILITATEUR

Partager un projet de développement ambitieux à l'échelle du bassin de vie et se donner les moyens de le mettre en œuvre collectivement est l'objet du SCoT de l'Aire Gapençaise. Outil partenarial né de réflexions, choix et décisions concertés, il fixe un cap stratégique commun, qui utilise l'exigence réglementaire pour dessiner l'avenir choisi et assumé par les élus de ce territoire : **valoriser ses ressources naturelles, le savoir-faire de ses habitants et son cadre de vie comme atout concurrentiel à l'origine de ses différents moteurs de développement.**

**Le rôle du SCoT** est de faciliter l'application de la loi en recherchant toutes les marges de manœuvre possibles pour les projets locaux, en optimisant le fonctionnement général du territoire de vie et en garantissant les conditions de son développement durable.



## UN PADD CONÇU AUTOUR DE DEUX LIGNES FORCES

Les grands choix et engagements politiques portés par le PADD expriment la philosophie générale du SCoT de l'Aire Gapençaise et constituent la trame du DOO.

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

- 1 Valoriser la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du SCoT**
  - >A travers la reconnaissance et la protection des sites inventoriés au sein de la TVB,
  - >Par le repérage des sites pour lesquels une conciliation entre intérêts écologiques et économiques doit être recherchée.
- 2 Pérenniser les espaces et les activités agricoles**
  - >Par l'affirmation d'un projet partagé sur le territoire,
  - >Par le maintien des conditions de fonctionnement des exploitations
  - >Par la protection du foncier agricole.
- 3 Promouvoir les sites et espaces à valeur paysagère**
  - >Par l'identification, la qualification et la valorisation des espaces remarquables contribuant à la qualité de vie et aux activités touristiques, de loisirs et de pleine nature,
  - >Par la définition d'une typologie de villages et de hameaux, de leur évolution et des articulations avec les espaces non bâtis,
  - >Par un projet paysager abordé à partir des grands itinéraires de circulation ou des points de vue remarquables notamment.
- 4 Gérer la ressource en eau comme un capital commun**
  - >Par l'incitation à une gestion partagée de l'alimentation en eau potable,
  - >Par des mesures limitant l'impact des eaux usées et pluviales sur les milieux récepteurs.

### ORGANISER LE TERRITOIRE POUR LOCALISER LE DÉVELOPPEMENT FUTUR

- 1 Assurer des conditions favorables aux moteurs du développement économique de l'Aire Gapençaise**
  - >Maintenir et développer l'attractivité du territoire, génératrice de l'économie présentielle (nouveaux habitants, tourisme),
  - >Réaliser un Document d'aménagement commercial (DAC) et un schéma des zones d'activités,
  - >Soutenir l'activité agricole et l'ensemble de la filière,
  - >Permettre le développement d'activités et filières locales spécifiques.
- 2 Renforcer les fonctionnements de proximité à l'échelle des bassins de vie**
  - >En définissant différents niveaux de pôles/bassins de vie et leur fonctionnement,
  - >En organisant et priorisant l'offre de transports collectifs.
- 3 Maîtriser l'urbanisation par une gestion économe de l'espace**
  - >En luttant contre l'étalement urbain,
  - >En économisant l'espace.
- 4 Se préparer au défi énergétique**
  - >Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie,
  - >Promouvoir un habitat économe en énergie,
  - >Préserver les espaces boisés et agricoles,
  - >Favoriser le développement des énergies renouvelables.

# COORDONNER nos politiques

*La feuille de route collective (DOO)*

Le projet politique et stratégique des élus de l'Aire Gapençaise prend corps sous la forme du Document d'orientations et d'objectifs (DOO), présenté en synthèse dans les pages qui suivent. Organisé autour des grandes priorités identifiées pour le territoire – organiser, développer, valoriser – regroupant l'ensemble des thématiques (habitat, économie / commerce, tourisme / loisirs, déplacements, aménagement numérique, agriculture, trame verte et bleue, paysages, ressources), il constitue la feuille de route collective pour la mise en œuvre du projet.

## LE DOO : un document opposable

Le DOO (document d'orientations et d'objectifs) traduit sous une forme prescriptive le projet politique formalisé par le PADD. Ces orientations et objectifs doivent ensuite être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux afin d'assurer la mise en œuvre réglementaire du SCoT.

### TROIS NIVEAUX DE RÉDACTION

> **Des orientations**, qui fixent un cadre stratégique dans un rapport de compatibilité avec les documents d'urbanisme.

> **Des objectifs**, qui constituent les buts à atteindre (quantitatifs, qualitatifs ou spatiaux). Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ces objectifs.

> **Des recommandations**, sans portée prescriptive. Elles constituent une « boîte à outils » à destination des communes.

### 3 CARTES RÉGLEMENTAIRES

Le DOO se traduit par un règlement écrit mais aussi cartographique sous forme de 3 cartes qui traduisent spatialement les orientations et objectifs :

> **la Trame Verte et Bleue (TVB)**

> **la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles**

> **la carte de valorisation paysagère.**





*Précaution de lecture importante*

Les parties qui suivent sont inspirées du DOO du SCoT de l'Aire Gapençaise. Elles proposent une lecture introductive au document réglementaire, sans souci d'exhaustivité.

**Seul le document source a valeur prescriptive.**

## PROMOUVOIR UNE **ORGANISATION ET UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉS ET ÉQUITABLES DE NOTRE TERRITOIRE**

*Organiser*

*p 16*

## ACTIVER TOUS LES **MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT**

- Développement résidentiel
- Aménagement économique
- Aménagement commercial
- Tourisme et loisirs
- Conditions de déplacements
- Aménagement numérique

*Développer*

*p 18*

## VALORISER LE **CAPITAL NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER, BIEN COMMUN ET LEVIER DE NOTRE DÉVELOPPEMENT**

- Agriculture et espaces agricoles
- Paysages
- Trame Verte et Bleue
- Ressources de l'Aire Gapençaise

*Valoriser*

*p 36*

## partie 1

# Promouvoir une organisation et un développement équilibrés et équitables de notre territoire

### Le mot des élus du SCoT

« Le SCoT de l'Aire Gapençaise couvre un territoire de vie qui articule différents espaces : ruraux, montagnards ou urbains. L'analyse fine de ce territoire, conduite commune par commune, a permis d'appréhender un fonctionnement global où chacun de ces espaces a un rôle à jouer, complémentaire et solidaire des autres, au bénéfice global de l'Aire Gapençaise, de ses habitants, de ses acteurs et de ses visiteurs. L'organisation territoriale qui en découle, et qui structure le SCoT, optimise les relations en évitant les concurrences entre secteurs, favorise les échanges de proximité et sert le développement souhaité ; elle se veut économe en consommation d'espace et en besoins de déplacements... »

### PASSER D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE HÉRITÉE À UNE STRATÉGIE PARTAGÉE

Le SCoT repose sur une organisation territoriale qui privilégie la proximité et la complémentarité intelligente entre :

> Des bassins de vie et de services : les secteurs de l'agglomération Gapençaise, de l'Avance, du Champsaur, du Haut-Champsaur, du Valgaudemar, du Buëch-Dévoluy, de Tallard-Barcillonnette, du Pays de Serre-Ponçon ;



> Un maillage de villages, bourgs locaux, bourgs relais et bourgs principaux ;

> La ville-centre Gap, dont les fonctions sont au service de l'ensemble de l'Aire Gapençaise.

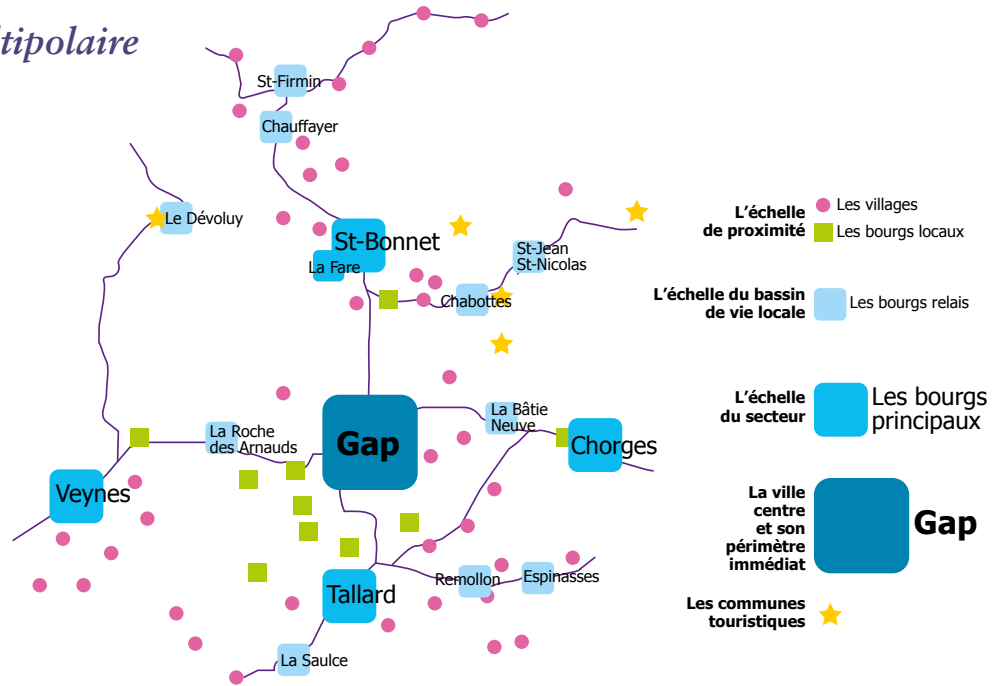


## L'organisation multipolaire du territoire,

articulée autour de la ville-centre de Gap au rôle réaffirmé, veille à coordonner les échelles et à assurer un développement équilibré entre les espaces urbains, ruraux et montagnards.

Cette organisation permet notamment de prioriser sur les pôles majeurs la localisation, ainsi que le contenu des futurs aménagements et constructions (logements, équipements, activités économiques et commerciales, services).

Ce afin qu'ils soient utiles à tous et ne se desservent pas les uns les autres en se faisant concurrence, mais aussi afin de privilégier les relations de proximité qui permettent de limiter autant que faire se peut les déplacements et de favoriser le développement raisonné des villages.



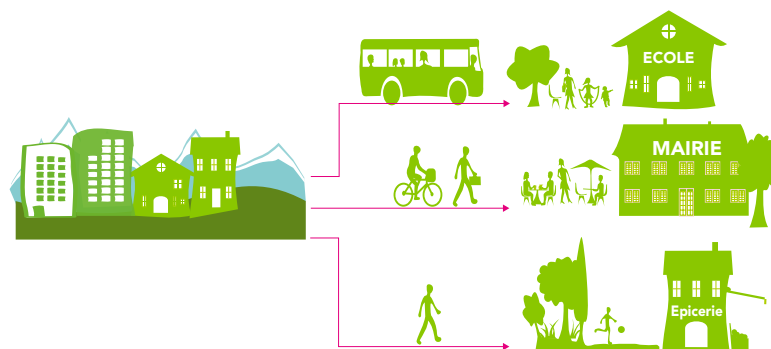
### POUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE PARTAGÉE ET CHOISIE

Cette organisation concertée s'attache à **garantir la faisabilité des objectifs des politiques publiques et des projets conduits par les collectivités** de l'Aire Gapençaise, en veillant à ce qu'ils ne s'opposent pas entre eux, dans un cadre d'action collective et responsable, au service des populations résidentes et touristiques. Cela implique des droits et des devoirs pour chaque échelle de territoire.

### POUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE STRUCTURANTE, AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET RATIONNEL

Le SCoT veut promouvoir une organisation territoriale équilibrée de l'Aire Gapençaise apte à répondre aux grands objectifs des politiques publiques menées par les collectivités locales :

- > **Garantir l'accueil des populations nouvelles et développer des emplois** dans tous les secteurs du SCoT ;
- > **Proposer des services et des équipements répondant aux besoins** et attentes de la population, en s'appuyant sur la capacité à se déplacer ;
- > **Développer des complémentarités** et limiter les concurrences entre communes et entre bassins de vie ;
- > **Permettre une répartition équitable** des services comme l'éducation, la santé, les services sociaux et administratifs, la culture, les loisirs et garantir leur accessibilité ;
- > **Faire des choix et orienter les investissements publics** en termes d'infrastructures, de réseaux de transport, d'aménagement d'espaces économiques, de zones d'habitat.



## L'ARMATURE URBAINE ET RURALE DU SCoT, ORGANISATION VOULUE POUR SERVIR LE DÉVELOPPEMENT, PREND EN COMPTE...

>Les fonctions de chaque commune : emplois, commerces, services, équipements scolaires...

>Le poids démographique, le parc de logements

>Le positionnement historique : histoire, fonctions administratives...

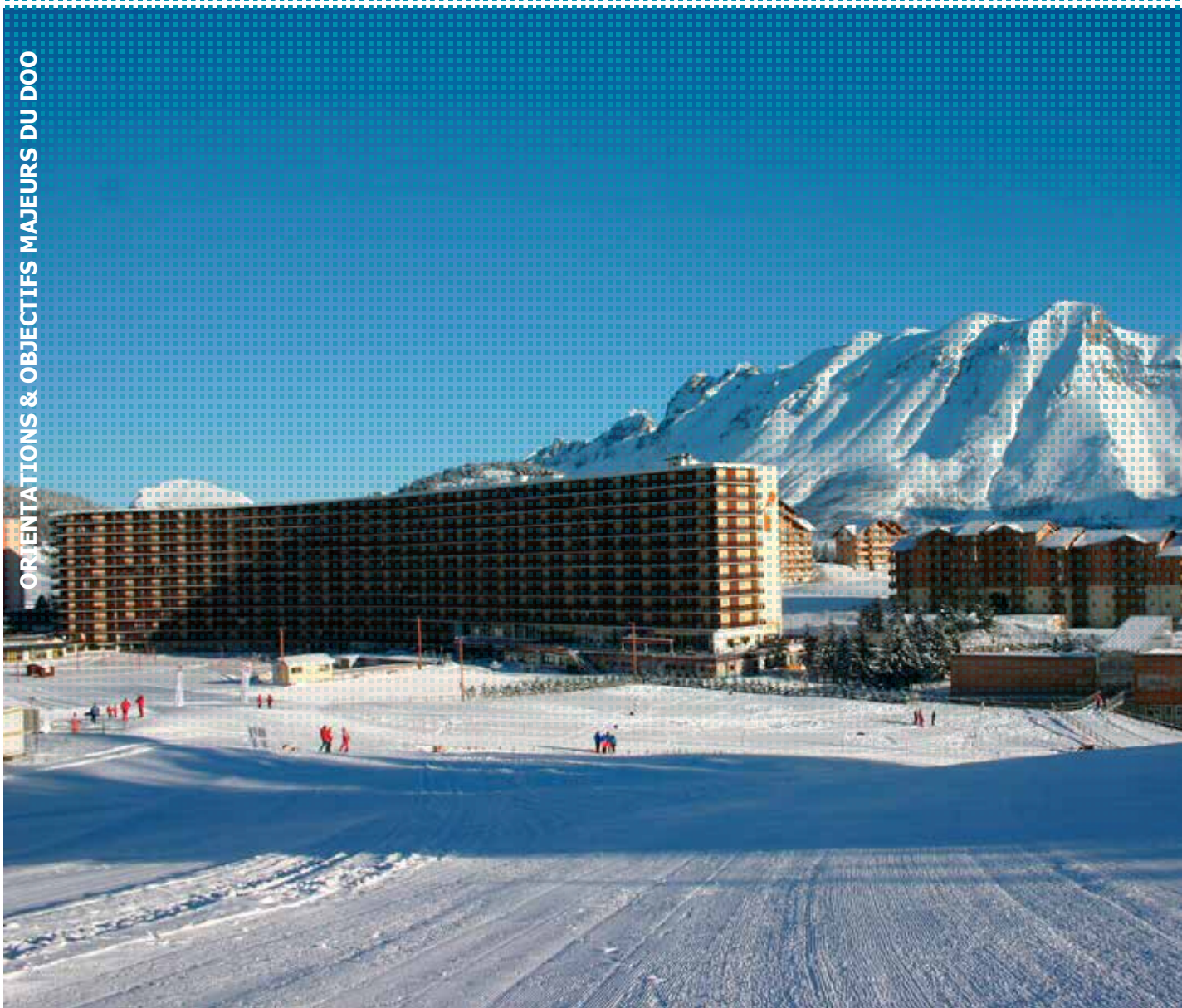
>Les dynamiques d'évolution en cours



*partie 2*

# Activer tous les moteurs du développement

ORIENTATIONS & OBJECTIFS MAJEURS DU DOO



Syndicat mixte du  
**SCoT**  
de l'Aire Gapençaise

Le mot des élus du SCoT

*« Garant de l'intégrité du projet à l'échelle de l'Aire Gapençaise, le DOO fixe le cadre partagé ; il s'attache à activer chacun des grands moteurs du développement que nous avons identifiés, en veillant à préserver les marges de manœuvre nécessaires et à faciliter la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.*

