

Révision du SCoT de l'Aire Gapençaise

Atelier

Thématique : Développement économique

Le 10 mai 2023



Equipe :

ADEQUATION

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHANEAU FONSECA
**Etudes patrimoniales
& urbaines**

150 impasse des Buis - 07110 CHASSERS
04 79 35 32 20 - 06 50 68 34 01
raphaneau@agencefonseca.fr



CGins

Paysagiste

SOMMAIRE

→ **Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

→ **Présentation du diagnostic**

→ **Tourisme**

→ **Positionnement et développement économique**

→ **Aménagement commercial**

→ **Les objectifs de l'atelier participatif**

→ **Atelier participatif**



LE RÔLE DU SCoT



PRÉSENTATION DU SCoT

- Un territoire à la fois **rural, urbain et montagnard**
- Un regroupement **d'intercommunalités singulières**

SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE EN CHIFFRES

4 EPCI (1 CA et 3 CC)

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

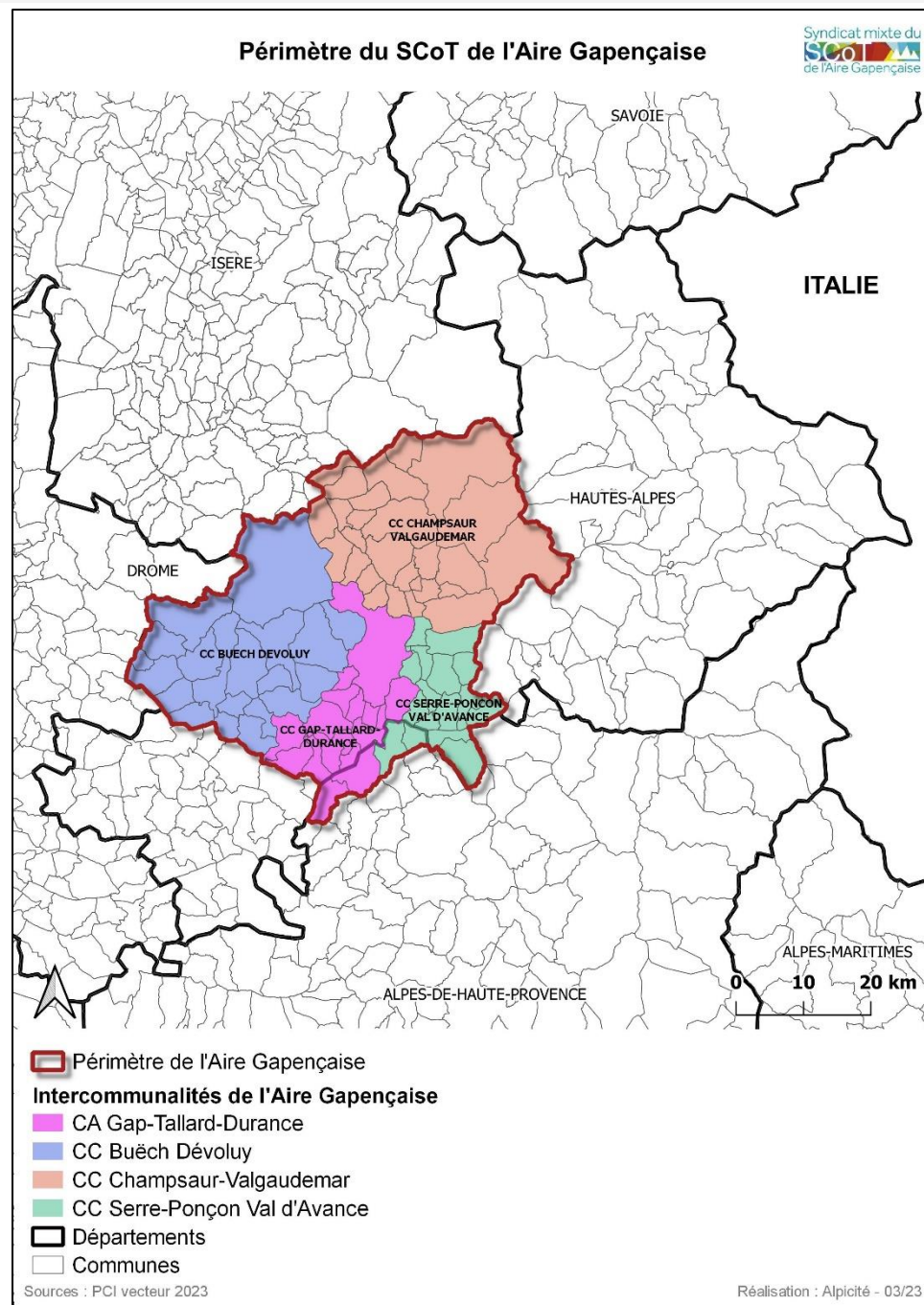
2 100 km²

81 200 habitants (2020)

Loi Montagne – toutes communes concernées

Loi Littoral – commune de Rousset

Parc National des Ecrins / Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales



PRÉSENTATION DU SCoT

LES DOCUMENTS DU SCoT

1

Le Projet d'Aménagement Stratégique – PAS :

- Document **stratégique** et **politique** du SCoT
- **Stratégie d'aménagement** du territoire pour les **20 prochaines années**
- **Objectif de réduction du rythme d'artificialisation** par tranches de 10 ans

2

Le Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO :

- Document **prescriptif** du SCoT
- Comprend un **DAACL** (document d'aménagement artisanal, commercial et logistique)

3

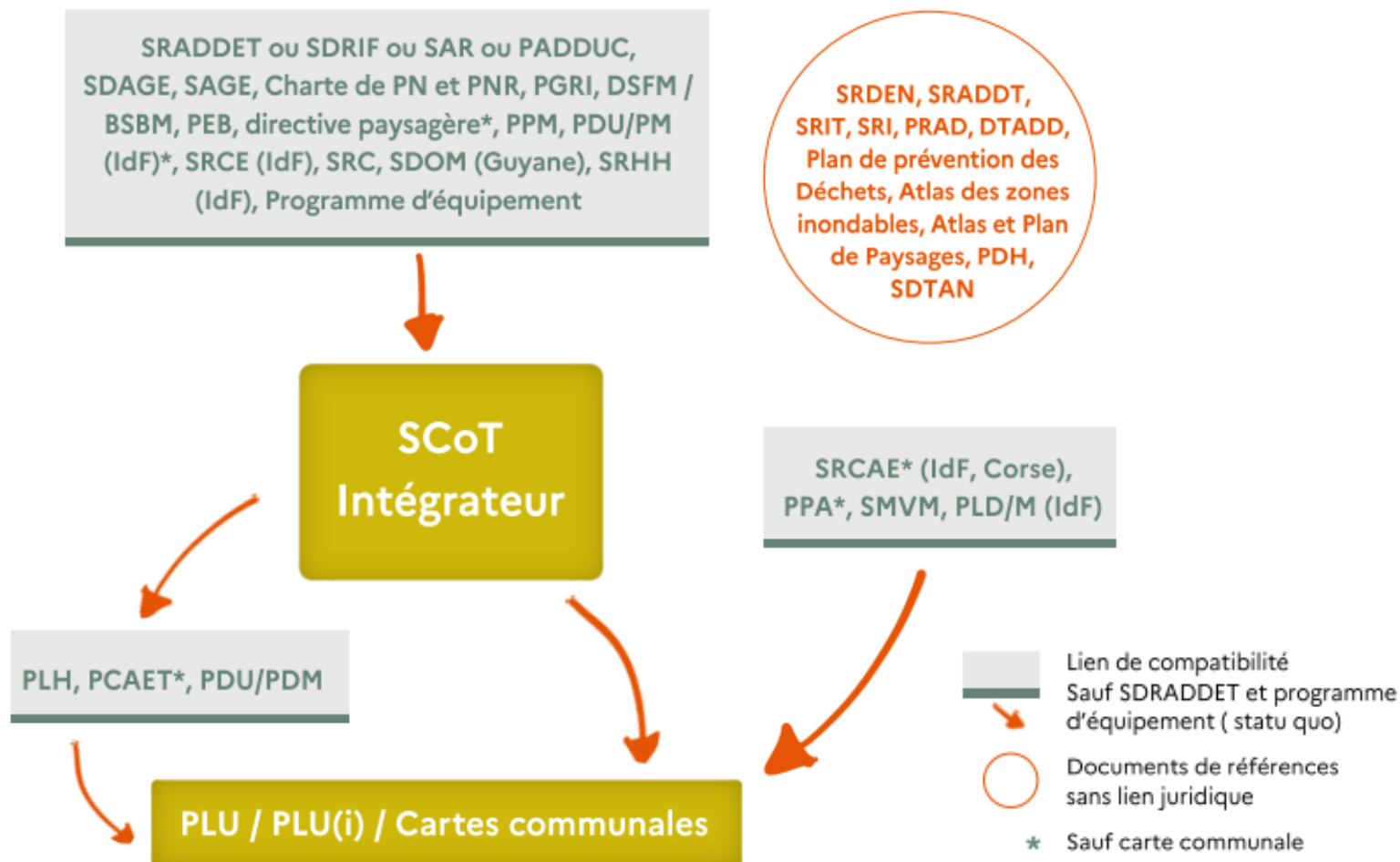
Les Annexes :

