

LES CAHIERS PRATIQUES DU SCOT

OCTOBRE 2020

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

**L'ARMATURE URBAINE  
ET RURALE DU SCOT  
DE L'AIRE GAPENÇAISE**





# LES ENJEUX DE L'AIRE GAPENÇAISE

- Une ville centre qui polarise 50 % des habitants, 2/3 des emplois de l'aire gapençaise et une offre d'équipements, de commerces et de services qui rayonne sur un territoire très large ;
- Une périurbanisation et un étalement urbain qui se développent sur le territoire, renforçant les déplacements motorisés contraints ;
- Une forte concentration de petites communes avec une offre d'équipements et de services très faible, dont la croissance démographique ralentit.



# LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT POUR Y RÉPONDRE

## → Définition d'une armature urbaine et rurale pour l'Aire Gapençaise.

Cette armature « classe » les communes du territoire en différentes strates, selon plusieurs critères :

- Fonction (commerces, services, emplois, équipements...);
- Poids (démographie, logements) ;
- Symbolique (rôle historique, fonction administrative) ;
- Dynamiques territoriales en cours.

→ L'objectif de cet outil est **d'organiser le territoire pour localiser le développement futur**. Ce dernier doit se faire en assurant la complémentarité des fonctions des différentes communes de l'Aire Gapençaise;

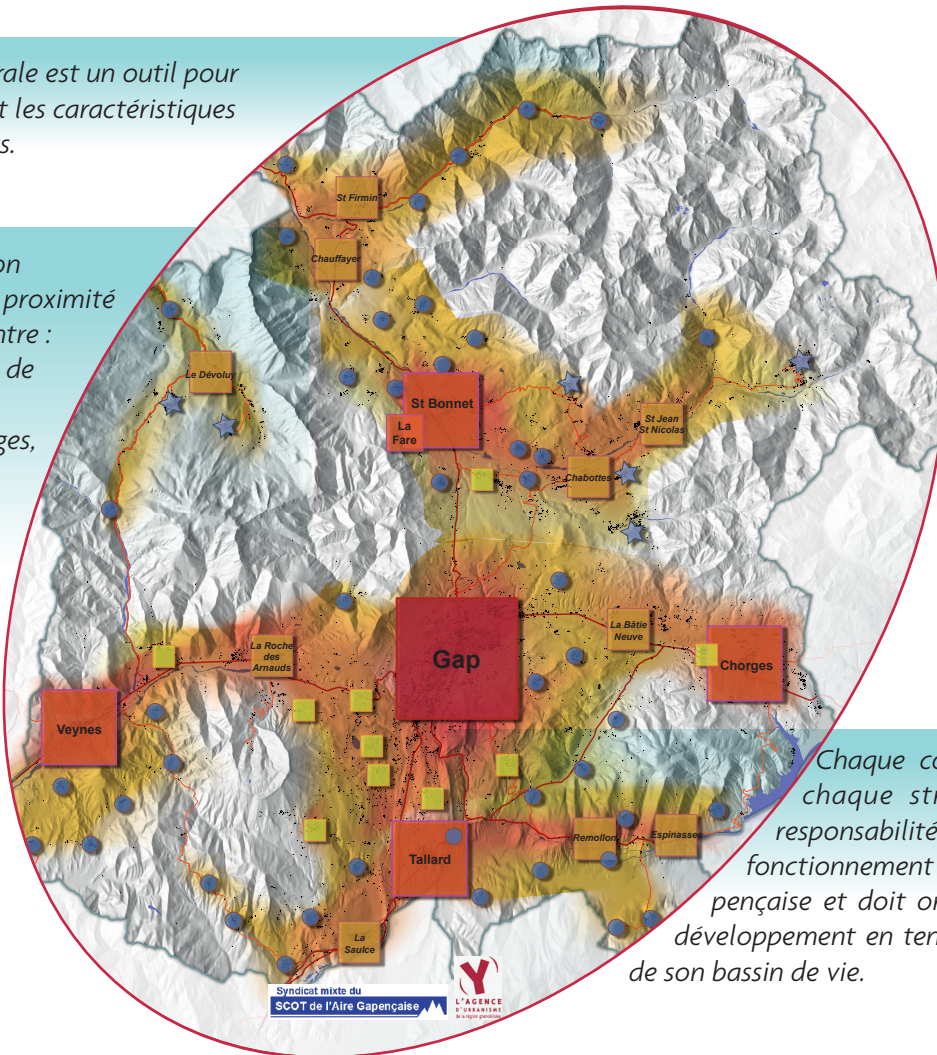
→ Le SCoT attribue, à chaque strate de l'armature, un rôle spécifique pour assurer le bon fonctionnement du territoire. Ainsi, plusieurs objectifs du SCoT sont déclinés selon les strates de l'armature et le rôle qui leur est assigné (production de logements neufs, taille maximale des établissements commerciaux, densité minimales attendues, etc.).