*Sur un territoire à l'organisation rendue plus lisible et plus fonctionnelle (par une « armature urbaine et rurale » équilibrante), notre ambition est de faire fructifier nos atouts, de valoriser nos ressources, d'améliorer la vie des habitants et d'en accueillir de nouveaux, de dynamiser l'activité commerciale et économique (dans toutes ses composantes, en faveur de l'emploi), de favoriser le rayonnement du territoire. Tout cela en préservant notre bien commun territorial : un capital naturel, agricole et paysager, que seule une gestion maîtrisée et économe de l'espace permettra de maintenir et de valoriser durablement. »*





Moteur du  
 développement  
 N°1  
**DOO**  
 pages 78 à 92

1

## Organiser le **DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL** sur tout le territoire



« Dans l'Aire Gapençaise comme ailleurs, la démographie et les besoins liés en matière de logement, d'équipements et de services évoluent, nécessitant d'anticiper et d'adapter le parc de logements. Les élus ont souhaité retenir le postulat d'un développement résidentiel ambitieux : le SCoT fixe ainsi une fourchette d'objectifs dont l'hypothèse « dynamique » permet de conserver le fort taux de croissance de population observé entre 1999 et 2009. Par ailleurs, la vocation touristique et agricole de l'Aire Gapençaise exige des réponses spécifiques. »

### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

> **Un développement de l'habitat important** ces dix dernières années, qui s'est diffusé sur l'ensemble du territoire en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages et le développement de l'immobilier touristique :

*Quelles perspectives démographiques, quels besoins en logements, quelle localisation du développement ?*

> **Des logements essentiellement construits en maisons individuelles** et, en majorité, hors de toute opération d'aménagement, notamment dans les secteurs proches de Gap :

*Comment répondre à toutes les attentes et évolutions des besoins des ménages sans consommation inutile d'espace ?*

> **Un parc de logements ancien :**

*Quelles adaptations pour répondre aux enjeux énergétiques et au vieillissement de la population ?*

> **Une inadéquation entre le revenu des ménages et le coût élevé des logements** qui amène les ménages à s'éloigner de la ville-centre (coûts moins élevés mais trafics pendulaires importants) :

*Comment répondre au besoin de logements plus abordables ?*

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

> **Conforter l'Aire Gapençaise comme territoire d'accueil** en définissant des objectifs de production de logements ambitieux ;

> **Décliner ces objectifs de logements par commune**, en fonction de la nouvelle armature du territoire, pour les corréler au niveau d'équipements et de services existants et à venir ;

> **Proposer une offre de logements plus diversifiée**, permettant de répondre aux besoins de tous les ménages ;

> **Faire évoluer les densités des futures constructions** pour moins consommer l'espace agricole et naturel, tout en laissant aux communes la responsabilité de l'évaluation des surfaces foncières nécessaires en fonction de leurs caractéristiques propres ;

> **Encourager la requalification** du bâti existant et son adaptation ;

> **Cibler la localisation des capacités** foncières dédiées à l'habitat en demandant aux communes de définir leurs **espaces prioritaires d'urbanisation**.

**74 200**  
habitants en 2009

**100 000**  
habitants attendus en 2030  
(au rythme de croissance observé entre 1999 et 2009)

**52 450**  
logements en 2009, dont  
54 % à Gap, avec  
6 % de logements vacants et  
30 % de résidences secondaires (RS)  
en moyenne

**5** communes  
affichent + de  
**75 %**  
de RS

**2,2**  
occupants  
par logement  
en moyenne

**47 %**  
de maisons  
individuelles  
en 2011 comme  
en 2001

près de **90 %** de la production de logements collectifs réalisée dans les stations touristiques et la ville centre

### Les hypothèses du SCoT en 2032

> **UNE HYPOTHÈSE BASSE**  
**10 500**  
logements  
supplémentaires

Selon le  
scénario central  
de projection  
Omphale de  
l'INSEE

> **UNE HYPOTHÈSE DYNAMIQUE**  
**14 200**  
logements  
supplémentaires

Selon un  
scénario tenden-  
ciel fondé sur la  
croissance du nombre  
de logements obser-  
vée entre 1999 et  
2009

Accueillir  
entre **10 530**  
et **14 190**  
logements  
supplémentaires  
d'ici à 2032

Maintenir  
la dynamique  
de production  
de logements  
de plus de  
**1,4 %/an**

## POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PERMANENTS ET SAISONNIERS

**Le territoire souhaite se préparer à accueillir entre 10 530 et 14 190 logements supplémentaires d'ici 2032.**

L'offre de logements neufs sera assurée par densification de parcelles déjà bâties, par renouvellement du bâti existant et par construction sur du foncier non bâti. Elle sera également assurée par le réinvestissement de bâti existant : logements vacants, reconversions de résidences secondaires ou de bâtiments agricoles...

**Le SCoT veut construire cette offre nouvelle en préservant la qualité du cadre de vie.**

**Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de**

- **Lutter contre le mitage** du territoire en développant prioritairement l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes
- **Lutter contre l'étalement urbain** linéaire le long des routes, aux entrées de villes par le biais de « coupures vertes »
- **Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs** en recréant les liens ville / nature / espaces agricoles.

## POUR UNE OFFRE DE LOGEMENTS PLUS DIVERSIFIÉE ET ACCESSIBLE À TOUS

**Le SCoT veut**

- **offrir à chacun la possibilité de résider dans le Gapençais au fil des évolutions de sa vie (« parcours résidentiel »).** Pour cela, les collectivités doivent disposer d'une offre de logements diversifiée en termes de : formes d'habitat (maisons individuelles et de ville, petits collectifs) et modes d'occupation (accession libre ou sociale, locatif privé ou social).
- **encourager la requalification et l'amélioration du bâti existant.** Pour cela, les collectivités doivent promouvoir l'adaptation et l'amélioration du bâti existant : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et la vacance ; anticipation des mutations énergétiques ; valorisation des potentiels énergétiques locaux...
- **adapter l'offre de logements au vieillissement de la population.** Les politiques publiques doivent prendre en compte le vieillissement de la population : production de logements adaptés, adaptation des logements existants, mixité intergénérationnelle et création d'équipements spécifiques...
- **apporter des réponses aux besoins spécifiques des populations.** En partenariat avec les grands partenaires institutionnels et les gestionnaires des structures d'hébergement, les collectivités doivent constituer une offre de structures d'hébergement suffisante et adaptée à la diversité des besoins (localisation, services rendus).
- **promouvoir un habitat durable et innovant.** L'habitat nouveau doit respecter les identités paysagères et patrimoniales et prendre en compte les enjeux environnementaux : lutte contre l'étalement urbain, contre le réchauffement climatique, sobriété énergétique, protection des ressources naturelles et de la biodiversité...



## POUR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL PLUS ÉQUILIBRÉ

Conformément à la loi, le SCoT précise les objectifs d'offre de nouveaux logements et les répartit sur le territoire. **Ce ne sont pas des droits ou des obligations à construire.**

Objectifs pour les documents d'urbanisme (cf. DOO pour le détail par commune)

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

Ces objectifs permettent aux communes d'évaluer leurs besoins en foncier nécessaires au développement résidentiel estimé et d'établir une programmation de logements à construire lors de l'élaboration des PLH. La localisation et la répartition du développement résidentiel s'appuient sur l'organisation du territoire précisée par le SCoT.  
 cf. « armature urbaine et rurale »

## POUR UNE MEILLEURE ADÉQUATION ENTRE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET CAPACITÉS FONCIÈRES

Le SCoT veut

### ■ Favoriser une urbanisation plus dense des villages, bourgs et villes

Afin que les développements résidentiel, économique et touristique consomment moins de foncier agricole et naturel, il faut en priorité réinvestir le tissu bâti existant et utiliser le foncier non bâti de façon économe.

### ■ Dimensionner les documents d'urbanisme locaux de façon cohérente

Les documents d'urbanisme locaux doivent disposer d'un gisement foncier suffisant pour assurer le développement résidentiel et économique, tout en évitant une surconsommation des espaces agricoles et naturels (cf. règle de calcul).

Ce gisement foncier est à adapter et à justifier, au regard des besoins spécifiques (grands équipements par exemple) et des caractéristiques locales (risque de rétention foncière notamment).

|                          | Densités actuelles        |   | Propositions dans le SCoT   |
|--------------------------|---------------------------|---|---|
|                          | Densités moyennes du bâti | Densités moyennes des constructions datant d'après 1980 | Densités moyennes des nouvelles constructions<br>(Tendre vers...) |
| <b>Villages</b>          | de 5 à 38 logts / ha      | de 3 à 22 logts / ha                                    | <b>15 logts / ha</b>  |
| <b>Bourgs locaux</b>     | de 4 à 10 logts / ha      | de 3 à 7 logts / ha                                     | <b>15 logts / ha</b>  |
| <b>Bourgs relais</b>     | de 7 à 23 logts / ha      | de 5 à 14 logts / ha                                    | <b>15 logts / ha</b>  |
| <b>Bourgs principaux</b> | de 13 à 22 logts / ha     | de 9 à 13 logts / ha                                    | <b>20 logts / ha</b>  |
| <b>Ville centre</b>      | 22 logts / ha             | 17 logts / ha   | <b>25 logts / ha</b>  |

Règle de calcul des capacités foncières

Objectifs offre en nouveaux logements

Nombre de logements par hectare

### ■ Cibler la localisation des capacités foncières maximales

Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser les capacités foncières déterminées selon la règle en >respectant les principes d'urbanisation de la loi Montagne

>délimitant des « espaces prioritaires pour l'urbanisation » majoritairement destinés à l'habitat

>favorisant les centre-bourgs, puis en confortant hameaux et groupements de maisons par des constructions limitées et respectueuses du paysage.



## Concevoir un AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE performant

### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

> **Une attractivité économique réelle mais un modèle économique qui se fragilise.**

**Un bassin d'emploi cohérent et une bonne dynamique d'emploi**, grâce à une économie diversifiée (agriculture, industrie, artisanat, commerce, tourisme...) à dominante présente (qui répond aux besoins de la population présente sur le territoire). Mais un contexte de crise qui incite à la vigilance.

*Comment conforter les fondamentaux du modèle économique local ?*

> **Une localisation de l'emploi qui génère de nombreux déplacements quotidiens.**

**Une concentration importante de l'activité économique à Gap**, ce qui place certains secteurs du territoire en situation de dépendance économique et de déplacements contraints vis-à-vis de la ville-centre.

**Un emploi concentré dans les centres-urbains ou dans les zones d'activités économiques**, situées le plus souvent en périphérie des espaces habités, fortement consommatrices d'espace (mobilisation importante de foncier, en général au détriment de l'activité agricole).

*Comment mieux répartir et localiser les espaces économiques, enjeu-clé de l'aménagement du territoire ?*

> **Une importante réserve de foncier économique inscrite dans les documents d'urbanisme locaux.**

Près de **290 ha de foncier non bâti** estimés début 2011, **près de 200 ha de projets** annoncés en juin 2011... **pour une consommation moyenne de 3.5 à 4 ha / an** estimée entre 2002 et 2010.

> **Une trentaine de zones d'activités disséminées, souvent isolées, qui représentent moins du quart de l'emploi total du territoire.**

**Un important émiettement du foncier économique dans les documents d'urbanisme locaux** (impactant particulièrement les entrées de villes et de villages) ;

**Une mixité d'occupation** (présence ponctuelle de logements, pas de vocation lisible) et une consommation importante du foncier.

*Comment optimiser le foncier économique et permettre aux zones d'activité d'assurer leur rôle dans le bon fonctionnement de l'économie locale et la promotion économique du territoire ?*

> **Des sites qui ne concourent pas suffisamment à la qualité du cadre de vie local.**

Des zones d'activité économiques qui concourent à la banalisation des paysages en entrées et périphéries de villes et villages, ce qui impacte la perception de la dynamique économique gapençaise auprès des habitants et usagers du territoire (touristes notamment) comme des entreprises locales et prospects.

*Comment permettre à ces espaces de jouer un rôle stratégique de « vitrine territoriale » ?*

« Le développement économique est une priorité, que le SCoT de l'Aire Gapençaise envisage dans un cadre ambitieux, diversifié et créateur de richesses, mais aussi garant d'aménagements plus économes en ressources naturelles et respectueux de la qualité du cadre de vie. »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

**Le SCoT intègre ces constats et recherche toutes les améliorations nécessaires pour faire fructifier les atouts économiques du territoire, au service de l'emploi et d'un dynamisme général :**

> **Agir sur le rééquilibrage territorial de l'emploi** pour limiter les déplacements contraints et la consommation du foncier agricole ;

> **Contribuer à l'affirmation d'une stratégie économique globale** en encourageant la lisibilité du positionnement économique des zones dédiées (moins de mixité) ;

> **Encourager le réaménagement qualitatif de ces zones** pour qu'elles contribuent au rayonnement de toute l'économie de l'Aire Gapençaise.



Plus de

**5 600**

établissements pour près de

**31 000** emplois

54 % de l'emploi départemental

**1 emploi sur 2**

dans l'économie présente

**2/3** des emplois à Gap

Seulement

**20 à 25** emplois / ha  
en zone d'activités

**MOINS DU QUART**  
de l'emploi total  
situé en zones d'activités

**9 %** Taux de chômage  
Hautes-Alpes  
et dans le bassin d'emploi de Gap,  
(+ de 11 %) plus bas qu'en PACA

Accueillir  
**6 000 à 6 500**  
 emplois supplémentaires d'ici  
 20 ans

**OBJECTIFS PRINCIPAUX**

**POUR CONFORTER L'ENSEMBLE DES MOTEURS DE L'ÉCONOMIE**

Le SCOT soutient une dynamique économique ambitieuse en visant l'accueil d'un **minimum de 6 000 à 6 500 emplois supplémentaires dans les 20 prochaines années**, avec plusieurs objectifs :

- améliorer la performance de l'aménagement économique par l'inscription dans les documents d'urbanisme locaux d'une **enveloppe maximale de 95 ha\* de foncier économique**, complétée d'une enveloppe supplémentaire de 20 ha\* pour affirmer l'ambition économique du territoire ;
- consolider les dynamiques existantes en satisfaisant la demande en espaces d'accueil des entreprises locales, mais également anticiper les évolutions avec des espaces adaptés (artisanat notamment) ;
- accueillir de nouvelles entreprises et des projets économiques innovants, faciliter le développement des filières spécifiques (bois, agroalimentaire, énergies renouvelables, aéronautique...) et des activités nécessaires au fonctionnement du territoire.