- **Diagnostic** du territoire
- Analyse de la **consommation foncière** depuis 10 ans et justification des objectifs chiffrés
- **Justification des choix**
- **Évaluation environnementale**

PRÉSENTATION DU SCoT

QU'EST-CE QU'UN SCoT ?

Le SCoT joue un rôle **d'intégrateur** appliquant et déclinant localement les grandes politiques nationales, régionales ou locales dans le projet de territoire. Différents documents doivent être ensuite compatibles avec le SCoT.



INTRODUCTION

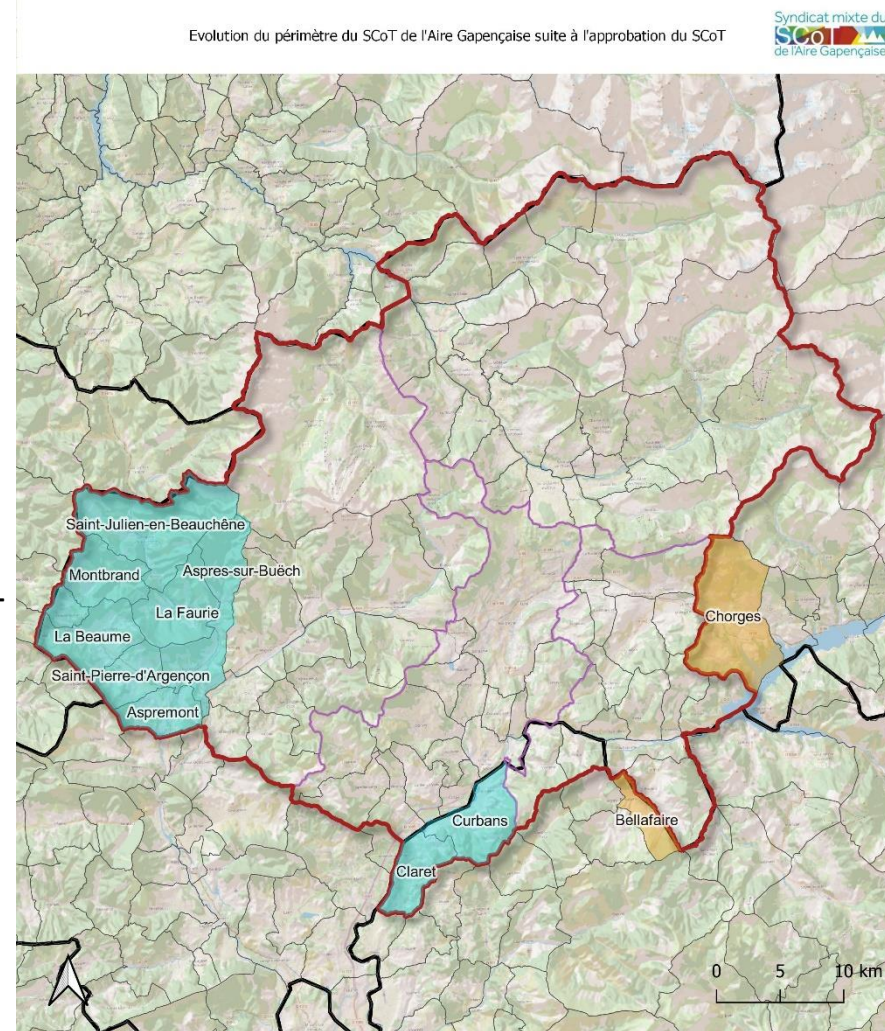
LA NÉCESSAIRE RÉVISION DU SCoT : L'ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DU SCoT

13/12/2013 → **Approbation** du SCoT de l'Aire Gapençaise

01/2016 et 01/2017 → **Évolution du périmètre du SCoT**
 → Sortie des communes de Chorges et de Bellaffaire
 → Entrée de 10 nouvelles communes

28/11/2019 → Bilan règlementaire à 6 ans du SCoT
 → Délibération mettant en révision le SCoT

En cas d'**extension** du périmètre du SCoT, l'établissement compétent du SCoT engage l'élaboration, la **révision** ou la modification du SCoT en vigueur pour adapter un SCoT couvrant l'intégralité de son périmètre, et ce au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur

**Légende :**

- Commune entrante
- Commune sortante
- Périmètre de l'Aire Gapençaise aujourd'hui
- Intercommunalités de l'Aire Gapençaise
- Bâtiments cadastré

INTRODUCTION

LA NÉCESSAIRE RÉVISION DU SCoT : L'ÉVOLUTION LÉGISLATIVE

- 
- 13/12/2013 → **Approbation du SCoT de l'Aire Gapençaise**
 - 2014 → **Loi ALUR**
 - Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
 - Obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain
 - 2016 → **Loi Montagne II**
 - 2018 → **Loi ELAN**
 - Inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme
 - Evolution sur la Loi Littoral : permet de combler les dents creuses dans les secteurs urbanisés
 - 28/11/2019 → **Bilan règlementaire à 6 ans du SCoT et délibération mettant en révision le SCoT**
 - 2020 → **Ordonnance de modernisation du SCoT**
 - 2021 → **Loi Climat et Résilience**
 - Objectif de lutter contre l'artificialisation des sols et d'aboutir à terme au « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050
 - Trajectoire déclinée dans les SCoT par un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans afin de rendre le ZAN opérationnel
 - **Objectifs à intégrer au SCoT avant août 2026 (ou 2027 – proposition de loi)**

A défaut du respect de l'échéance d'intégration de la Loi Climat fixée pour les SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs est suspendue jusque l'entrée en vigueur du schéma révisé