## LES DIFFÉRENTES STRATES DE L'ARMATURE URBAINE ET RURALE DE L'AIRE GAPENÇAISE

L'armature urbaine et rurale est un outil pour orienter la localisation et les caractéristiques des futurs aménagements.

Il permet une organisation territoriale fondée sur la proximité et la complémentarité entre :

- Des bassins de vie et de services ;
- Un maillage de villages, bourgs locaux, bourgs relais et bourgs principaux ;
- La ville centre qui dispose de fonctions desservant l'ensemble de l'aire Gapençaise.



Chaque commune de chaque strate a une responsabilité dans le bon fonctionnement de l'aire gapençaise et doit organiser son développement en tenant compte de son bassin de vie.

L'armature ne prend pas en compte les évolutions du périmètre du SCoT (départ de Chorges et Bellafaire, intégration de 10 nouvelles communes). Ces communes seront intégrées lors de la révision du SCoT.

- **Villages** (communes de 400 habitants et moins)
- ★ **Communes touristiques et de loisirs** (taux de résidences secondaires > 75 %) : ex-commune d'Agnières-en-Dévoluy, ex commune de St-Etienne-en-Dévoluy, Orcières, Ancelle, St Léger les Mélèzes, St Michel de Chaillol.
- **Bourgs locaux** (Sigoyer, Pelleautier, Neffes, Montmaur, La Freissinouse, St Laurent du Cros, Châteaueux, Montgardin, Manteyer, Jarjays)
- **Bourgs relais** (Aubessagne, St Firmin, Chabottes, St Jean St Nicolas, La Bâtie Neuve, Espinasses, Remollon, La Saulce, La Roche des Arnauds, Le Dévoluy)
- **Bourgs principaux** (Veynes, Tallard, Chorges, St Bonnet/La Fare)
- **Ville centre** (Gap)

# LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DÉFINIS PAR STRATE DE L'ARMATURE

## L'OFFRE EN LOGEMENTS NEUFS

→ Le SCoT demande à ce que la **localisation et la répartition du développement résidentiel s'appuient sur l'armature urbaine et rurale**. Les élus du territoire, à travers cet outil, ont souhaité assurer la cohérence de l'offre en logements neufs avec la localisation des emplois, des équipements, des commerces et des services, afin d'éviter notamment les déplacements contraints.

→ Ce travail d'anticipation vise aussi du développement et de sa localisation vise aussi à **limiter la surconsommation d'espaces naturels et agricoles**, tout en donnant les moyens de leur développement à **toutes les communes** de l'Aire Gapençaise.

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

Source : DOO p.86



Les objectifs de production de logements par strate sont ensuite **ventilés à la commune**, en fonction du poids démographique de chacune.

*L'armature ne prend pas en compte les évolutions du périmètre du SCoT (départ de Chorges et Bellaffaire, intégration de 10 nouvelles communes). Ces communes seront intégrées lors de la révision du SCoT.*



## LA DENSITÉ DES OPÉRATIONS NOUVELLES

- Les objectifs de densité des opérations nouvelles visent à **diversifier les formes urbaines sur l'aire gapençaise** afin de permettre aux habitants du territoire d'y effectuer leurs parcours résidentiels.
- Il permettent également de **limiter la surconsommation d'espaces naturels et agricoles** tout en assurant **le dynamisme démographique et résidentiel de toutes les communes du territoire**.

	Densité observée depuis les années 1980	Densité moyenne attendue pour les nouvelles constructions en zones U et AU des PLU
<b>Ville centre</b>	17 logements/ha	25 logements/ha
<b>Bourgs principaux</b>	11 logements/ha	20 logements/ha
<b>Bourgs relais</b>	10 logements/ha	15 logements/ha
<b>Bourgs locaux</b>	5 logements/ha	15 logements/ha
<b>Villages</b>	12 logements/ha	15 logements/ha
<b>Communes touristiques</b>	100 logements/ha (toutes constructions comprises)	15 logements/ha (hors résidences touristiques)



Les objectifs de production de logement, couplés aux objectifs de densité attendue pour chaque strate de l'armature, permettent de **définir le volume de foncier nécessaire** au développement résidentiel de la commune.