(\*Foncier net n'intégrant pas la voirie publique, les espaces verts collectifs, la trame verte et bleue, les pistes cyclables et aménagements modes actifs, les zones humides ou soumises à un dispositif de non constructibilité spécifique.

**POUR UN DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DES EMPLOIS AU SEIN DES ESPACES HABITÉS**

Afin de permettre aux zones d'activités d'être partie prenante de la dynamique d'optimisation de l'aménagement du territoire (impact sur la consommation d'espace, l'agriculture et les déplacements), **le SCOT retient le principe de « compatibilité avec l'habitat »**. Une activité est considérée comme « non compatible avec l'habitat » dès lors que son fonctionnement engendre des nuisances pour la population (à proximité de logements ou de lieux de fréquentation publique majeurs). C'est pourquoi la stratégie économique de l'Aire Gapençaise positionne les zones d'activités économiques comme espaces d'accueil réservés de préférence aux activités productives ne pouvant s'intégrer au sein des espaces habités.

**POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE MIEUX ÉQUILIBRÉ ENTRE LES SECTEURS DU SCOT**

Le SCOT vise à **améliorer le niveau d'autonomie de chaque secteur du Gapençais**, ainsi que la **solidarité économique entre ces secteurs**. Il s'appuie sur la localisation de l'activité économique (et donc des emplois) pour améliorer les équilibres « emplois <-> actifs résidents » actuellement observés et réduire ainsi les déplacements pendulaires contraints entre les secteurs (domicile-travail).

En lui permettant de répartir l'enveloppe de foncier économique, la loi confère au SCOT le rôle unique et précieux de pouvoir agir sur le rééquilibrage territorial de l'emploi.

*Répartition fixée par le SCOT (horizon 2032)*

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

Le SCOT fixe une répartition du foncier économique dédié par secteur : charge ensuite pour ces secteurs d'organiser spatialement ces enveloppes entre les différents espaces d'activités.

**A NOTER**  
 Le recensement des projets engagés réalisé par le Syndicat mixte ajoute environ **45 ha** de foncier dédié à l'activité économique aux **115 ha** proposés dont 20 ha pour les projets exceptionnels ; ceux-ci n'entrent pas dans la répartition de foncier économique entre les secteurs du SCOT. (DOO Page 97)

## POUR CLARIFIER LE DEGRÉ DE MIXITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉ

Le SCoT soutient **une stratégie économique globale** qui est aujourd'hui desservie par la trop grande diversité des types d'occupation économique observée au sein des zones d'activité (production, artisanat, commerces, services...). Il veut en outre limiter les déplacements que cette mixité engendre entre les espaces habités et la périphérie où sont situées les zones d'activité, ainsi que les conflits d'usages liés à la présence ponctuelle de logements sur ces zones.

Le SCoT distingue les zones d'activité sur lesquelles il est possible d'accueillir exclusivement des activités non compatibles avec l'habitat de celles où la mixité reste possible. Il identifie également les zones d'activité pour lesquelles l'implantation de logements doit être proscrite. Pour aller plus loin, le SCoT propose des vocations économiques préférentielles aptes à transformer les zones d'activité en véritables outils de promotion économique du territoire.

Dans la mesure du possible, les collectivités doivent exclure des espaces économiques dédiés :

- > l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat ;
- > la création de logements (sauf logements de gardiennage ou locaux de sécurité) ;
- > l'implantation d'activités commerciales en dehors des conditions fixées pour les Zones d'aménagement commerciales (ZACOM).

## POUR OPTIMISER L'OCCUPATION ET LA DENSITÉ DES ESPACES ACTUELS ET FUTURS

Dans une perspective d'amélioration du degré d'occupation des zones d'activité, le SCoT vise à favoriser l'intensification des sites existants et incite à la requalification prioritaire de friches économiques.

Il demande de ce fait aux collectivités de s'assurer de l'identification préalable des capacités de densification de sites existants avant d'en ouvrir de nouveaux à l'urbanisation.

Le SCoT définit (mais n'impose pas) un principe de densité moyenne (emplois / ha) pour les zones d'activité à hauteur de 20 à 25 emplois / ha. Afin de tenir compte de la multiplicité des formes d'entreprises, le principe de densité retenu concerne les zones d'activité dans leur ensemble et non de manière individuelle.

## POUR AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET LA QUALITÉ DES ESPACES DÉDIÉS

Afin de promouvoir et dynamiser l'attractivité économique de l'Aire Gapençaise, le SCoT fixe un ensemble d'orientations visant à améliorer les zones d'activités économiques : qu'elles soient plus fonctionnelles et accessibles, mieux aménagées et plus soignées (aménagements piétons, qualité des espaces publics, du mobilier urbain...), mieux intégrées dans le paysage (végétalisation, haies, noues...), etc.

Ce qui se fait ailleurs en matière de qualité paysagère de zone d'activités.



## Répondre aux besoins du territoire par un **AMÉNAGEMENT COMMERCIAL** équilibré

### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

#### > Un territoire commercialement dynamique

Un équipement commercial attractif à l'échelle des Hautes-Alpes. Une clientèle locale acquise, complétée d'une clientèle externe, notamment issue du tourisme.

#### > Un équipement commercial dense, mais des grandes surfaces qui captent la consommation des ménages

**Un accroissement progressif des parts de marché des grandes surfaces** au détriment du commerce traditionnel ; un déséquilibre conforté depuis 2008 par une augmentation constante des m<sup>2</sup> autorisés en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Pour mémoire en 2011, l'Aire Gapençaise présentait une surface de vente de 1000 à 1200 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants contre 800 à 1000 m<sup>2</sup> aux échelles départementale et nationale. *Comment rééquilibrer la part des dépenses courantes en faveur des commerces traditionnels ?*

#### > Un équipement commercial polarisé qui engendre de nombreux déplacements

**Une concentration de l'activité commerciale sur la ville de Gap** : de nombreux secteurs ne disposent pas d'un équipement commercial suffisant pour répondre aux besoins courants des habitants, contraints de se déplacer pour effectuer leurs achats, au prix de temps et de distances souvent importants. *Comment mieux répartir l'équipement commercial à l'échelle de l'Aire Gapençaise et répondre aux besoins des habitants ?*

#### > Des zones commerciales périphériques accueillant la plupart des « générateurs de flux »

**Une importante concentration de surfaces commerciales au sein de zones localisées en périphérie des villes et villages**, ce qui fragilise progressivement le dynamisme commercial des centres villes, centres villages et quartiers. *Comment réinvestir les centres-villes ou centre-bourgs au niveau de leur fonction commerciale ?*

#### > Des sites qui ne valorisent pas suffisamment la qualité du cadre de vie

Des zones commerciales qui concourent à la banalisation des paysages en entrées et périphéries de villes et villages, ce qui impacte la perception du dynamisme commercial de l'Aire Gapençaise auprès des habitants et usagers du territoire (touristes notamment) comme des entreprises locales et prospects.

*Comment permettre à ces espaces de jouer un rôle stratégique de « vitrine territoriale » ?*

#### > Une nécessaire anticipation de l'évolution des modes de consommation

**Une mutation profonde des modes de consommation** (dématérialisation des achats, conscience environnementale, recherche de proximité) à prendre en considération.

*Quelle répartition des parts de marché entre grandes surfaces | commerces traditionnels | achats Internet | formes alternatives de commerces ?*

« L'activité commerciale est un moteur économique primordial que le SCOT entend conforter en dynamisant le commerce de détail dans les centres villes et centre-bourgs, ainsi qu'en favorisant une plus grande autonomie des secteurs et en réduisant les déplacements engendrés par des besoins de consommation non satisfaits sur place. »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCOT

Le SCOT intègre ces constats et recherche toutes les améliorations nécessaires pour **rendre l'offre commerciale plus attractive, complète, dynamique et qualitative, mieux adaptée** à un contexte de fragilisation du pouvoir d'achat et de développement de nouveaux modes de consommation, **plus proche des espaces habités et mieux réparti** sur l'ensemble du territoire.

Cela nécessite d'agir sur la **localisation de l'activité et d'améliorer le niveau d'autonomie commerciale des différents secteurs.**



60 %

du chiffre d'affaires commercial haut-alpin réalisé dans l'Aire Gapençaise

90 à 95 %

des dépenses alimentaires réalisées sur place par les habitants

10 à 12 %

du chiffre d'affaires annuel est réalisé par les touristes (hors restauration et hôtellerie)

En 2008

77 %

des dépenses alimentaires étaient réalisées en grandes surfaces, soit **10 points de plus** que la moyenne nationale

Gap concentre

83 %

des m<sup>2</sup> de grandes surfaces pour **53 %** de la population

Entre 2009 et 2011, Gap a concentré près de **80 %** des surfaces de vente de l'Aire Gapençaise autorisées en CDAC pour les établissements supérieurs à 1000 m<sup>2</sup>



Rééquilibrer

l'appareil commercial  
de l'Aire Gapençaise  
entre ses secteurs

## POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ET ATTENTES DES CONSOMMATEURS DE L'AIRE GAPENÇAISE

On peut s'interroger sur la pertinence du développement soutenu de m<sup>2</sup> commerciaux de ces dernières années dans le Gapençais, en dépit des signes de fragilisation du pouvoir d'achat ; ainsi que, à l'heure où les consommateurs se tournent vers des formes de distribution alternatives, sur l'impact concurrentiel d'un nouvel accroissement d'offre commerciale sur ce territoire déjà situé au-delà des seuils de densité commerciale usuels. Cela n'empêche pas de s'interroger sur l'absence de certains créneaux commerciaux tels que l'équipement de la maison, et l'évasion commerciale que cela induit.

*En réponse à ces contradictions et en adéquation avec les leviers réglementaires dont il dispose, le SCoT fixe les orientations suivantes :*

- *Proposer une offre commerciale diversifiée, adaptée aux multiples attentes du consommateur local (résident, actif, touriste) ainsi qu'aux évolutions sociétales et aux nouveaux modes de consommation ;*
- *Réduire les carences commerciales par une offre correspondant aux perspectives de développement projetées du marché.*



Un commerce est dit « de proximité » dès lors qu'il couvre des besoins d'ordre quotidien ou hebdomadaire, sans recours systématique à un véhicule motorisé.

## POUR UN DÉVELOPPEMENT PRÉFÉRENTIEL DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE AU SEIN DES ESPACES HABITÉS

Le SCoT a pour objectif d'agir sur la localisation de l'activité afin de rapprocher les lieux de consommation des lieux d'habitat et limiter les déplacements en périphérie pour les achats courants. Il propose de retenir le principe de « commerce de détail et de proximité ».

*La stratégie commerciale de l'Aire Gapençaise positionne donc les centres villes, centres villages et pôles commerciaux de quartier en espaces préférentiels d'accueil des commerces « de proximité », plaçant de fait les zones commerciales en espaces préférentiels d'accueil des commerces « de non proximité ».*



Un supermarché de 4 000 m<sup>2</sup> de surface de vente draine une clientèle venant de plus loin que deux supermarchés de 2 000 m<sup>2</sup> distants de quelques mètres l'un de l'autre...

## POUR UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MIEUX ÉQUILIBRÉ ENTRE LES SECTEURS

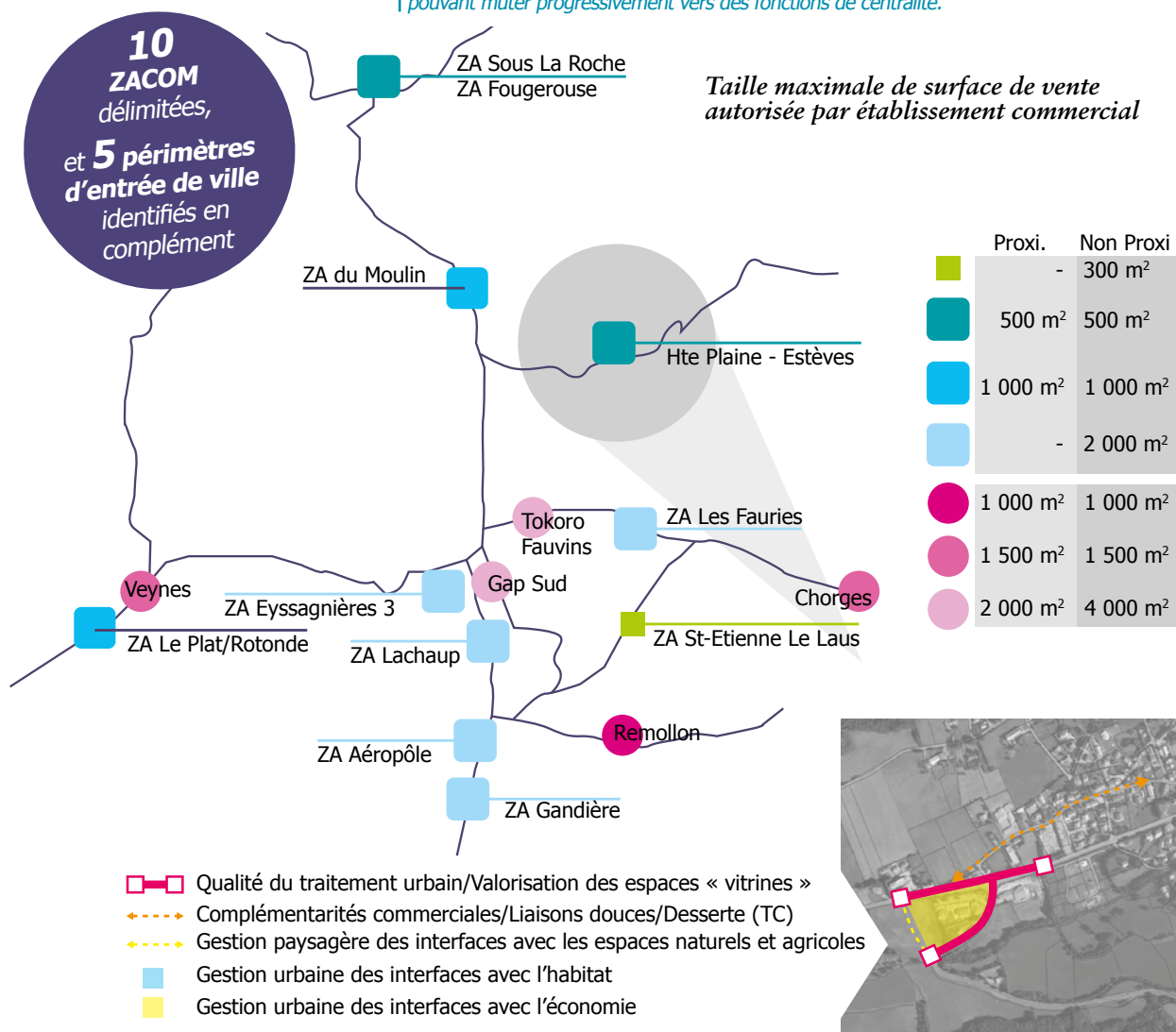
Le SCoT vise à améliorer le niveau d'autonomie commerciale de ses secteurs en définissant, pour chaque site, un niveau de rayonnement marchand en fonction des déplacements que ce site est susceptible d'induire. Il s'applique à réduire le nombre et les distances de déplacements liés aux achats, grâce au maintien d'une offre locale couvrant a minima les besoins de proximité des habitants.