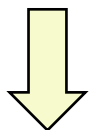
SOMMAIRE

- Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- **Présentation du diagnostic**
 - **Tourisme**
 - **Positionnement et développement économique**
 - **Aménagement commercial**
- **Les objectifs de l'atelier participatif**
- **Atelier participatif**

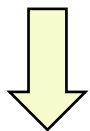


LE TOURISME AU SEIN DU SCoT

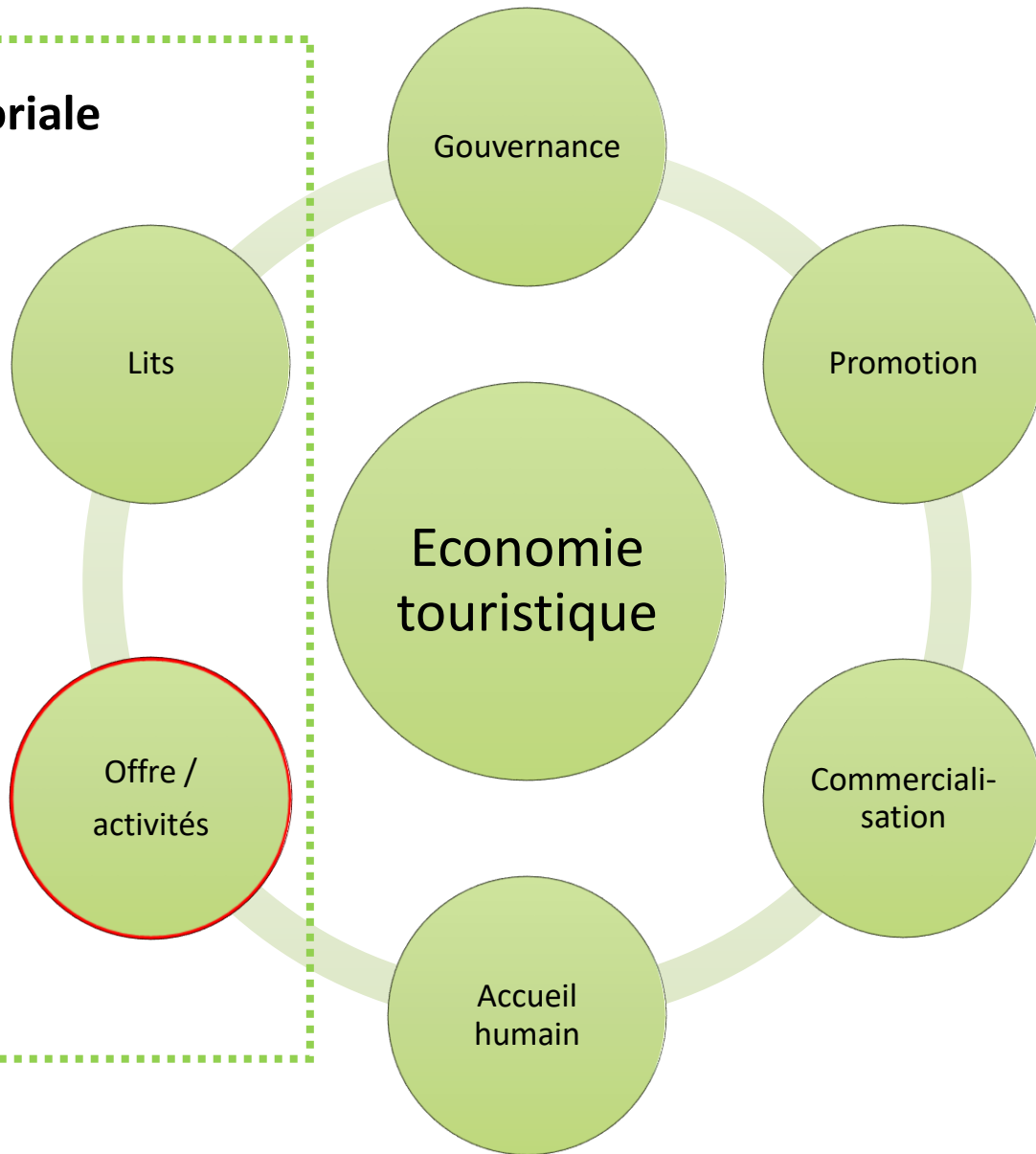
Schéma de Cohérence Territoriale



**Cadre de référence
stratégique**



**Aménagement et
équipement du territoire**



TOURISME – PAYSAGE TOURISTIQUE

Une gouvernance relativement structurée

→ 4 intercommunalités – 4 Offices de Tourisme intercommunaux:

- OTI « Serre Ponçon Vallées » (à Rousset)
- OTI « Gap Tallard Vallées » (à Gap)
- OTI « Sources du Buech » (à Veynes)
- OTI « Champsaur Valgaudemar » (à la Fare)

→ 2 Offices de Tourisme Communaux :

- Orcières
- Dévoluy

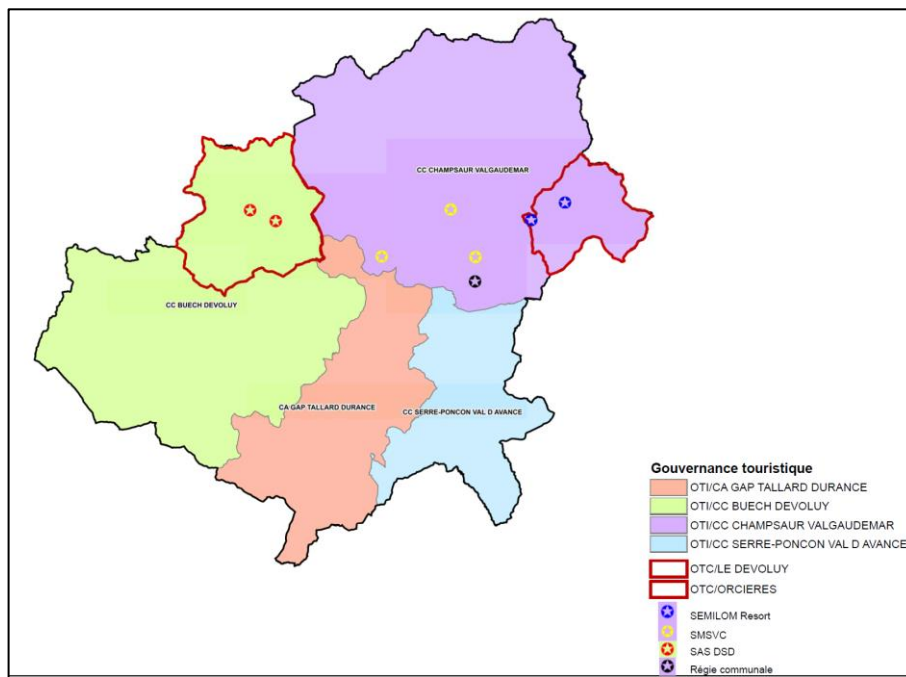
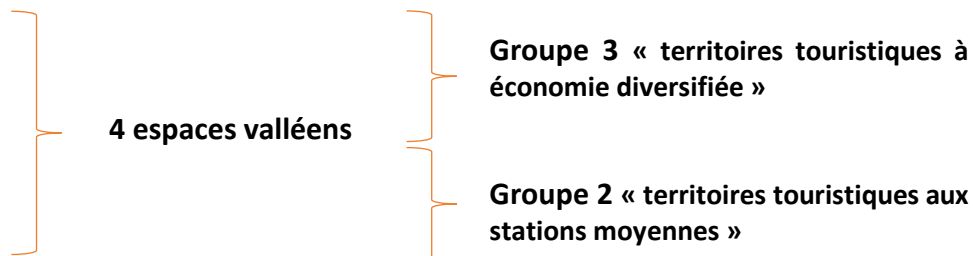
→ 4 « structures » pour 7 stations en exploitation :