Le SCoT de l'Aire Gapençaise pose aussi des objectifs en matière d'**intégration paysagère des aménagements et constructions**. La densification et la diversification des formes urbaines doivent se faire dans le respect du territoire. Le SCoT encourage d'ailleurs l'utilisation des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU** pour anticiper et encadrer le contenu des programmes d'aménagements.



## POUR UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MIEUX ÉQUILIBRÉ ENTRE LES SECTEURS DE L'AIRE GAPENÇAISE

→ Le SCoT de l'aire gapençaise veut accroître l'**autonomie des différents secteurs de l'aire gapençaise** en matière de commerce : chaque secteur doit pouvoir répondre aux besoins d'achats quotidiens de sa population. Dans cette optique, chaque secteur doit donc disposer d'un éventail d'établissements commerciaux. **Le SCoT prévoit que le développement commercial de chaque secteur de l'aire gapençaise se fasse en intégrant le fonctionnement de proximité des autres.**

→ Par ailleurs, le SCoT encadre la localisation du développement commercial **pour renforcer les centres villes et centres bourgs**. L'objectif est d'encourager en priorité l'installation de commerces de détail et de proximité, avec des établissements dont le rayonnement reste à l'échelle du bassin de vie.

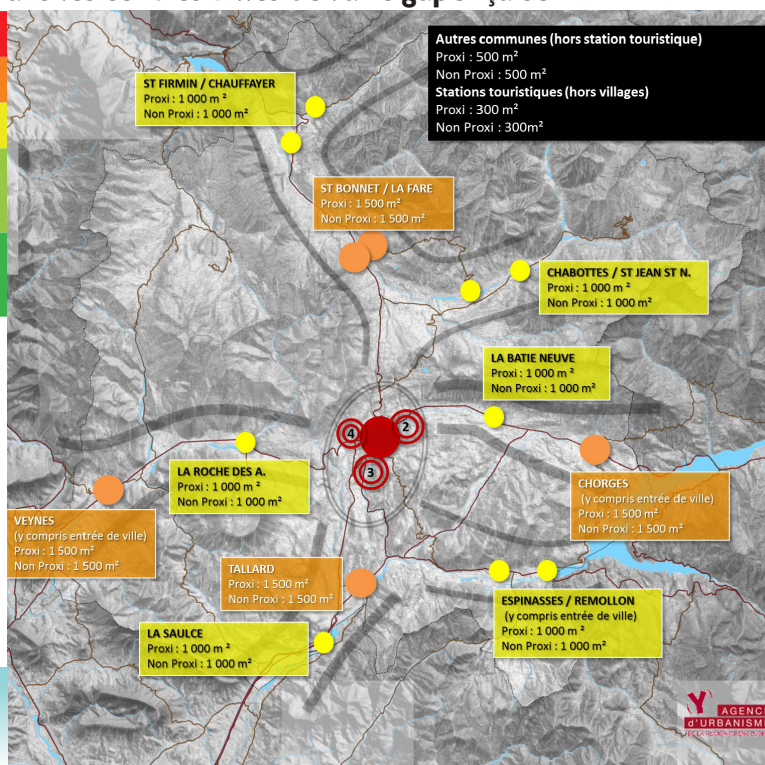
### Taille maximale de surfaces de vente autorisées des établissements commerciaux dans les centres villes de l'aire gapençaise

<b>Ville centre (Gap)</b>	<b>3 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Bourgs principaux</b>	<b>1 500 m<sup>2</sup></b>
<b>Bourgs relais</b>	<b>1 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Centres des autres communes</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>
<b>Centres des stations (hors village)</b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>

- Ville centre
- Bourgs principaux
- Bourgs relais

**Proxi :** commerce de détail de proximité

**Non proxi :** commerce de détail de non proximité



*Orientations et objectifs du SCoT pour encadrer les Surfaces de vente des établissements commerciaux dans les **centres villes** de l'Aire Gapençaise (DOO, p 108)*

Le SCoT fixe également des seuils et plafonds de surface de vente des établissements commerciaux dans certaines **Zones d'Activités Commerciales des bourgs principaux et bourgs relais**.

Le SCoT poursuit, à travers ces orientations, une logique de **rééquilibrage territorial (pour une desserte commerciale suffisante sur tous les secteurs du territoire) et d'amélioration du maillage commercial au plus près de l'habitat**.