*Partant du principe que les distances de déplacements liées à un équipement commercial sont le plus souvent fonction du dimensionnement de l'activité commerciale, le principe retenu vise à définir, pour chaque centre-bourg et zone commerciale, une taille maximale de surface de vente par établissement commercial (sans en limiter le nombre). Ainsi, tout en encourageant le développement commercial, le SCoT oriente aussi les formes urbaines des aménagements commerciaux et assure la viabilité des projets économiques à la base d'une répartition équilibrée du commerce entre les différents secteurs du territoire.*

## DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (DAC) : POUR ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES COMMERCIAUX AVEC LES ZACOM

Le DAC est un document constitutif du SCoT au sens de l'article L122-1-9 du code de l'urbanisme. Il intègre les objectifs du DOO et délimite les ZACOM (Zones d'aménagement commercial) qui permettent de spatialiser le développement de l'activité commerciale.

*Pour ce faire, il localise les emprises foncières concernées et fixe un ensemble d'orientations et de recommandations en matière d'intégration urbaine, de qualité paysagère et de fonctionnalité (accessibilité, liaisons douces...) qui concernent le plus souvent des secteurs de renouvellement urbain pouvant muter progressivement vers des fonctions de centralité.*



## POUR OPTIMISER L'OCCUPATION ET LA DENSITÉ DES ESPACES COMMERCIAUX ACTUELS ET FUTURS

En complément des objectifs assignés aux zones d'activité et sites économiques (intensification des sites existants, requalification prioritaire de friches économiques, amélioration des niveaux de densité – en nombre d'emplois / ha), le SCoT fixe une proportionnalité maximale de **80 places de stationnement par tranche de 1000 m<sup>2</sup>** de surface de vente. Il incite en outre les collectivités à développer des espaces de stationnement en ouvrage (parking souterrain ou en silo) et des espaces de stationnement mutualisés.

## POUR AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET LA QUALITÉ DES ESPACES DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES, AINSI QUE L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES URBAINS

Afin de promouvoir et dynamiser l'attractivité commerciale globale de l'Aire Gapençaise, le SCoT fixe un ensemble d'orientations visant à améliorer, pour chaque espace commercial (notamment en entrées de ville et traversées de village) : la fonctionnalité (accessibilité des sites), la qualité d'aménagement (aménagements piétons, espaces publics, mobilier urbain...), l'intégration paysagère (végétalisation, haies, noues...) et la qualité environnementale (panneaux photovoltaïques, traitement mutualisé des déchets...).



Renforcer le  
**TOURISME**  
et les **LOISIRS**

« Fondement même du développement économique de l'Aire Gapençaise, sa vocation touristique est réaffirmée par le SCoT pour toutes les communes, afin de susciter un effet d'entraînement permettant d'irriguer l'ensemble du territoire en emplois et en revenus. Le SCoT appuie par ailleurs le développement spécifique de deux nouveaux grands projets touristiques dans le Dévoluy et à Notre-Dame-du-Laus. »

**DES CONSTATS ET QUESTIONS...**

> **Une forte attractivité touristique, mais trop sectorisée ?**

> **Une saison d'été plus importante en fréquentation mais une saison hivernale plus riche en revenus générés :**

*Quel modèle économique inventer pour un tourisme quatre saisons ?*

> **Des capacités d'accueil et d'hébergement importantes, mais fortement polarisées autour des stations de ski avec un niveau inégal de qualité, souvent médiocre :**

*Un parc à rénover, diversifier, mieux desservir ?*

> **De hauts lieux d'activités de pleine nature, mais une activité « neige » seule motrice du développement :**

*Comment être moins tributaire de la mono-activité ?  
Comment aborder les enjeux de modernisation des remontées mécaniques et d'anticipation des changements climatiques ?*

> **Des coûts problématiques de mise aux normes des centres de vacances :**

*Comment faire perdurer ces hébergements qui, pour certains, contribuent majoritairement à l'équilibre financier des petites stations villages ?*

**... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT**

> **Soutenir des ambitions fortes** en maintenant l'attractivité et l'économie touristique de l'Aire Gapençaise tout en anticipant les mutations inéluctables.

> **Encadrer les documents d'urbanisme par la promotion d'hébergements adaptés, l'investissement dans le tourisme 4 saisons et le développement des activités de sports d'hiver.**

> **Porter les Unités Touristiques Nouvelles (UTN).**

> **Promouvoir des collaborations** en faveur des mobilités touristiques et de loisirs, et dans la perspective d'une gouvernance touristique.



**2 fois plus** de richesses générées en moyenne par les activités touristiques **38 %** que par les activités de production **15 %**

**75 %**

des lits touristiques concentrés dans le Champsaur et le Dévoluy

Une forte proportion de résidences secondaires sur le bassin de vie : **30 %** en moyenne des logements existants dans les communes

**120** centres de vacances recensés dans les Hautes-Alpes en 2010 dont **40 %** dans l'Aire Gapençaise

**170 000**

visiteurs par an au sanctuaire de Notre-Dame du Laus (touristes et pèlerins)

**3 UTN en cours** (Orcières, le Dévoluy) et **2 projets d'UTN** de massif identifiés par le SCoT à Saint-Etienne-le-Laus et dans le Dévoluy



**OBJECTIFS PRINCIPAUX**

**POUR UNE DIVERSIFICATION PLUS MARQUÉE DES ESPACES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

Le SCoT ambitionne de renforcer le tourisme diffus et les espaces touristiques de loisirs pour toute l'Aire Gapençaise autour

- **des espaces ruraux et montagnards**
- **des « communes touristiques et de loisirs »**
- **de Gap, des bourgs principaux et des bourgs-relais**

Il entend compléter la fonction touristique et de loisirs exercée par Gap, les bourgs principaux et les bourgs-relais, en caractérisant leurs vocations spécifiques.



**POUR LA RÉHABILITATION ET LA DIVERSIFICATION DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

Le développement de l'hébergement touristique doit contribuer à un parc immobilier répondant à la fois aux besoins des touristes, des salariés et des saisonniers. Le SCoT affiche une ambition d'amélioration qualitative et quantitative, mais aussi de diversification de l'offre (plein air, sociale...), à traduire dans les documents d'urbanisme locaux.



**POUR UN TOURISME « 4 SAISONS » DANS TOUS LES SECTEURS**

Le SCoT affirme la place importante des activités de pleine nature, dans des sites touristiques et de loisirs moins « réputés » que les grandes stations de ski, afin de diffuser sur l'année une fréquentation de la montagne, essentielle tant pour l'aménagement du territoire que pour la vitalité des espaces ruraux et montagnards. Cela nécessite de mettre en valeur le patrimoine naturel, rural et paysager, de renforcer le tourisme culturel et culturel, de s'appuyer sur des circuits ou itinéraires réfléchis et partagés, de valoriser des sites emblématiques à l'échelle de tout le territoire.



**POUR LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS EN STATIONS DE SKI**

Le SCoT entend contribuer à renforcer la « destination ski Alpes du Sud » en l'appuyant sur des positionnements diversifiés et complémentaires

- **Grandes stations (Orcières 1850, SuperDévoluy / La Joue du Loup)**
- **Stations villages (Ancelle, Saint-Léger-les-Mélèzes, Chaillol, Laye)**
- **Petites stations et stations de découverte (Céüze, Serre-Eyraud, les Guérins).**

*Les domaines skiables alpins, ainsi que les installations et équipements, seront confortés et requalifiés, en accord avec les exigences environnementales, notamment en termes de gestion raisonnée de l'eau et d'intégration paysagère.*



**POUR DE NOUVELLES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES (UTN)**

Le SCoT intègre la réalisation en cours de l'UTN d'Orcières et du Dévoluy. Il identifie deux projets d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) d'importance régionale, dites « UTN de massif », à Saint-Étienne-le-Laus (première destination touristique du département) et dans le Dévoluy (domaine skiable alpin et tourisme 4 saisons).

*Bien que répondant à des attentes locales spécifiques, les projets d'UTN s'inscrivent dans les orientations et objectifs que se sont fixés les élus dans le DOO.*

## Améliorer les conditions de DÉPLACEMENTS



### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

> Une « grande accessibilité » perfectible, tant par la route que par les transports collectifs.

*Comment améliorer globalement l'accessibilité de l'Aire Gapençaise ?*

> Des déplacements très polarisés par Gap, pôle majeur d'emplois, de commerces et d'équipements des Alpes du Sud. *Comment rééquilibrer l'aménagement du territoire ?*

> Une dépendance à l'automobile accrue par le mode de développement territorial : la périurbanisation, la dispersion de l'habitat mais aussi l'attractivité croissante de Gap augmentent les besoins de déplacements et la dépendance à la voiture.

*Comment limiter les besoins de déplacements et la dépendance à la voiture ?*

> Une prédominance de la route pour les transports de marchandises et des difficultés liées à la présence de poids-lourds qui traversent le territoire gapençais pour éviter de payer l'usage des tunnels alpins ou des axes autoroutiers de la Vallée du Rhône et de la façade méditerranéenne.

*Comment limiter la part du trafic poids-lourds de transit ?*

« Les conditions d'accès à l'Aire Gapençaise et à ses sites touristiques sont perfectibles, tout comme le fonctionnement global du territoire. Réaffirmer la volonté de désenclaver le territoire, tous modes de transport confondus, est un objectif majeur des élus.

Par ailleurs, améliorer le fonctionnement interne du territoire nécessite de limiter les besoins de déplacements et de favoriser, là où cela est possible, l'usage des transports en commun, du covoiturage, de la marche et du vélo. Pour répondre à ces défis, il convient d'agir sur l'offre de transport, la coordination des acteurs et l'aménagement du territoire. »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

> **Pérenniser et améliorer les liaisons ferroviaires** vers Marseille, Briançon, Grenoble, Valence et Paris et mieux coordonner trains et autocars.

> **Soutenir l'achèvement rapide de l'A51 tout en prévoyant des solutions pour améliorer l'accessibilité routière vers Grenoble**, en attendant la réalisation de ce projet qui n'est toujours pas considéré comme prioritaire par l'Etat.

> **Articuler urbanisme et déplacements** pour réduire les déplacements et privilégier la recherche de proximité entre logements et activités ; localiser le développement dans les communes les mieux équipées ou dans un périmètre proche d'un arrêt de transport en commun ; maîtriser l'étalement urbain, le mitage... ;

> **Offrir des alternatives à l'usage de la voiture** en favorisant notamment le développement et la coordination des transports collectifs sur les principaux axes de déplacement, ainsi que l'essor du covoiturage.

> **Accompagner le projet de rocade de Gap** dont la réalisation ne suffira pas à résoudre les problèmes de circulation au sein-même de la ville (1) si elle n'est pas complétée par une stratégie de maîtrise de la périurbanisation et de développement des transports en commun, de la marche, et du deux-roues .

Environ

**45 000**

**véhicules** franchissant chaque jour les limites de la commune de Gap et jusqu'à

**55 000 véhicules / jour**

effectuant des déplacements internes à Gap

Environ

**13 000**

**déplacements domicile-travail quotidiens**

entre Gap et les territoires voisins ; largement plus pour les déplacements domicile-loisirs/commerces qui sont la majorité

Au moins **1** voiture pour **86 %** des ménages et  
au moins **2** voitures pour **37 %** d'entre eux  
(81 % et 34 % à l'échelle nationale)

**29 %** de la consommation d'énergie de l'Aire Gapençaise et

**59 %** des émissions de gaz à effet de serre

*proviennent des déplacements*

(1) **15 %** c'est la part que représente le trafic de transit capté par la rocade à terme : l'usage de la rocade sera essentiellement alimenté par le trafic interne à Gap ainsi que par le trafic d'échanges entre Gap et les territoires voisins

Améliorer

la grande accessibilité  
du territoire et promouvoir  
une alternative  
à la voiture en solo

OBJECTIFS PRINCIPAUX

## POUR UNE AMÉLIORATION DE LA GRANDE ACCESSIBILITÉ

### Le SCoT demande

- **D'achever le désenclavement routier de l'Aire Gapençaise** : amélioration des RN85 et 94 ainsi que de la RD942, dans l'attente de la réalisation de l'A51 ; réalisation de la rocade de Gap ; prise en compte des schémas routiers existants des départements des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence.
- **De renforcer les connexions en train et/ou en autocar vers les gares TGV** de Grenoble, Marseille / Aix-en-Provence et Valence, ainsi que vers Briançon et l'Italie (notamment en soutenant le projet de réalisation de la percée ferroviaire du Montgenèvre).
- **D'améliorer la desserte des sites touristiques** notamment par les transports collectifs.
- **De conforter la gare de Gap** comme porte d'entrée principale de l'Aire Gapençaise, ainsi que les gares de Veynes et de Chorges comme portes d'entrées secondaires : aménagement de pôles d'échanges et de quartiers de gare.
- **De limiter le transit poids lourds** et préserver les possibilités d'acheminement ferroviaire des marchandises.
- Aux collectivités et aux documents d'urbanisme locaux de **prendre en compte les orientations des schémas cyclables** portés par les différentes collectivités, afin de valoriser l'attractivité économique et touristique que représente le cyclotourisme de montagne.

## POUR UNE AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS INTERNES À L'AIRE GAPENÇAISE

### Le SCoT demande

- **De sécuriser et améliorer la qualité des liaisons routières**, y compris en améliorant les traversées de Gap (projet de rocade), de Veynes, de Tallard et de Remollon.
- **De créer une offre de transports 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, notamment par la mise en place dans les documents d'urbanisme de voies réservées aux transports collectifs et modes doux, là où la congestion automobile ralentit leur vitesse commerciale.
- **D'améliorer la desserte en transports collectifs** des bourgs principaux, des bourgs-relais et des communes périurbaines autour de Gap.
- **De préserver la possibilité de créer des dessertes ferroviaires internes** à l'Aire Gapençaise et de ré-ouvrir les haltes entre Veynes, Gap et Chorges.
- Et aussi de : > développer les services de transport à la demande et faciliter le covoiturage > améliorer la coordination des transports collectifs et l'accès à l'information sur les déplacements > faciliter les déplacements à pieds ou en vélo au sein des villes, bourgs et villages...