- Orcières (+ Serre Eyraud) – SEMILOM resort
- Dévoluy (+ Ceüse) - SAS Dévoluy Ski Développement
- Champsaur 3 gliss (Laye, St Léger les Mèlèzes, Chaillol) – Syndicat Mixte Stations Village Champsaur
- Ancelle - Commune

Une économie touristique vitale

En 2020 :

- 2ème entreprise de la CCBD : SAS Dévoluy Ski Développement (effectif = 54)
- 2ème entreprise de la CCCV : Labelle montagne (effectif = 99)
- Pour 59% des hauts-alpins, le tourisme est la principale filière d'avenir du département
- 380 emplois directs induits par les remontées des stations de la CCCV



TOURISME – FRÉQUENTATION

Nuitées En M	HAUTES-ALPES	CCSPVA	CCBD	CCCV	CAGTD	Total aire gapençaise
Françaises	86% 14,2	88% 1,2	89% 1,1	94% 1,7	88% 2	42 % des HA 6
Etrangères	14% 2,3	12% 0,18	11% 0,1	6% 0,09	12% 0,3	26% des HA 0,6
Hautes -Alpes	13%	17%	15%	12%	39%	23%
BDR	20%	18%	30%	34%	15%	
PACA	32%	31%	44%	50%	30%	
AURA	16%	16%	19%	14%	18%	
IDF	13%	11%	9%	9%	11%	
Répartition par saison hors touristes des HA	Hiver = 34% Print = 10% Eté = 42% Aut = 14%	Hiver = 24% Print = 12% Eté = 45% Aut = 19%	Hiver = 37% Print = 9% Eté = 40% Aut = 13%	Hiver = 38% Print = 11% Eté = 39% Aut = 12%	Hiver = 30% Print = 14% Eté = 32% Aut = 23%	Hiver = 32% Print = 12% Eté = 39% Aut = 17%

- ¼ des touristes de l'aire gapençaise est haut alpin (mais majoritairement sur la CAGTD)
- Eté = 40% de la fréquentation
- 2 Profils distincts : Les territoires de stations marqués par la saisonnalité / Les territoires « vallée » plus homogènes
- Un printemps toujours en retrait

TOURISME – ACTIVITÉS – ÉTÉ / AILES DE SAISON / ANNÉE

Filière VTT/Cyclo

- 900 km d'itinéraires VTT
- 3 bike parks (Orcières, Devoluy, Ancelle)
- Pumptracks
- Opérations cols réservés (Ceüse, sentinelle, moissière)

Filière Escalade

- Ceüse / Gorges Agnielle
- Sites épars
- 6 Via Ferrata
- 1 via souterrata
- Tyrolienne / 9 parcours aventure

Filière Eaux-vives

- Buech, Durance, Drac
- Rafting, hydrospeed
- 1 Canyon
- Stade slalom kayak

Filière Randonnée / trail

- Randonnée 900 km balisés
- PNE + PNR
- Trail : camp de base de Charance + Champsaur Valgaudemar

Filière Patrimoine

- Sentiers thématiques
- Patrimoine religieux
- Bâtiments touristiques
- Bâtiment industriels

Filière aqualudique

- Piscines : 2 chauffées, 1 couverte, 3 bassins de nage
- Plans d'eau : 4 sites dont 1 zone d'activités touristiques (3 lacs)
- Plage de Bois Vieux (lac de Serre-Ponçon)

Filière Ciel

- Parapente / montgolfière
- Aérodromes

Itinérance

- Chemin de Compostelle (ND du Laus – Gap) - Tour du Lac
- 10 refuges

Animations culturelles

- Festivals
- Spectacles vivants...

Autres

- Golf Bayard

Une approche par filière à croiser avec une approche par site...

TOURISME – ACTIVITÉS – ÉTÉ / AILES DE SAISON

→ Une grande **diversité d'activités éparées**

Un tourisme diffus (APPN)

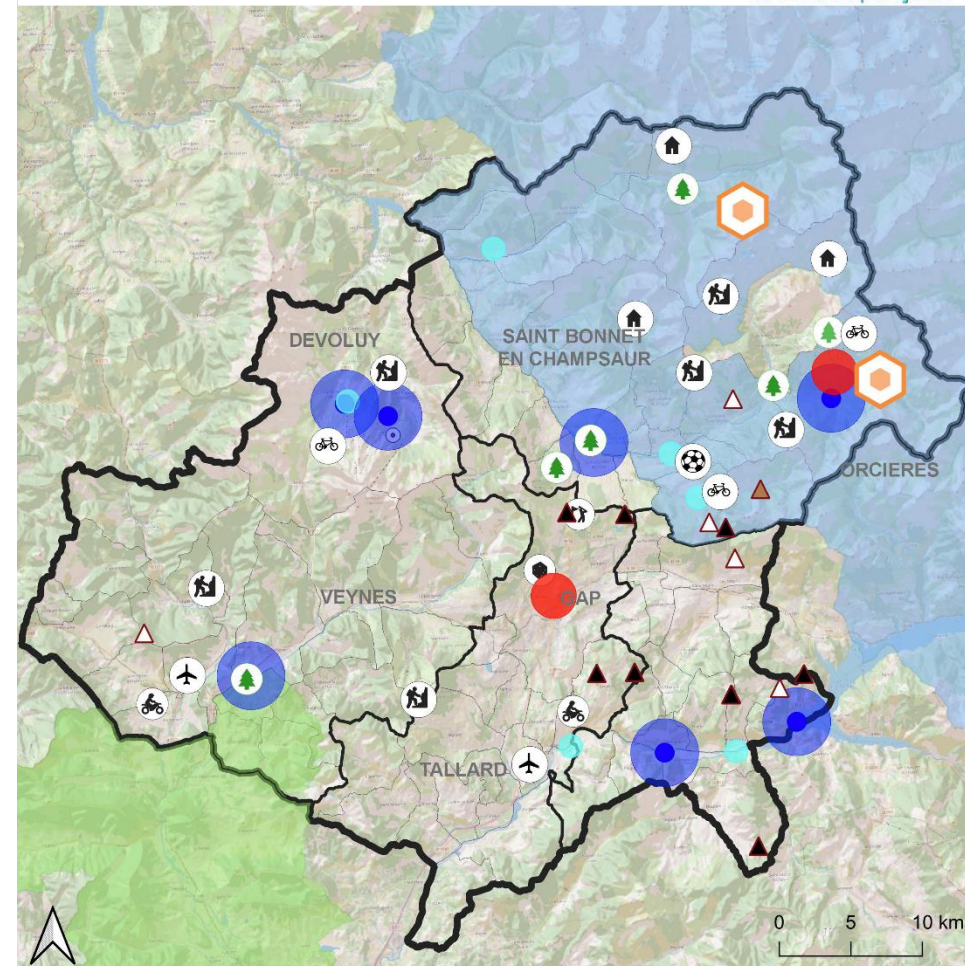
Des sites attractifs localisés (bases et complexes de loisirs, stations).