## POUR UNE MEILLEURE ARTICULATION URBANISME / DÉPLACEMENTS

En cohérence avec les parties « paysages », « organisation territoriale », « développement résidentiel », « économie » et « commerce » du DOO, le SCoT émet des objectifs et orientations concernant la localisation du développement futur et la maîtrise de l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

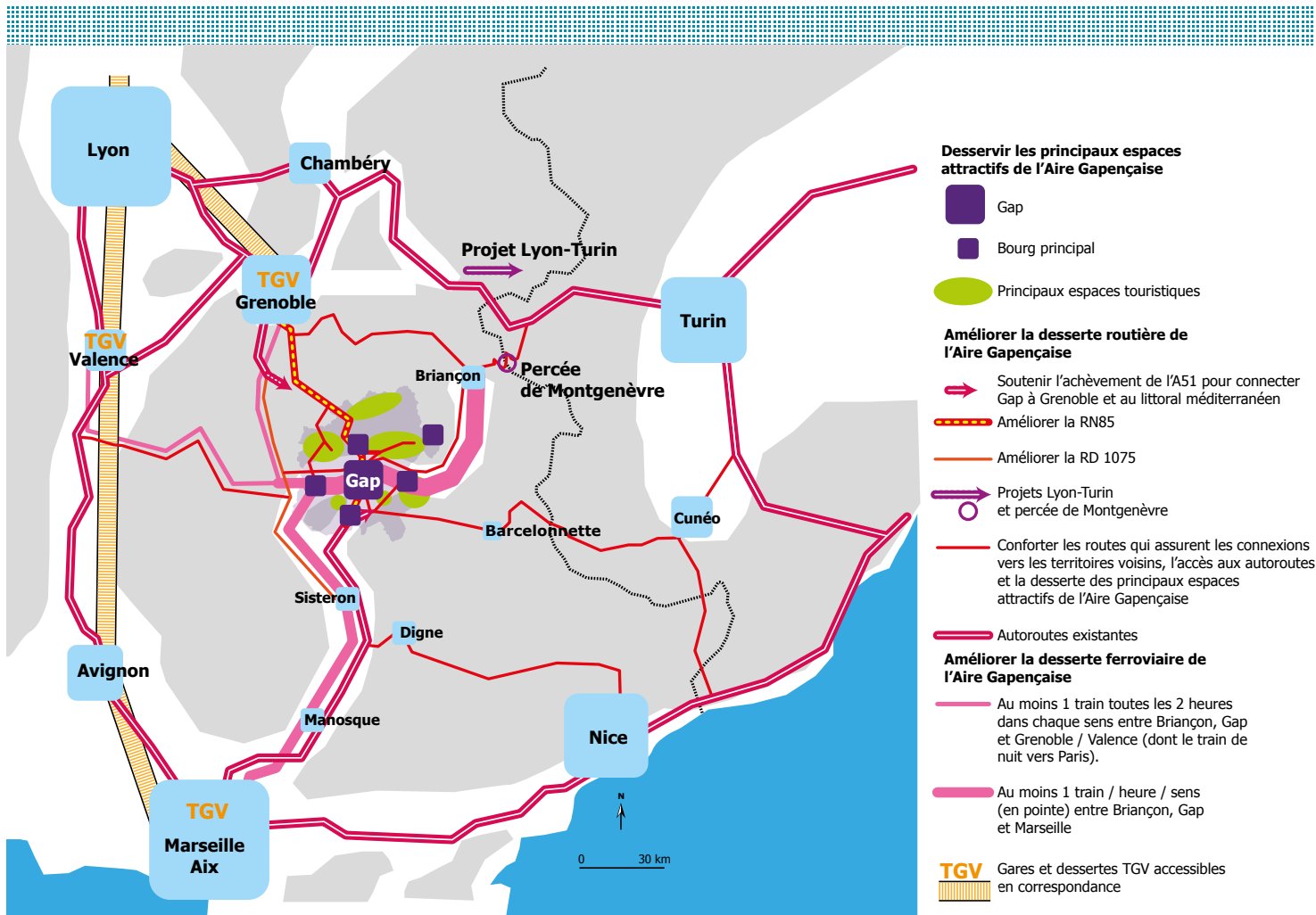
Il vise à

- **Limiter la dispersion de l'urbanisation** et localiser en priorité le développement dans les pôles les mieux équipés et desservis en transports collectifs ;
- **Interdire, hors agglomération, l'urbanisation diffuse** le long des axes routiers et favoriser le regroupement des axes riverains sur les axes principaux ;

## POUR UN PROGRAMME MULTIMODAL D'ACCOMPAGNEMENT DE LA ROCADE À GAP

La rocade doit contribuer à limiter la congestion dans Gap en permettant au transit d'éviter le centre-ville, sans pour autant créer un « appel d'air » pour le trafic automobile. C'est pourquoi le SCoT veut accompagner ce projet par un renforcement du maillage viaire interne de la commune et par une politique volontariste de développement des transports collectifs, de gestion du stationnement et d'aménagement en faveur des modes actifs, notamment au centre de Gap.

### Principes d'amélioration de la grande accessibilité de l'Aire Gapençaise



6

## Développer l'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE du territoire



### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

> **Un risque d'enclavement numérique**, d'autant plus préjudiciable pour un territoire montagnard et peu dense, relativement à l'écart des grands axes de circulation : rester en marge du développement numérique pourrait remettre en cause les fondements mêmes du projet de territoire du SCoT, axé sur le renforcement de l'attractivité de l'Aire Gapençaise.

*Comment agir sur cette question ?*

> **Une desserte très hétérogène en haut débit** : aujourd'hui, habitants, entreprises et touristes veulent pouvoir accéder aisément aux nouvelles technologies.

*Comment répondre à cette attente forte des populations et acteurs du territoire ?*

« *Nouveauté introduite par le Grenelle de l'Environnement dans les documents d'urbanisme, l'aménagement numérique est de plus en plus essentiel dans le quotidien des populations locales et de passage. Le SCoT, en complément de sa stratégie d'organisation territoriale, soutient le déploiement de ces technologies indispensables au développement économique, médical, culturel et touristique du territoire.* »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

> **Le SCoT s'inscrit dans l'ambitieux Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)**, porté par le Conseil général des Hautes-Alpes qui définit la voie à suivre pour les quinze prochaines années : il doit faire en sorte que les principes de développement proposés et les règles fixées aux communes facilitent la réalisation des objectifs de ce schéma.

> Au-delà des sites économiques, **c'est l'ensemble des points névralgiques du territoire qui doit bénéficier en priorité de l'accès au Très Haut Débit**. Les relais d'espaces publics, les sites d'enseignement, les équipements administratifs, sanitaires, sociaux, médicaux, touristiques... doivent être équipés afin de répondre aux enjeux de la ruralité et de la « crise » des services publics dans les espaces montagnards.

Accompagner

le Schéma Directeur  
Territorial d'Aménagement  
Numérique



OBJECTIFS PRINCIPAUX

### POUR UN DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX SUR TOUT LE TERRITOIRE

Dans les secteurs non couverts, les politiques publiques s'attacheront à développer des solutions devant permettre à tous l'accès au Haut Débit (ADSL et 3G, selon les objectifs du SDTAN). Dans ce cadre, **le déploiement de la fibre optique devra être accéléré.**

### POUR INTÉGRER LA CRÉATION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME, ET DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les documents de planification permettent de favoriser la cohérence entre l'ouverture à l'urbanisation et la desserte en communications électroniques. Condition indispensable, **le déploiement de la fibre optique devra figurer au règlement des documents d'urbanisme.**

### POUR PERMETTRE AUX ENTREPRISES ET AUX PARTICULIERS D'ACCÉDER AUX RÉSEAUX

L'accès du plus grand nombre aux TIC est un objectif d'intérêt général, en ce qu'il doit permettre de remédier à la fracture numérique du territoire, tant sociale que générationnelle. Que ce soit pour l'installation de nouvelles populations ou pour les entreprises, l'équipement numérique est un facteur d'attractivité résidentielle. **Les programmes d'aménagement des futurs quartiers d'habitation, comme toutes les zones économiques identifiées dans le volet économique du SCoT, au même titre que les espaces urbains et les équipements, doivent bénéficier à terme du déploiement numérique.**

# Des réponses aux questions que vous vous posez...

**Comment le SCoT envisage-t-il le développement des petites communes ?**

*Habiter une ville plus ou moins grande ou une petite commune est un choix individuel de qualité de vie à respecter. Chaque commune doit pouvoir se développer au même titre que les autres. Mais ce souci d'équité s'inscrit dans un projet de territoire commun : le SCoT demande de renforcer le développement des communes qui disposent d'un certain niveau d'équipements et de services (bourgs principaux et bourgs relais) afin de les maintenir et de faciliter leur accès en transports collectifs. Il fixe dans cette optique une répartition du nombre de logements neufs envisagés pour chaque commune pour les 20 prochaines années.*

**L'A51 est une préoccupation pour tout le Gapençais : quelle est la position du SCoT à ce sujet ?**

*Le SCoT insiste sur le nécessaire désenclavement du territoire par l'amélioration des dessertes routières et ferroviaires. Les collectivités y affirment leur soutien au projet d'autoroute permettant de relier l'Aire Gapençaise à la région grenobloise. Dans l'attente de décisions de l'Etat, le SCoT souhaite promouvoir les projets allant dans le sens du désenclavement souhaité ainsi que ceux qui améliorent les conditions de traversée et de contournement de Gap.*

**Le SCoT réduit-il les surfaces dédiées aux zones d'activités économiques ?**

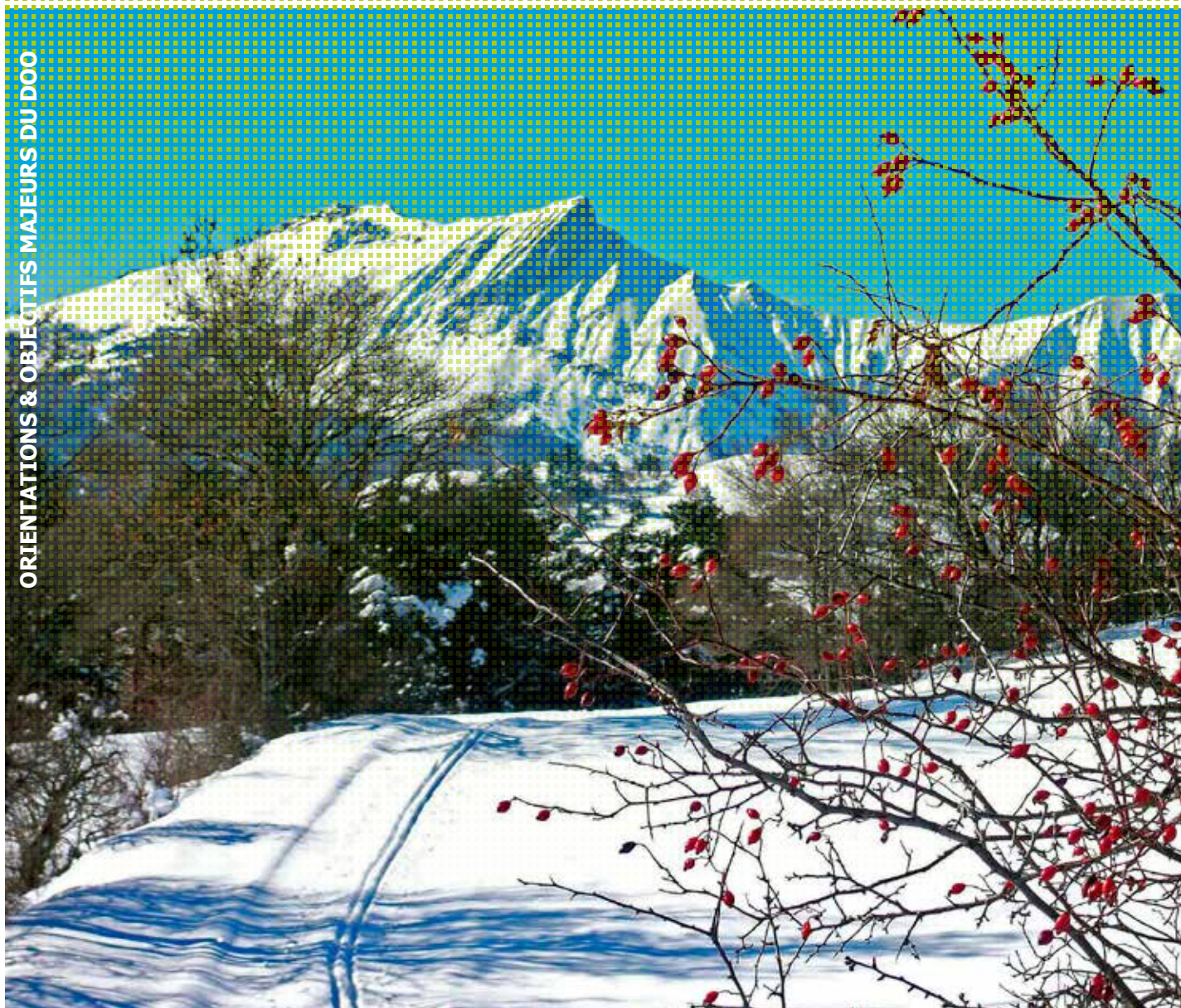
*Non. Les capacités dédiées aux zones d'activités économiques par rapport aux années précédentes ont même augmenté. Selon les données cadastrales, 37 ha ont été consommés ces dix dernières années au profit des zones d'activités. Pour les 20 années à venir, le SCoT affiche un objectif total de 95 ha, auxquels s'ajoutent 20 ha dédiés à des implantations exceptionnelles : ces surfaces ont été réparties par secteur au regard des tendances passées et des ambitions futures. Au-delà de cet objectif, les communes, si elles le souhaitent, pourront garder en réserve à vocation économique à plus long terme le surplus des espaces déjà inscrits dans leur document d'urbanisme.*

*Enfin, les projets économiques engagés avant la date d'approbation du SCoT, d'une surface globale de 45 ha, ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppe de foncier économique.*



# Valoriser le capital naturel, agricole et paysager, bien commun et levier de notre développement

ORIENTATIONS & OBJECTIFS MAJEURS DU DOO





Syndicat mixte du  
**SCoT**  
de l'Aire Gapençaise

Le mot des élus du SCoT

*« Mettre en valeur nos paysages remarquables, se montrer responsable à l'égard de la trame verte et bleue comme de l'ensemble de nos ressources, trouver l'équilibre entre développement de l'urbanisation et pérennisation de notre agriculture, sont les engagements forts pour l'avenir de notre territoire que nous avons traduits dans le DOO.*

*Dès les phases de diagnostic, un consensus s'est exprimé, et il perdure, autour de la valeur que constitue, pour l'Aire Gapençaise, son capital agricole, naturel et paysager. Tout aussi partagée est l'ambition forte de créer de la valeur ajoutée à partir de ce bien commun territorial, qui fonde non seulement la qualité de vie des Gapençais, mais aussi l'attractivité touristique et économique de notre territoire.*

*Loin de nous l'idée de sanctuariser. L'enjeu du DOO est de permettre d'assurer - avec détermination, intelligence et le concours de tous - les conditions de la pérennisation et surtout de la valorisation de ce potentiel, aussi remarquable que fragile. »*



Vecteur  
 d'attractivité  
 N°1  
**DOO**  
 pages 14 à 21

1

## Valoriser l'AGRICULTURE et les ESPACES AGRICOLES



### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

- > **Un enrichissement et un abandon d'espaces agricoles**  
*Comment enrayer ce phénomène lié à des changements de pratiques agricoles ?*
- > **Un emploi agricole en forte baisse et un vieillissement des chefs d'exploitation.**  
*Comment accompagner les projets d'installation des jeunes agriculteurs ?*
- > **Une urbanisation continue et un mitage des espaces, facteur d'une surconsommation des terres agricoles (parfois les plus stratégiques), d'une dégradation des conditions d'exploitation et d'une fragilisation des structures.**  
*Comment limiter ce phénomène ?*
- > **Une dégradation progressive des paysages qui menace l'attractivité touristique et la qualité de vie.**  
*Comment réagir et valoriser les meilleurs atouts du territoire ?*
- > **Un quart des exploitations sont en zone urbaine.**  
*Comment assurer la transmissibilité et la pérennité de ces exploitations ?*

« L'agriculture est une fonction économique à part entière, et pouvoir consommer des produits de qualité en assurant les provenances est un enjeu essentiel pour nos populations. Elle participe de l'identité de notre territoire et a façonné un cadre de vie apprécié par ses habitants, recherché par les nouveaux arrivants ou les touristes. Pourtant ces atouts sont menacés par une croissance continue de l'urbanisation qui consomme de plus en plus d'espaces agricoles et dégrade les paysages. Contribuer à un projet d'avenir agricole impose de faire face à ces tendances. »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCo

- > **Valoriser le capital agricole de l'Aire Gapençaise** par la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles et la réalisation d'un diagnostic agricole communal ;
- > **Préserver les conditions d'exploitation des activités agricoles** à travers les documents d'urbanisme communaux pour réduire l'enclavement des bâtiments et assurer les conditions de mobilité des engins ou des élevages ; minimiser l'urbanisation des espaces agricoles et faciliter l'installation de nouveaux sièges d'exploitation.
- > **Promouvoir une multifonctionnalité des espaces agricoles.**



Gap, une ville à la campagne

**83 000 ha**  
 d'espaces à usage agricole  
 (cultures, pâturages et alpages)

**85 ha**  
 d'espaces agricoles  
 abandonnés  
 chaque année

**Gap et Charges,**  
 les 2 premières  
 communes du  
 département par  
 la surface de leurs  
 exploitations

**1/4**  
 des bâtiments principaux  
 d'exploitation situés en zones  
 urbaines dans les documents  
 d'urbanisme

**Moins du 1/4  
 (24 %) des chefs  
 d'exploitation a  
 moins de 40 ans**

**932**  
 exploitations, mais  
 moins nombreuses que par le passé  
 (- 25 % en 10 ans),  
 de taille moyenne  
 plutôt faible (50 ha)

**1 360** exploitants agricoles  
 qui ne représentent plus que  
**5 %** des emplois en 2009 contre  
**13 %** en 1982

**OBJECTIFS PRINCIPAUX**

**POUR UNE VALORISATION DU CAPITAL AGRICOLE**

**Le SCoT veut valoriser le capital agricole de l'Aire Gapençaise et protéger le foncier agricole.**

C'est pourquoi, afin d'assurer la pérennité des espaces agricoles, les documents d'urbanisme locaux doivent

- Rechercher un classement en zone agricole de toutes les terres utiles à l'activité
- Maintenir la cohérence des espaces agricoles en évitant mitage et 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
- Permettre l'installation de nouveaux bâtiments d'exploitation et la reconquête des espaces agricoles délaissés.