Un tourisme de niche: aérodomes

→ Une offre en **itinérance peu identifiée**

→ Liaisons : **Portes d'entrée** du PNE /
porte d'entrée de Serre-Ponçon

Les activités de plein air au sein du SCoT



Légende

Aéronef	Escalade et via ferrata	Espace jeux	Parc Naturel Régional des Baronnies
Base de loisirs	Spéléologie	Golf	Parc Naturel des Écrins
Complexe de loisirs	Via souterraine	Parc aventure	Limites du SCoT
Porte entrée PNE	Refuge	Tyrolienne	Limites intercommunales du SCoT
Col	Bike Park	Canyoning	Limites communales du SCoT
Canyon	Circuit Moto cross	Centre aquatique	
Aire d'envol parapente	Espace de loisirs	Piscine	

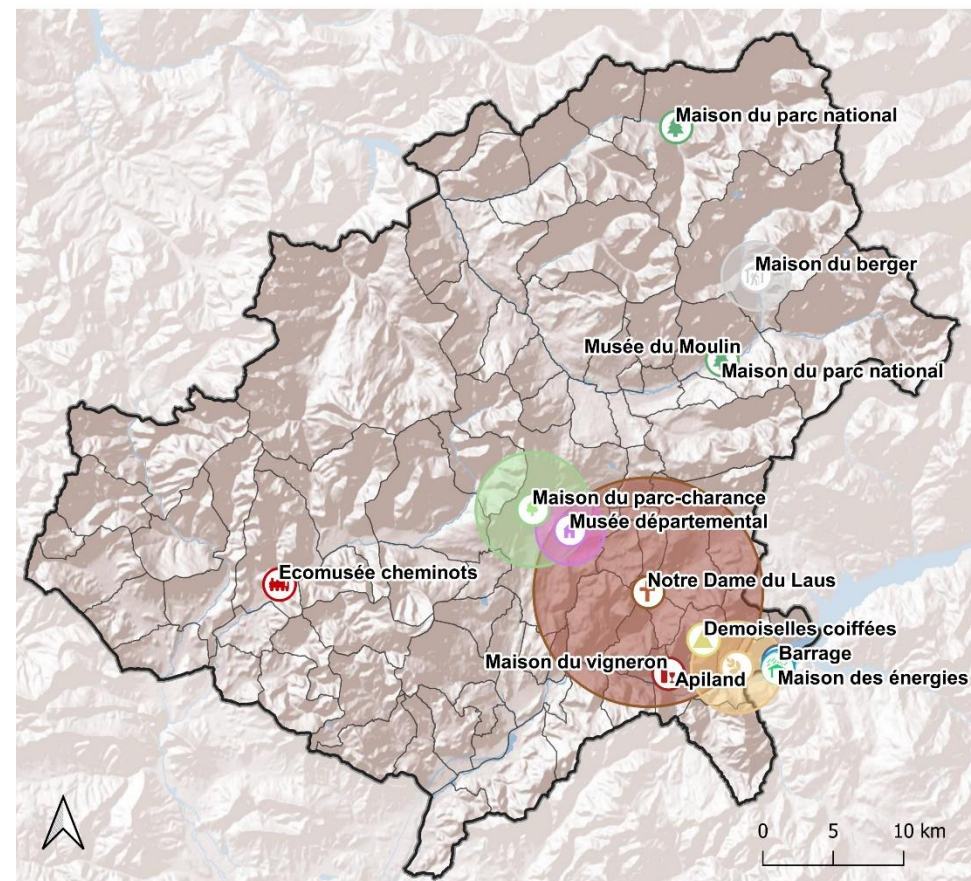
TOURISME – ACTIVITÉS – CULTURE

Les activités culturelles au sein du SCoT



En 2018 :

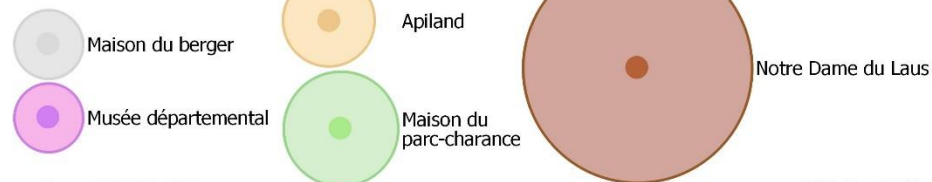
- 1^{er} site visité : Notre Dame du Laus
- Viennent ensuite les Maisons du Parc National de Gap et St Jean St Nicolas
- Puis Apiland et le muséoscope



Légende

▭ Limites du SCoT □ Limites communales du SCoT

Affluence des lieux de culture



TOURISME – ACTIVITÉS – HIVER

ALPIN	Orcières	Ancelle	Serre Eyraud	Chaillol	Laye	SLLM	Le Dévoluy
Identité	Produit d'appel	Complète	Famille intimiste	Station soleil	Station plaisir	Féérique	Station reliée
Gestion	Semilom resort	régie municipale	Semilom resort	Régie départementale			SAS Devoluy Ski Développement
Altitude	1850-2725	1350-1850	1450-2000	1450-1990	1300-1850	1260-2000	1450-2500
Pistes	49 pistes	20 pistes	7 pistes	12 pistes	8 pistes	16 pistes	53 pistes
Enneigement de culture	120 enneigeurs	80%	En front de neige	développé	faible	60%	27%
Nuitées 2019	821 467	241 020	(dans Orcières)	425 426			?

NORDIQUE	Ancelle	Haut Champsaur	Valgaudemar (La chapelle)	Devoluy	Bayard	Venterol
Altitude	1300-1400	1100-1300	1000-1100	1550m	1100-1250	1000-1100
Pistes	18 km Stade biathlon	37 km 4 km à Rocherousse	20 km	20 km	50 km	50 km
Enneigement de culture	Majoritairement	Non	Non	1 boucle assurée	Non	Non
Activités autres	Raquettes	Chiens de traîneaux Patinoire	Fatbike Cascade de glace	Raquettes Fatbike Rando nordique	Raquettes	Raquettes

→ **2 stations alpines majeures** des Hautes-Alpes en tant que produit phare : **Orcières** et **Le Dévoluy**

→ Plus aucune station entre les mains d'un exploitant privé

→ **Ceüse** (1530-2016m): **station fermée**, gérée par la CCBD

→ Une **filière nordique** d'assez basse altitude et peu diversifiée (quasi exclusivement ski de fond)

→ **Ancelle** : une couverture enneigement de culture relativement développée en alpin et nordique

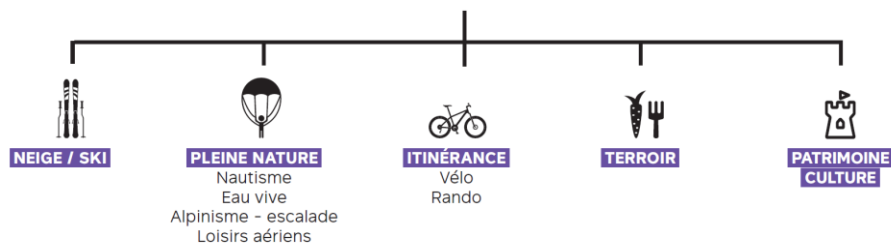
TOURISME – ACTIVITÉS – HIVER

Grandes orientations des contrats stations :

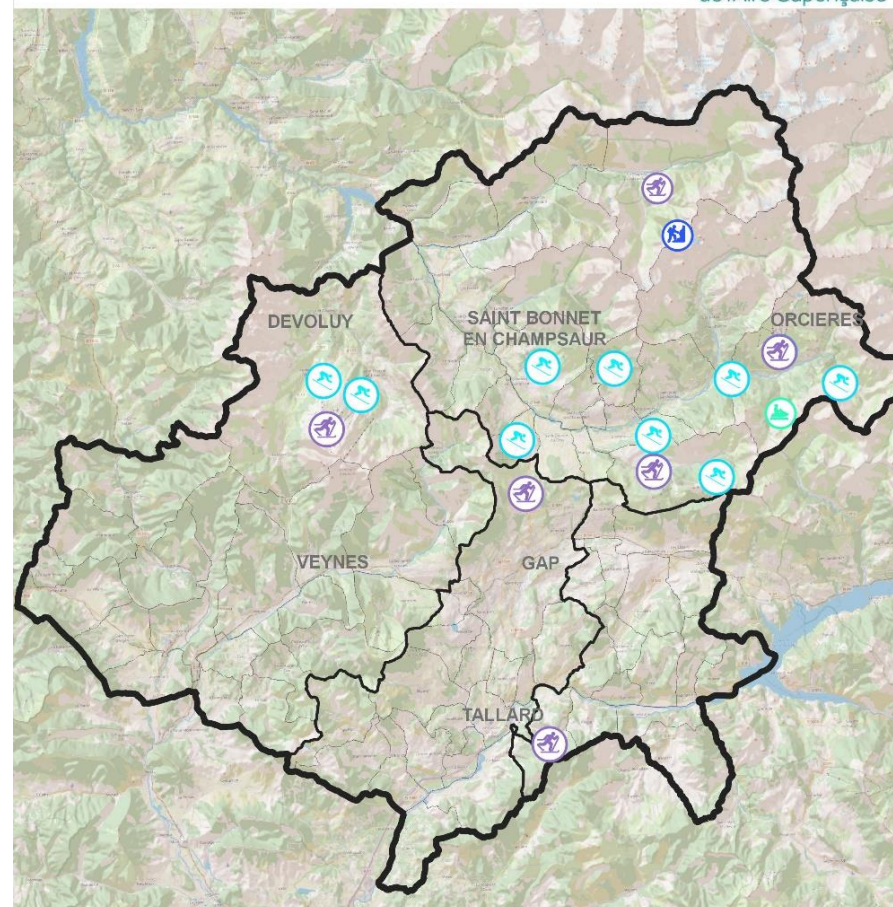
- **Stations Champsaur** : Pérenniser l'offre liée au « produit neige » avec en parallèle sobriété énergétique / énergies renouvelables pour participer à transition et assurer l'acceptabilité de ce type de tourisme + diversification
- **Station Devoluy** : en 2035: activités « hors ski » = 20% du CA (3% aujourd'hui)

Grandes orientations de l'ADDET

- HA : Une destination de références en matière de nature préservée et de transition écologique
- La montagne comme dénominateur commun
- Pérennisation de l'offre ski



Les stations de sports d'hiver



Légende

- Station de ski alpin
- Station de ski de ski de fond
- Cascade de glace
- Traîneau
- Limites du SCoT
- Limites intercommunales du SCoT
- Limites communales du SCoT

TOURISME – PERSPECTIVES D'AVENIR POUR LES STATIONS

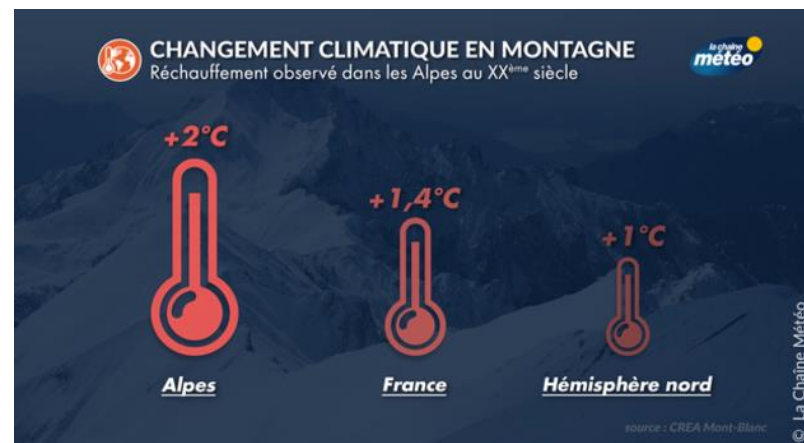
Point de situation

- « la limite pluie-neige est passée de 1 200 mètres d'altitude dans les années 1960 à environ 1 500 mètres aujourd'hui »
- « La viabilité économique de l'exploitation d'un domaine skiable suppose une **durée minimale d'ouverture de 100 jours**; le ski ne va pas disparaître en France à l'échelle des prochaines décennies, mais c'est un constat tiré vers le haut par les grandes stations d'altitude, et qui risque de ne plus être valable après 2050, si la hausse du mercure et la baisse de l'enneigement se poursuivent au rythme actuel ».
- Climsnow : dans un scénario d'atteinte de la neutralité carbone en 2^e moitié du XXI^e siècle, le réchauffement en montagne se poursuivra au cours des prochaines décennies (0,3°/10 ans)

Conséquence: **+1° d'ici 2050 => moins 1 mois de durée d'enneigement.**

Réaction/relation client

- Alexandre Maulin, pdt de DSF : « Selon les enquêtes de satisfaction sur une quarantaine de domaines, plus d'un tiers des skieurs se dit intéressé par le respect de l'environnement dans les stations »
- Étude clientèle G2A 2019 : 76% des sondés envisagent de choisir des destinations de **vacances plus respectueuses de l'environnement**
- Financial times : **baisse du nombre de skieurs** de 14 % dans les Alpes entre 2008 et 2018
- Entre 1995 et 2015, la part de marché des 9/25 ans est passée de 20% à 14%, selon une étude de l'Association des maires des stations de montagne



TOURISME – PERSPECTIVES

- **Département 05 - La plupart des stations semblent bien résister face aux effets du changement climatique**, en particulier en considérant la contribution de la neige de culture. Certaines stations, qui deviendraient difficilement viables en neige naturelle, pourront le rester grâce à la neige de culture (la plupart des stations du Queyras, Pelvoux-Vallouise, **Chaillol, St. Léger, Ancelle**, Réallon). Les stations de **Laye** et Arvieux montrent des conditions plus contrastées. La seule station des Pré-alpes de grande taille, **Dévoluy** va continuer à avoir des conditions d'exploitation satisfaisantes.

Problématiques génériques à horizon 2050 (RCP 4,5) :

- Fréquence des mauvaises saisons : double d'ici 2050 (2/5)
- Taux de fiabilité de l'enneigement : insuffisant en neige naturelle
- En dessous de 1500m : problème des retours station/fronts de neige
- Périodes de production en neige de culture : 1/3 des temps de production en moins
- Consommation en eau : en augmentation avec ou sans développement de l'enneigement de culture
- Plan Avenir Montagne qui s'inscrit dans ce cadre

Face à tout cela : capacité à ouvrir certains domaines 100 jours à interroger

Et après 2050?