**Le SCoT veut promouvoir la reconnaissance de l'agriculture dans les documents d'urbanisme.**

C'est en ce sens qu'il demande que le diagnostic agricole soit approfondi, tant au niveau du repérage foncier des terres agricoles que du fonctionnement des exploitations, et qu'il se décline localement en concertation avec les représentants de la profession agricole.

**Le SCoT veut également préserver les conditions d'exploitation.**

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à assurer les conditions de bon fonctionnement des activités agricoles :

- Réglementer les distances entre bâtiments d'exploitation et d'habitation
- Prévenir l'enclavement des bâtiments principaux d'exploitation et protéger les parcelles attenantes
- Identifier et localiser la circulation des engins agricoles et forestiers, ainsi que celle des troupeaux
- Assurer un développement limité des hameaux et éviter les continuités bâties de bas de coteaux et le long des routes...

*Carte de vigilance et de localisation agricole*



**Légende :**

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

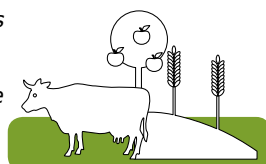
**Espaces agricoles identitaires à préserver / valoriser :**

- Plaines ou plateaux agricoles
- Bocage
- Vignes
- Vergers

**Éléments de repères :**

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

**Pour aider les documents d'urbanisme locaux, le SCoT établit la « carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles ».** Cette carte traduit les orientations et objectifs pour le classement des zones agricoles. Un diagnostic agricole intégré au rapport de présentation permet de traduire ces orientations et objectifs au niveau local.



**Les documents d'urbanisme locaux doivent classer prioritairement en zones agricoles les espaces localisés sur la carte.**

Cf. page 18 du DOO

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

Cf. page 19 du DOO



Vecteur  
 d'attractivité  
 N°2  
**DOO**  
 pages 6 à 13

2

## Valoriser la TRAME VERTE ET BLEUE



### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

> Un « **capital naturel, agricole et paysager** » qui sous-tend l'attractivité, la qualité du cadre de vie et le développement économique de l'Aire Gapençaise.

*Comment le valoriser ?*

> Un **patrimoine naturel d'une grande richesse, vecteur majeur d'attractivité**, mais fragilisé, comme ailleurs, par l'urbanisation et les conséquences de la déprise agricole.

*Comment y remédier ?*

> Un **équilibre à rechercher entre protection et développement** : au-delà du principe de sauvegarde, les nouvelles dispositions législatives demandent qu'une attention particulière soit portée aux conditions de maintien des fonctionnalités des espaces naturels à long terme.

*Comment valoriser la nature dans ce qu'elle a de plus remarquable mais aussi la nature plus ordinaire qui constitue un potentiel environnemental autant qu'économique pour notre territoire ?*

« Les richesses naturelles de l'Aire Gapençaise sont un atout paysager indéniable pour le territoire, et contribuent fortement au potentiel de son développement économique. Valoriser cette biodiversité participe des obligations réglementaires faites aux documents d'urbanisme par l'établissement d'une Trame Verte et Bleue (TVB). »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

> Le « **capital naturel, agricole et paysager** » a été **reconnu comme enjeu majeur du développement par les élus du Gapençais** qui en ont fait un axe prioritaire du PADD (cf. Axe 1 « le capital de l'Aire Gapençaise / la mise en valeur des ressources et des espaces naturels et agricoles »).

#### > Il s'agit d'agir ensemble pour

- .Préserver et valoriser la biodiversité par l'application d'une TVB
- .Protéger les réservoirs de biodiversité
- .Traduire et préserver les corridors écologiques dans les documents d'urbanisme
- .Protéger la trame bleue et les zones humides.



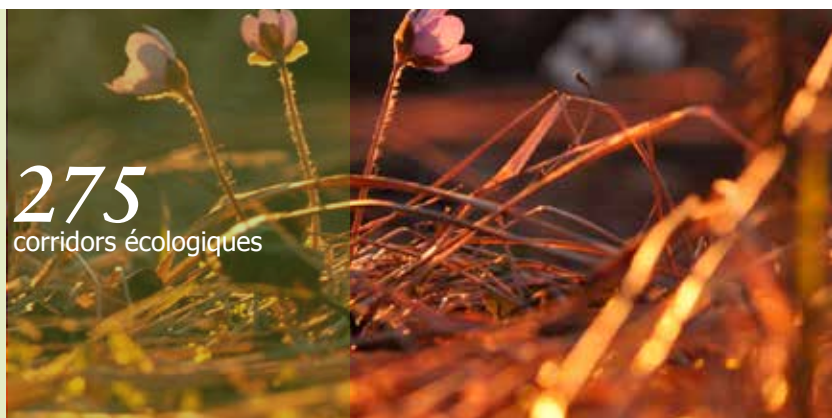
2/3

du territoire du SCoT couverts par des espaces naturels et/ou agricoles

40 %

du territoire (**soit 76 875 ha**) identifiés en tant que réservoirs de biodiversité du SCoT : *un chiffre qui traduit la remarquable biodiversité du Gapençais*

275  
 corridors écologiques





**OBJECTIFS PRINCIPAUX**

**POUR UNE PROTECTION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET DE LEUR FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE**

Le SCoT veut protéger les réservoirs de biodiversité et leur fonctionnalité écologique afin d'en garantir une occupation favorable des sols. Les documents d'urbanisme locaux doivent classer les réservoirs de biodiversité de la carte de la TVB en zonages naturels ou agricoles. *Le DOO apporte quelques exceptions à cette règle afin de tenir compte des besoins de valorisation de ces espaces pour l'intérêt général et pour permettre à l'habitat présent d'évoluer. Cependant ces exceptions ne doivent pas remettre en cause la qualité et fonctionnalité écologique du site. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux peuvent accepter des projets d'aménagement à vocation agricole, éducative, pédagogique, scientifique ou de loisirs si, et seulement si, ces projets ne compromettent pas la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces.*

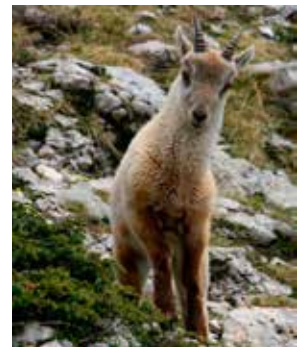
**LA TRAME VERTE ET BLEUE**

« Les espaces naturels et la biodiversité sont désormais à protéger au titre de la loi Grenelle 2. Ils représentent également un capital Nature et Paysage, un patrimoine et une richesse reconnus de l'Aire Gapençaise, figurant dans le SCoT, à préserver ou à concilier avec les activités humaines. »

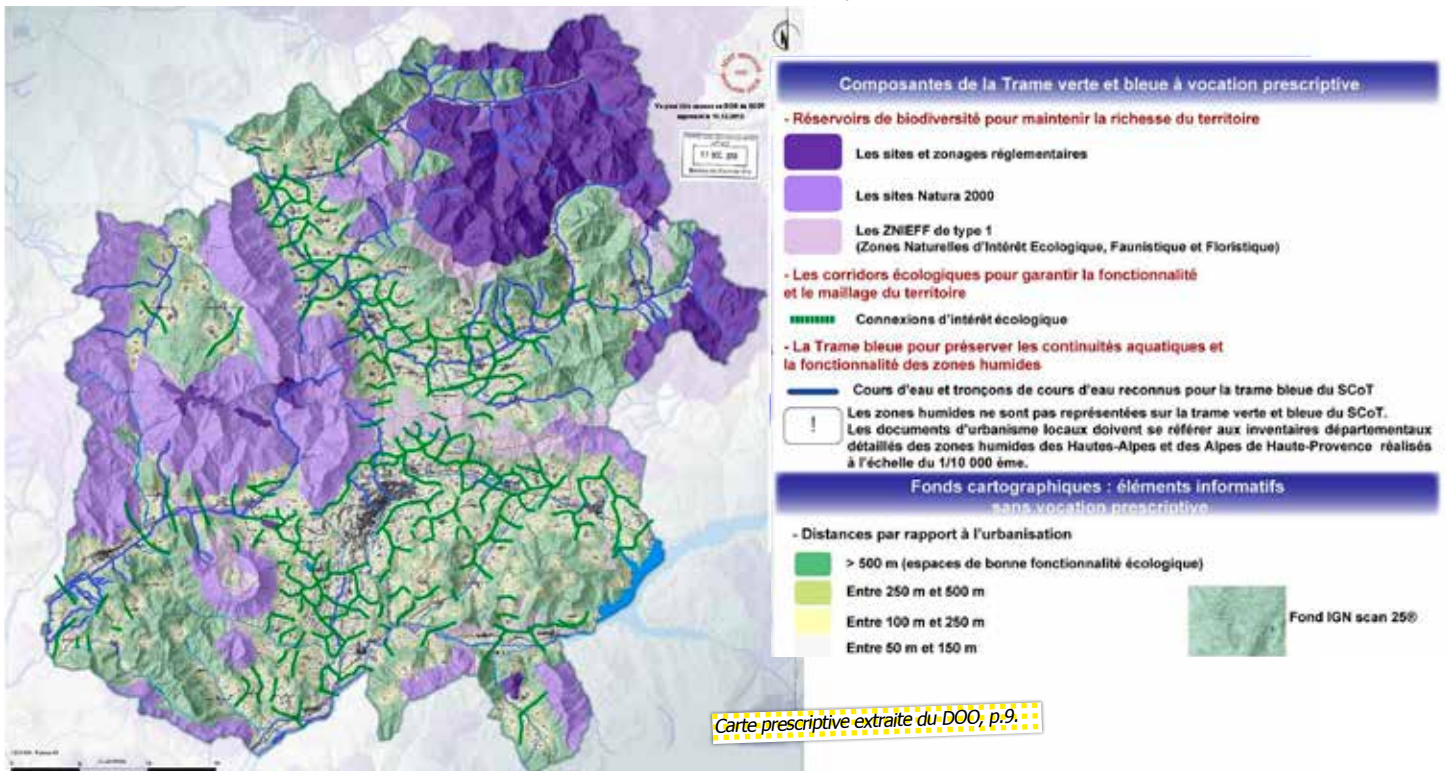


**POUR LES SITES NATURA 2000 :**

> Représentant près de 39 % de la surface du territoire du SCoT, ils sont reconnus comme réservoirs de biodiversité.



Trame verte et bleue du SCoT de l'Aire Gapençaise



Carte prescriptive extraite du DOO, p.9.

Pour aider les documents d'urbanisme locaux dans la prise en compte du Grenelle de l'Environnement, le SCoT établit une carte de la Trame Verte et Bleue. Cette carte traduit les orientations et objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques les reliant, et des zones humides.

>Les documents d'urbanisme locaux peuvent classer partiellement 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 ces sites.



## POUR LA TRADUCTION ET LA PRÉSERVATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme doivent préciser et délimiter les corridors écologiques de la TVB. Après analyse, il s'agit, pour la traduction locale, de passer du 1/60 000<sup>e</sup> qui est l'échelle du SCoT au 1/2500<sup>e</sup> qui peut être l'échelle du PLU. Cette différence d'échelle est souhaitable (car elle laisse une marge de manœuvre aux collectivités locales) et nécessaire car le SCoT doit assurer les fonctionnalités de la TVB avec les territoires qui lui sont limitrophes.

**LE SCOT N'IMPOSE PAS AUX PLU LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES DE L'URBANISME QU'ILS DOIVENT MOBILISER. IL APPORTE CEPENDANT DES RECOMMANDATIONS : CLASSEMENTS EN ZONES N ET/OU A, MOBILISATION SI NECESSAIRE D'UN SUR-ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7E DU CU, UTILISATION DES EBC (ESPACES BOISÉS CLASSES), ETC.**

**Une fois la délimitation locale des espaces effectuée, les documents d'urbanisme locaux doivent**

- les rendre inconstructibles, à l'exception des projets d'intérêt général qui ne peuvent être situés ailleurs ;
- réétudier les projets d'urbanisation déjà inscrits en zone urbaine ou à urbaniser du document d'urbanisme local opposable à la date d'entrée en vigueur du SCoT. En cas de déplacement impossible, les documents d'urbanisme locaux doivent proposer d'intégrer des mesures en faveur du maintien, du renforcement ou de la remise en bon état de la fonctionnalité écologique ;
- préserver les structures végétales guides (haies, bosquets, arbres isolés, fourrés...), nécessaires au maintien, au renforcement ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces ;
- faire ressortir les besoins de remise en bon état, selon le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation ;
- traiter de manière distincte les corridors écologiques mis en valeur par l'activité agricole. Pour ceux-ci, les documents d'urbanisme locaux afficheront un règlement et un zonage conciliant les fonctions de production agricole et les fonctions écologiques.

## POUR LA PROTECTION DE LA TRAME BLEUE

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de préserver les continuités aquatiques et les zones humides, et de favoriser les projets nécessaires de restauration des continuités aquatiques et écologiques des cours d'eau.

Ces objectifs de protection des zones humides doivent être compatibles avec ceux du SDAGE Rhône-Méditerranée.

### ZONES HUMIDES

#### Le SDAGE préconise

> de maintenir la surface en zones humides à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et de ne pas dégrader les zones humides et leur bassin d'alimentation ;  
 > que les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols respectant l'objectif de non dégradation.

Le SCoT s'inscrit dans ces objectifs et demande aux documents d'urbanisme locaux de se référer à l'inventaire départemental détaillé des zones humides des Hautes-Alpes (réalisé au 1/10 000<sup>e</sup>) pour connaître la délimitation des zones humides sur leur territoire.