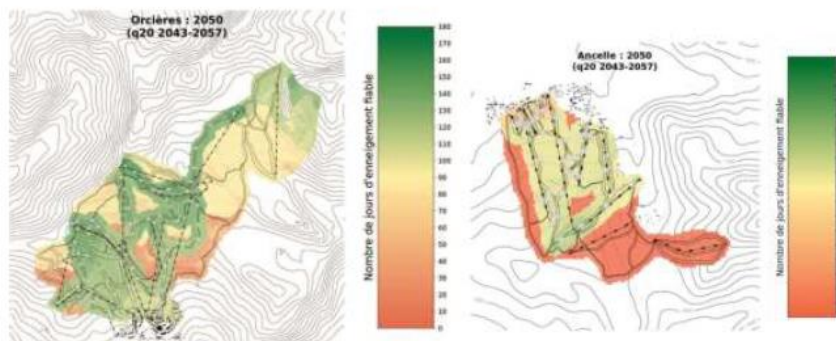


Figure 4 – Orcières et Ancelle : Nombre de jours pendant lesquels la pratique du ski sera possible, en prenant en compte les équipements actuels à l'horizon 2050 dans les conditions d'enneigement des saisons mauvaises (Q20).

Sources: synthèse étude climsnow stations des alpes du sud – 2021, contrats stations (synthèse CCCV)
NB: les études par station n'ont pas été transmises

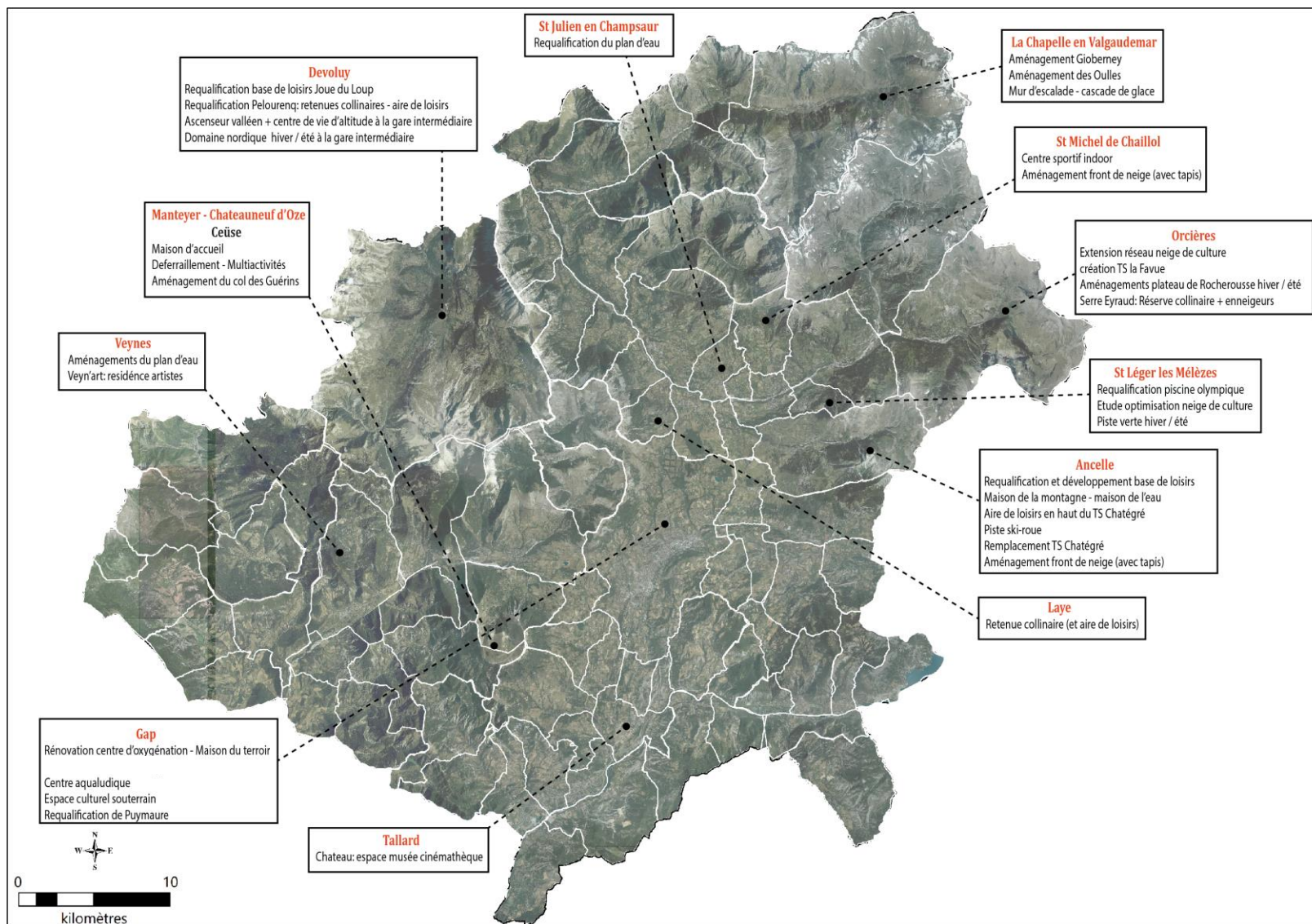


Orcières et Devoluy semblent pouvoir maintenir leur niveau d'ouverture avec les installations existantes, mais subiront les retours plus fréquents des mauvaises saisons.

Ancelle connaîtra des difficultés sur le haut de son domaine dans les mauvaises saisons

Champsaur 3 gliss: quid des conditions d'enneigement de Laye et St Léger (étant donnée l'altitude de cette dernière)

TOURISME – PROJETS – SCOT



ENJEUX TOURISTIQUES

ENJEUX

- Structuration territoriale de l'offre : une thématique majeure par échelon territorial ou une diversité à chaque échelon territorial ?
- Lisibilité de l'offre à l'échelle du SCoT : quelle armature touristique (échelle de diversification)?
- Lien vallée/station pour aujourd'hui et pour demain, les stations concentrant beaucoup d'équipements (et d'hébergements)
- Saupoudrage territorial des investissements (à penser selon l'armature touristique choisie)
- Priorisation thématique et temporelle des investissements (notamment en lien avec l'enneigement de culture et les remontées mécaniques)
- L'avenir des stations (village) : à l'échelle (de temps) du SCoT pour Laye, St Léger... Et au-delà 2050 ?
- Intérêt pour la clientèle locale (habitants et touristes)
- Réversibilité (de saison et d'usage) des équipements
- Importance de la mobilité douce : liaison territoriale de l'offre, image client etc.
- Stratégie globale face aux évolutions climatiques et sociologiques: stations mais pas que...