## Mettre en valeur les PAYSAGES



### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

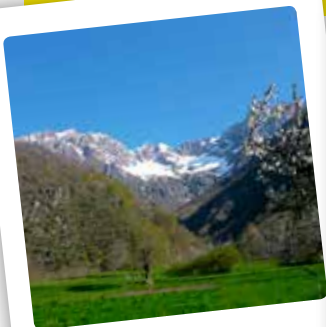
- > **Un patrimoine paysager d'appartenance rurale remarquable**, menacé par l'urbanisation, le mitage et le recul de l'agriculture ;
- > **Des vues brouillées par l'urbanisation et fermées depuis les routes ;**
- > **Une mosaïque de paysages de grande valeur**, marquée par un recul des éléments naturels caractéristiques, des espaces agricoles identitaires et des identités villageoises.  
*Comment contrer les évolutions néfastes et valoriser notre patrimoine paysager ?*

Une campagne photos participative a été menée en 2011 afin de cerner les attentes et perceptions des habitants du territoire sur la qualité de leur cadre de vie. Des questionnaires ciblés et un travail en ateliers ont permis de faire ressortir ce qui les dérangeait, les rassurait ou les inquiétait dans l'évolution des paysages. Les points forts de cette démarche ont fait l'objet d'une exposition et ont alimenté la concertation et le projet du SCoT.

« L'identité et l'attractivité du Gapençais reposent très largement sur la qualité de son patrimoine naturel et paysager. En prendre soin et le mettre en valeur participe au développement touristique comme à la qualité d'un cadre de vie unique. Le SCoT veut pérenniser cet atout majeur du territoire et l'identité de l'Aire Gapençaise. Il propose un cadre commun de lecture des grands ensembles paysagers et fixe les objectifs de préservation des espaces ou points de vue les plus remarquables. »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

- > **Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère** par la carte de valorisation paysagère, par l'affirmation des grands ensembles paysagers et des points de vues remarquables, par l'encadrement de la fréquentation touristique ainsi que par des règles d'urbanisation ;
- > **Valoriser les identités villageoises et les espaces bâtis**
  - .en maîtrisant l'urbanisation (par densification des espaces déjà urbanisés) pour lutter contre le mitage ;
  - .en mettant un frein à l'étalement urbain linéaire le long des routes et en maintenant des coupures vertes entre les espaces urbanisés ;
  - .en valorisant le patrimoine architectural et urbain ainsi que les espaces publics ;
- > **Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques** par le maintien de fenêtres visuelles et de points de vue ainsi que par le traitement qualitatif des sites à enjeux le long des grands itinéraires (zones d'activité, zones commerciales, entrées et périphéries de villes).



20 participants, 700 photos réalisées à partir de 15 questionnaires

#### LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

- > LES TORRENTS ET RIVIERES
- > LES SANCTUAIRES DE NATURE
- > LES HAUTS PLATEAUX
- > LES MASSIFS MOSAÏQUES
- > LES COTEAUX ET VALLONS
- > LES PIEMONTS ET VALLEES DE TRANSIT

**Dires d'élus**

« Les paysages du Gapençais sont appréciés pour leur diversité et leur beauté naturelle. Mais le paysage relève aussi de la qualité des constructions qui sont de notre responsabilité. L'écrin de verdure et l'horizon montagnard qui caractérisent notre territoire ne doivent pas faire écran aux dérives d'une urbanisation trop dispersée et d'une qualité architecturale parfois médiocre, surtout aux portes de nos villes et de nos villages.

Le travail que nous avons réalisé en 2010 avec le concours de photographes locaux nous l'a bien montré : en regard de notre activité touristique, le paysage est notre rente et, en regard des attentes de nos populations, il constitue un cadre de vie apprécié qu'il nous faut maintenir.

En l'absence d'identité architecturale forte, et parce

que l'Aire Gapençaise est un territoire de montagne où les vues s'apprécient des vallées mais aussi à partir des coteaux, nous devons être vigilants à l'aspect général de notre future urbanisation pour qu'elle s'intègre au mieux dans ces vallées façonnées par l'agriculture.

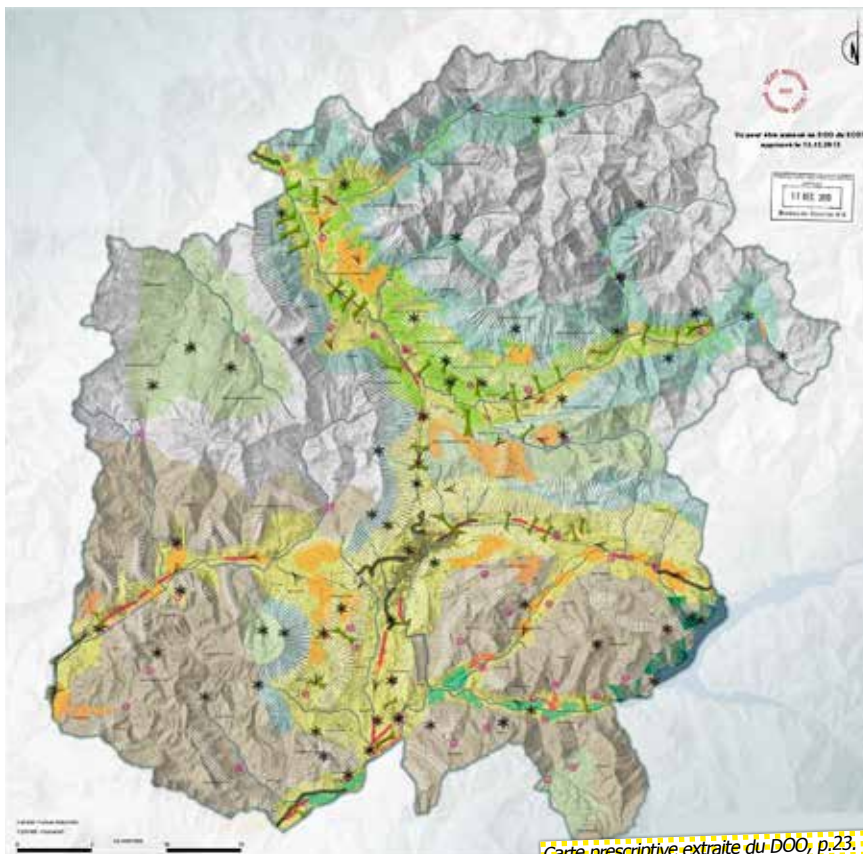
Cette attention peut être aussi le temps d'une réflexion sur l'organisation même de la vie de nos villages ou de nos bourgs... »

**S'engager dans la lutte contre l'étalement urbain**



■ Pour aider les documents d'urbanisme locaux, le SCoT établit une carte de valorisation paysagère. Cette carte traduit les orientations et objectifs de valorisation des paysages bâtis, agricoles et naturels, qui fondent l'attractivité de l'Aire Gapençaise.

Carte de valorisation paysagère



Carte prescriptive extraite du DOO, p.23

**Légende :**

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

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanctuaires de nature
- Plateaux et vallées
- Massifs morainiques
- Coteaux et versants
- Filénocls 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 / ou renforcer
- Coupures à l'urbanisation à maintenir (aux abords 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



OBJECTIFS PRINCIPAUX

POUR METTRE EN VALEUR LES SITES ET ESPACES À FORTE VALEUR PAYSAGÈRE

Les plaines ou plateaux agricoles, les bocages, les vignes, les vergers ou encore les jardins familiaux, font partie des « espaces identitaires » délimités par le SCoT afin d'aider les collectivités lors de sa mise en œuvre. Cf. carte en page 24 du DOO. Il délimite également les grands ensembles paysagers ainsi que les éléments et sites remarquables à préserver et conforter. D'une manière générale, cela nécessite d'encadrer la fréquentation touristique et l'urbanisation, ou toute autre menace.

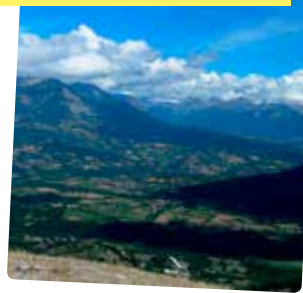
**Les vignes, les vergers, les jardins familiaux, les plaines et les plateaux remarquables, les secteurs bocagers,** que les documents d'urbanisme locaux doivent classer en zone agricole.



**Les lacs et plans d'eau,** que les collectivités doivent préserver et renforcer en respect des lois Montagne et Littoral.



**Les cols emblématiques,** dont les collectivités doivent préserver et renforcer la qualité paysagère ainsi que les vues.



POUR VALORISER LES IDENTITÉS VILLAGEOISES ET REQUALIFIER LES ESPACES BÂTIS

Le SCoT cible les outils qui permettent de maîtriser l'étalement urbain, de valoriser les identités villageoises et le patrimoine architectural et urbain, de redonner de la lisibilité aux espaces bâtis.

**Afin de maîtriser l'urbanisation** les collectivités doivent maintenir l'alternance entre les espaces bâtis et la campagne, renforcer la qualité des bourgs et des villages.

**Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs** en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs (par le traitement des limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels).



**Lutter contre l'étalement urbain linéaire** le long des routes et maintenir des « coupures vertes » entre les espaces urbanisés localisés sur la carte « paysage » du DOO.



**Lutter contre le mitage du territoire** en priorisant l'urbanisation dans les enveloppes urbanisées existantes (villes, bourgs et hameaux).



Pour ce faire, le SCoT demande aux communes de délimiter « des espaces prioritaires d'urbanisation » qui comporteront la majorité des constructions et aménagements réalisés pour répondre aux besoins de logements, préférentiellement autour du centre-bourg s'il est identifié.

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

Les collectivités doivent maintenir des fenêtres visuelles le long des axes ouvrant des vues dynamiques sur le territoire ; elles doivent également pérenniser les panoramas remarquables offrant des vues statiques. Pour cela elles doivent traiter les entrées de villes et villages et les ZA en bordure de routes, qui sont souvent à hauteur visuelle des paysages d'arrière-plan.



**Afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain, les collectivités doivent**

- requalifier et mettre en valeur les espaces délaissés ou dégradés
- valoriser le petit patrimoine
- respecter et mettre en valeur le patrimoine majeur, notamment les monuments historiques protégés.



**Traiter les sites à enjeux le long des grands itinéraires**

Ce thème est traité dans le volet aménagement économique, « améliorer la qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales ».

POUR VALORISER LES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE ET LES POINTS DE VUE EMBLÉMATIQUES

Les axes de communication, en permettant la découverte du paysage, sont de véritables vitrines du territoire ; à ce titre, ils doivent être traités avec attention, afin de pérenniser et mettre en valeur l'image de l'Aire Gapençaise. Le DOO localise les points de vue à préserver et valoriser, ainsi que les panoramas à pérenniser et valoriser, dans les documents d'urbanisme.

Cf. carte en page 61 du DOO.

## Valoriser les RESSOURCES



### DES CONSTATS ET QUESTIONS...

#### > Une ressource en eau globalement satisfaisante mais sensible aux perturbations

La ressource en eau est globalement satisfaisante en quantité et en qualité, pour répondre à la demande de la population : *comment la sécuriser sur le long terme, en lien avec le morcellement de la gestion de l'Alimentation en eau potable (AEP), majoritairement d'échelle communale ?*

Cette ressource reste cependant sensible à l'impact des eaux usées et pluviales : *comment préserver les ressources en eau souterraine (nappes d'eau du Drac, de la Durance et du karst du Dévoluy) ainsi que les cours d'eau superficiels (Durance, Luye, Petit Buëch, Drac...)?*

#### > Une ressource minérale de proximité, diversifiée et de qualité

Les sites actuels de carrières sont bien répartis sur le territoire, à proximité des zones de consommation ; ils constituent un maillage d'exploitations garantissant la qualité des productions et la gestion durable de la ressource minérale locale.

*Comment encadrer ces lieux de production nécessaires au développement au regard des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers ?*

#### > Un enjeu énergétique qui implique de conjuguer la maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables

L'Aire Gapençaise s'avère particulièrement adaptée au développement des énergies renouvelables, en raison de caractéristiques bioclimatiques favorables et d'une ressource bois importante.

*Comment valoriser ces atouts sans dénaturer paysages et agriculture locale ?*

> **Les espaces forestiers** sont une composante majeure de l'Aire Gapençaise, tant par leur représentativité que par leur multifonctionnalité et les services diversifiés qu'ils offrent aux habitants.

*Comment valoriser une ressource souvent difficile d'accès ?*

« Préserver la ressource en eau, réfléchir une gestion optimisée et de proximité de la ressource minérale, favoriser le développement des énergies renouvelables, s'appuyer sur la multifonctionnalité de la forêt locale, encourager une meilleure gestion des déchets et demander la prise en compte des risques de pollution des sols, tels sont les choix responsables effectués par les élus dans le SCoT en faveur d'un développement durable de leur territoire. Une meilleure valorisation des ressources locales est aussi une ambition de développement affichée clairement dans les objectifs du SCoT. »

### ... AUX ORIENTATIONS ENVISAGÉES PAR LE SCoT

**Ressource en eau** : le SCoT favorise un mode de développement considérant la ressource en eau comme un capital commun à préserver de la pollution et à valoriser. Il affiche une vigilance particulière vis-à-vis :

- .d'une ressource en eau sensible, dont il s'agit d'optimiser et de sécuriser l'utilisation pour l'Alimentation en eau potable (AEP) actuelle et future ;
- .de l'impact des eaux usées et pluviales sur les milieux récepteurs (eaux souterraines et superficielles).

**Ressource minérale** : le SCoT garantit la préservation de la capacité de production des carrières pour l'avenir en proposant de conserver le maillage existant des carrières.

**Energie** : le SCoT s'appuie sur une stratégie d'efficacité énergétique articulée autour des principes.

- .d'une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie
- .d'un habitat plus économe en énergie, aux performances énergétiques renforcées
- .du développement des énergies renouvelables sous condition du respect de la qualité écologique, agricole et paysagère des sites.

**Espaces forestiers** : le SCoT favorise la dimension multifonctionnelle de la forêt.

**37 %**  
 du territoire couverts par la forêt

**80 %** de la population de la ville de Gap sont alimentés par la nappe du Drac

**3** ressources stratégiques définies par le SDAGE Rhône Méditerranée pour l'AEP : nappes du Drac et de la Durance, karst du Dévoluy

**12** sites d'exploitation de carrières qui répondent aux besoins de l'Aire Gapençaise pour les matériaux nobles, ordinaires et les blocs

**Les principaux secteurs producteurs de Gaz à effet de serre (GES) sont : le transport, l'habitat et l'agriculture**





### POUR UNE PROTECTION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU POTABLE

Les collectivités doivent considérer l'eau potable comme un bien précieux et un capital commun. Le SCoT est compatible avec le *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (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.

Il demande aux collectivités de dimensionner leur développement démographique et économique en fonction de la ressource en eau dont elles disposent et de mettre en œuvre toutes les mesures qui concourent à leur préservation et à l'optimisation de leur usage.



### POUR 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 en cours. Ce document prend en compte les ressources et les besoins en matériaux du territoire (et des territoires voisins) et donne des orientations pour assurer une gestion économe des ressources minérales tout en garantissant la protection des paysages, sites et milieux naturels sensibles. Le SCoT va plus loin en permettant de préserver la capacité de production des carrières tout en incitant à minimiser leurs impacts sur l'agriculture et l'environnement. L'utilisation des matériaux issus du recyclage devra être privilégiée.



### POUR UNE PROMOTION DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Pour contribuer à la stratégie d'efficacité énergétique du SCoT, les collectivités doivent favoriser les systèmes mutualisés de production d'énergie, promouvoir le développement des énergies renouvelables, inciter à l'utilisation de bâtiments commerciaux pour l'implantation de panneaux photovoltaïques, réduire la consommation de l'énergie utilisée par l'éclairage public et les enseignes lumineuses, développer les filières agricoles courtes.

### POUR UNE VALORISATION DES ESPACES FORESTIERS MULTIFONCTIONNELS

Les collectivités doivent favoriser la préservation et la valorisation des espaces forestiers et, avant tout, valoriser leur dimension multifonctionnelle, essentielle à l'équilibre du territoire.

Outre le confortement de ses rôles diversifiés, elles doivent veiller à assurer la gestion, l'exploitation et la transformation de la forêt sur le territoire. Des zones (actuelles ou futures) devront être dédiées à la filière bois.



### POUR UNE PRÉVENTION DE LA POLLUTION DES MILIEUX

Les collectivités doivent mettre en œuvre toutes les mesures permettant de prévenir la dégradation des masses d'eau par les eaux usées. Toujours en compatibilité avec le SDAGE, elles devront utiliser ou développer des techniques de gestion des eaux pluviales favorisant la filtration des polluants, voire la dépollution des eaux de ruissellement.

### POUR UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS

En lien avec les objectifs du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les collectivités locales et les documents d'urbanisme devront contribuer à réduire la production de déchets, à en optimiser le recyclage et à renforcer l'intégration (voire la valorisation) paysagère des sites de traitement, stockage, recyclage et tri des déchets. Ils devront également favoriser le tri et renforcer l'acceptabilité sociale et l'intégration des centres de stockage et plates-formes.



# METTRE EN ŒUVRE le SCoT, ensemble

## Le mot des élus du SCoT

« Le Syndicat mixte du SCoT a pour obligation de suivre la mise en œuvre du projet et d'établir un bilan tous les 6 ans. Pour aller plus loin dans cette démarche, nous avons décidé d'effectuer un bilan intermédiaire au bout de 3 ans, afin de suivre avec précision les mesures inscrites dans les volets Habitat et Economie. Ce bilan consiste en une analyse des résultats de l'application du SCoT et doit aboutir à

## Le syndicat mixte du SCoT aux côtés des élus

### UN TRAVAIL DE PÉDAGOGIE ET D'APPROPRIATION

« *Qu'est-ce que le SCoT apporte aux documents d'urbanisme ?* »

Il est indispensable de favoriser la mise en œuvre du SCoT en recherchant l'appropriation de ses mesures par les acteurs locaux, en premier lieu les élus. Ce document apporte les premières réponses, détaillées au sein de guides thématiques pratiques sur la prise en compte des mesures du DOO dans les documents d'urbanisme locaux.

« *Quelles sont les évolutions réglementaires impactant les documents de planification territoriale ?* »

Cela fait partie de la mission du syndicat mixte que d'éclairer et d'informer à tout moment les élus sur les questions liées aux outils de planification, au fil de l'application du SCoT ou sur des points d'actualité en matière d'urbanisme.

### UNE FONCTION DE SUIVI ET D'OBSERVATION

« *Comment va-t-on constater les résultats de l'application du SCoT ?* »

Définir des grands indicateurs relatifs aux défis du territoire sera une première étape dans l'analyse de l'application du SCoT et permettra d'établir un état initial dit « T0 ». Puis, le recensement et la production de données permettront de connaître en continu les tendances locales en cours. Cette observation est rendue obligatoire par la loi qui demande aux SCoT de faire un bilan tous les 6 ans de leur application.

« *Comment évaluer la réponse des documents d'urbanisme aux mesures du SCoT ?* »

Une mesure des écarts entre les documents d'urbanisme locaux et le SCoT pourra être établie sur la base d'un récolement des documents d'urbanisme, ainsi que par un croisement de données cartographiques et statistiques.

une délibération sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle. À partir de cette observation des dynamiques se jouant sur notre territoire, nous pourrions ainsi juger de la capacité du SCoT à engager des solutions efficaces face aux enjeux d'aménagement de l'Aire Gapençaise qui nous préoccupent tous. »

### UNE COMPÉTENCE DE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE

« *Le syndicat mixte va-t-il aider les communes dans l'élaboration de leur document d'urbanisme ?* »

Il suivra et accompagnera les communes en cours d'élaboration et d'évolution de leur document d'urbanisme, et pourra leur apporter une assistance juridique ponctuelle. À l'amont des procédures, il transmettra aux porteurs de projets un « porter à connaissance » puis rédigera des notes et avis pour s'assurer de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.

« *Le syndicat mixte sera-t-il porte-parole du territoire au niveau des documents de portée réglementaire supérieure ?* »

En étudiant toute procédure ou document supérieur au SCoT, le syndicat mixte représentera les choix des élus de ce territoire dans les schémas ou politiques supra-territoriales en formalisant un avis sur toute prescription qui viendrait s'appliquer aux communes de son périmètre.

### UNE CULTURE TECHNIQUE COMMUNE AUTOUR DU SCoT

« *Comment accorder les acteurs locaux de l'urbanisme sur la notion de compatibilité avec le SCoT ?* »

Instaurer des méthodes de travail et d'analyses cohérentes, tant lors de l'élaboration des documents qu'à l'occasion de leur instruction, est essentiel. Au-delà de ses membres, le syndicat mixte engagera donc un travail, à partir de cas concrets, auprès des bureaux d'études en urbanisme et des services de l'Etat, afin de définir une culture technique commune autour du SCoT. Selon les thématiques, le partenariat pourra être adapté et élargi.

« *Y aura-t-il des communes-test ?* »

Il est proposé, sur la base du volontariat, d'impliquer plus spécifiquement certaines communes pour traduire en amont le SCoT ; et ce, dans la perspective de partager l'expérience de territoires complémentaires présentant des enjeux « types », afin de définir des méthodes ou des outils reproductibles.



## La compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT

**Quel est l'effet du SCoT sur les documents d'urbanisme locaux ?  
Quels sont les délais de mise en compatibilité ?**

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS et cartes communales) ont l'obligation juridique d'intégrer la stratégie du SCoT par une mise en compatibilité de leurs règles et zonages, avec les orientations et objectifs du DOO. Ils disposent d'un délai de 3 ans à compter du 21 février 2014 (sauf pour les POS, qui seront caducs au 1<sup>er</sup> janvier 2016, s'ils n'ont pas fait l'objet d'une mise en révision avant cette date).

**Cf. pages 6 & 7.**

**Quelles sont les « marges de manœuvre » ?**

Le SCoT fixe un cadre commun et cohérent pour les documents d'urbanisme, mais il laisse des marges de manœuvre aux documents d'urbanisme locaux qui gardent la responsabilité de concevoir des projets spécifiques. Ainsi, hormis pour les « espaces identitaires à préserver / valoriser » et les Zones d'aménagement commercial (ZACOM), le SCoT laisse la responsabilité aux documents d'urbanisme locaux de préciser à la parcelle la délimitation d'espaces ou de fonctionnalités issues de l'application des orientations et objectifs du DOO.

**Révision ou modification du document d'urbanisme communal ?**

La mise en compatibilité est une obligation légale. Le choix de la procédure à engager dépend de l'ampleur des changements à apporter et des zones concernées, ainsi que du type d'adaptation nécessaire pour rendre compatible le document initial avec le SCoT.

**Cf. Article L. 123-13 du code de l'urbanisme**

## Une question sur la compatibilité entre votre document d'urbanisme et le SCoT ?

Une analyse des écarts entre le SCoT et le document d'urbanisme local permet d'apprécier le degré de compatibilité. Afin d'aider les collectivités dans cette démarche, des cahiers pratiques thématiques édités par le Syndicat mixte reprennent les éléments de connaissance majeurs mis en avant par le SCoT ainsi que les outils d'application du DOO.

### Article L. 123-13-I du code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, lorsque la commune envisage :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».  
(article en vigueur jusqu'au 01/07/2015)

## PROCÉDURES DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

**Si le projet porte atteinte au PADD**



**Révision**

La procédure est identique à l'élaboration.

**Si le projet ne porte pas atteinte au PADD**



**Révision allégée**

Elle est valable si le projet implique la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle, ou d'une zone de protection, ou bien s'il induit des risques de nuisance.

**Modification**

Elle est envisageable lors de la réduction d'une zone U ou AU, ou à l'occasion de modifications des possibilités de construire (majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ou diminution de ces possibilités de construire).

**Modification simplifiée**

Elle intervient lors de la rectification d'erreurs matérielles ou à l'occasion de l'augmentation des règles de densité : jusqu'à 50 % pour le logement social et jusqu'à 30 % pour les logements répondant au critère de haute performance énergétique. Ces modifications peuvent concerner aussi bien le règlement que les orientations d'aménagement et de programmation.

L'élaboration et la révision de documents d'urbanisme relèvent de longues procédures. Il est conseillé aux communes d'initier leur démarche le plus tôt possible, tant pour la mise en compatibilité avec le SCoT que pour la « grenellisation » et l'élaboration des PLU.



Syndicat mixte du  
**SCoT**  
de l'Aire Gapençaise

*« Le SCoT de l'Aire Gapençaise a été conçu par les élus du territoire pour partager un projet commun à une échelle pertinente. La démarche, riche des échanges suscités, nous a permis de prendre conscience des menaces et enjeux qui pèsent sur notre avenir et de définir notre stratégie. Est venu le temps de mettre en œuvre, notamment au travers des documents d'urbanisme locaux, toutes les mesures qui permettront d'atteindre nos objectifs d'amélioration et de développement, et de faire fructifier les atouts si nombreux de notre territoire. Le SCoT fixe un haut niveau d'ambition partagée, mais il laisse de nombreuses marges de manœuvre aux collectivités qui ont à gérer leurs spécificités. Plus que jamais, le dialogue reste ouvert avec et entre tous les acteurs gapençais, pour que ce projet prenne corps et porte ses fruits, au profit de tous et à hauteur des attendus.*

*Continuons à travailler en bonne intelligence, avec vigilance et détermination... »*

*Agriculture*

*Ra*

Multipolarités

*Paysages*

**Acces**

**Territoires**

Montagne

ÉCONOMIE

**SCoT**

*Agriculture*

Commerce

*Envi*

*Cadre*

**AMBITION**

*Rayonnement*

Multipolarités

*Écologie et paysages*

*Paysages*

**Accessibilité**

*Sobriété*

ARMATURE

**Territoires**

INTENSITÉ

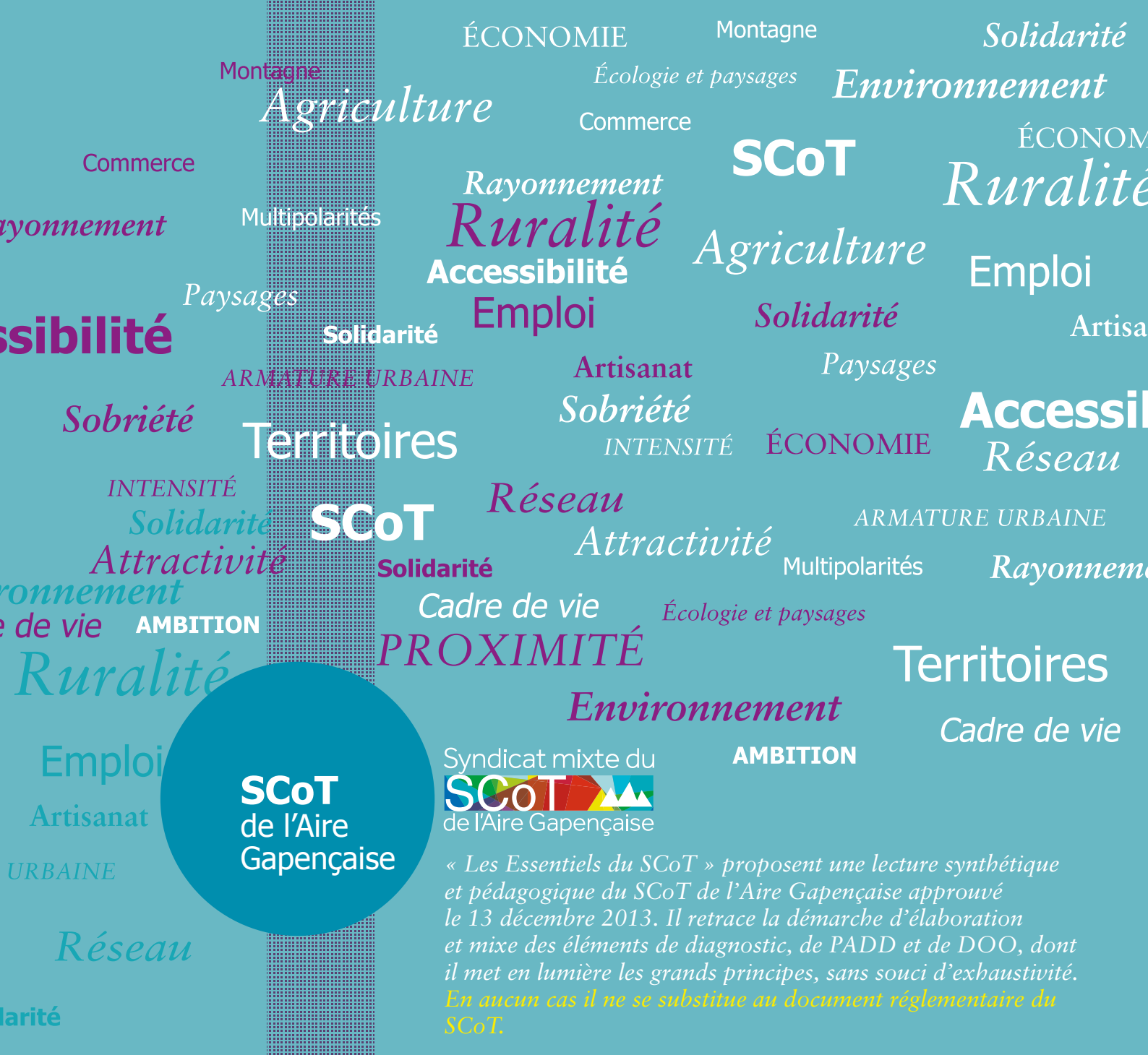
**SCoT**

*Attractivité*

**Solid**

*Cadre de vie*

**AMBITION**



Syndicat mixte du  
**SCoT**  
de l'Aire Gapençaise

« Les Essentiels du SCoT » proposent une lecture synthétique et pédagogique du SCoT de l'Aire Gapençaise approuvé le 13 décembre 2013. Il retrace la démarche d'élaboration et mixe des éléments de diagnostic, de PADD et de DOO, dont il met en lumière les grands principes, sans souci d'exhaustivité. *En aucun cas il ne se substitue au document réglementaire du SCoT.*

*À paraître*  
Les cahiers pratiques du SCoT  
de l'Aire Gapençaise

**Maîtrise d'ouvrage**  
Syndicat mixte du  
**SCoT**  
de l'Aire Gapençaise  
3 rue du Colonel Roux • 05 000 Gap  
Tél. 04.92.21.35.73 • Fax : 04.92.52.64.49  
scot.gapençais@gmail.com

**Maîtrise d'œuvre**  
**Y** AGENCE  
D'URBANISME  
DE LA REGION GRENOBLAISE  
21 rue Lesdiguières • 38 000 Grenoble  
Tél. 04.76.26.86.00

**Crédit photos :**  
J. LOYER, L. TERRAS,  
R. PAPET, A. RIVET,  
H. SAUVAGE, A. ROBERT, D.  
FAVERET, E. DEGRAIX,  
S. DELECLUSE, B. FEROTIN,  
A. DORANGE,  
J.W. VAN WESSEL,  
Agence d'urbanisme de la région  
grenobloise, SCoT de l'Aire  
Gapençaise  
Nous remercions les photographes  
qui par leur concours lors de  
l'élaboration du SCoT (campagne  
photos 2010/2012) ont su mettre  
en lumière les vues remarquables du  
territoire de l'Aire Gapençaise mais  
aussi les menaces qui pèsent sur son  
évolution.  
**Création, mise en page :**  
Ça crée Val : Valérie Lassablière