SOMMAIRE

→ Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

→ **Présentation du diagnostic**

→ **Tourisme**

→ **Positionnement et développement économique**

→ **Aménagement commercial**

→ **Les objectifs de l'atelier participatif**

→ **Atelier participatif**



CE QUE DIT LE SRADDET PACA

Objectifs 5, 47

- Définir et déployer la **stratégie régionale d'aménagement économique**
- Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des **formes urbaines moins consommatrices d'espace**

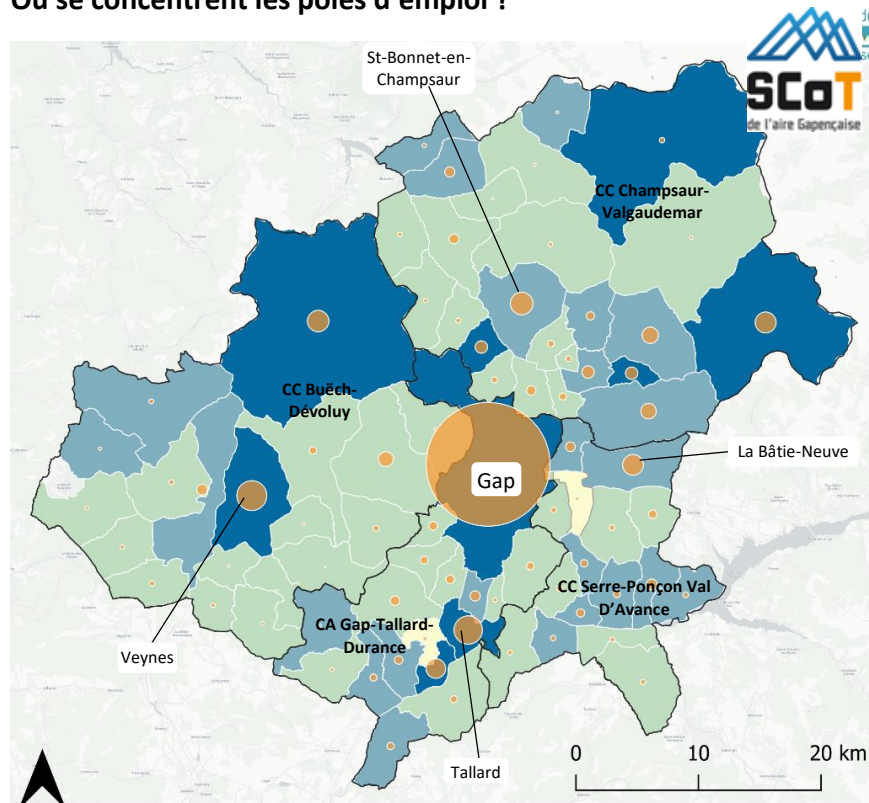
Règles

- Fixer des **objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'activités économiques existantes (ZAE)**
- **Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes** à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain
- Organiser et optimiser **l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs**, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme

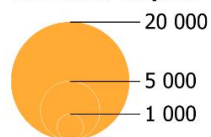
POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'aire Gapençaise, polarité économique majeure du département des Hautes-Alpes, portée par la ville de Gap

Où se concentrent les pôles d'emploi ?



Nombre d'emplois



Indice de concentration de l'emploi



* Concentration de l'emploi : rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois. Si un territoire offre plus d'emplois qu'il n'accueille d'actifs, son indice de concentration d'emploi sera supérieur à 100%.

Source : Insee 2019 & carte ADEQUATION

Hautes Alpes

58 047
emplois

3 % de la région

7 276
établissements
actifs

3,6 % de la région

Aire Gapençaise

32 536
emplois

56 % du département

3 549
établissements
actifs

49 % du
département

Le territoire du SCOT accueille **plus de la moitié de l'emploi départemental** et **près de la moitié des établissements**

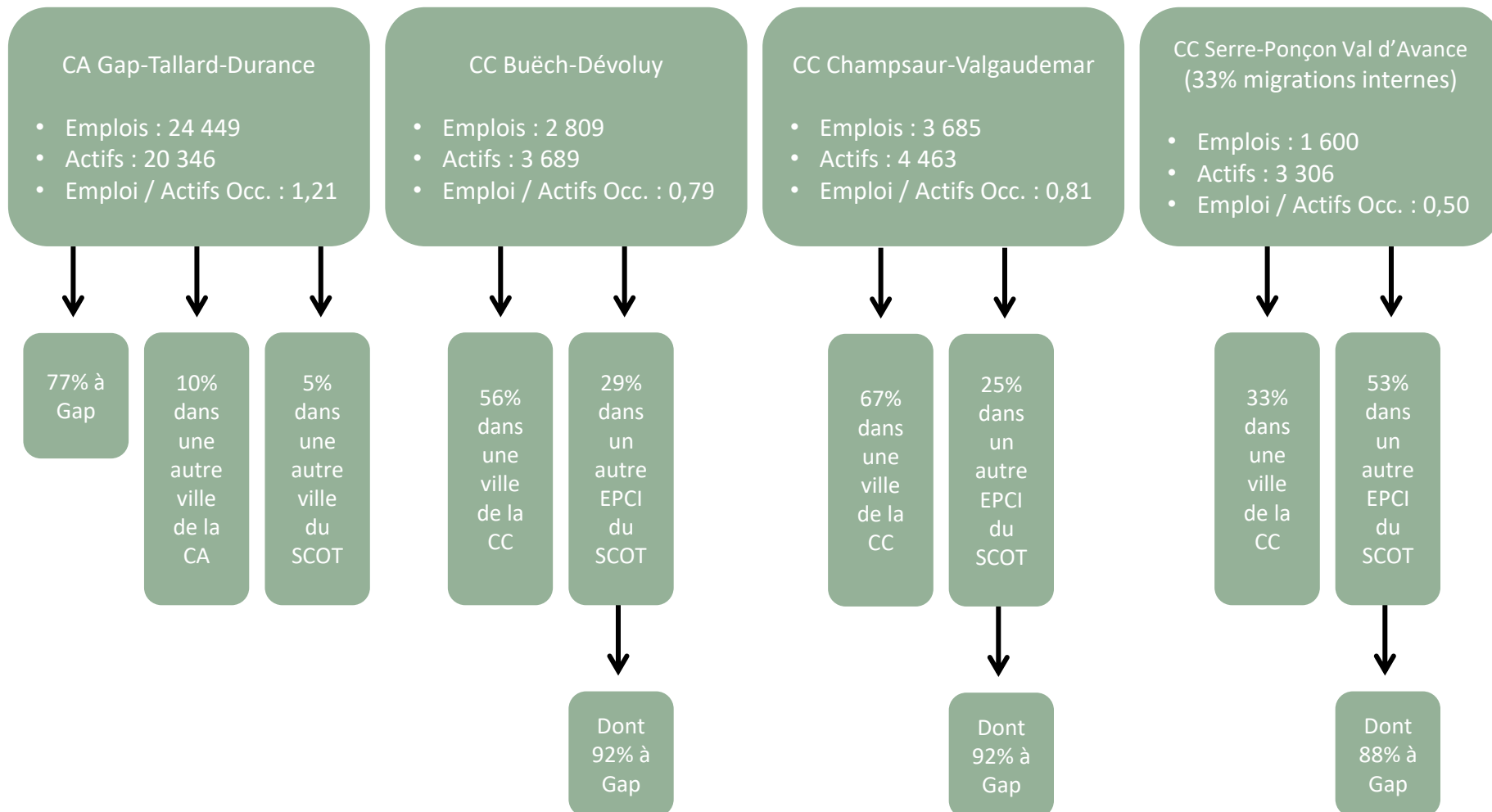
L'aire gapençaise accueille des **entreprises majeures** du département (8 des 10 entreprises ayant réalisé les plus gros chiffres d'affaires en 2020).

La **ville de Gap** dispose d'un **poids majeur** : 56% des emplois du département. On note un fort indice de concentration de l'emploi à Tallard et La Saulce, ainsi qu'au sein des communes bénéficiant des plus fortes attractivités touristiques (Le Dévoluy, Orcières, La Chapelle-en-Valgaudemar)

POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La forte concentration géographique de l'emploi sur la ville de Gap, génère de nombreux flux domicile-travail (près de 8 000 déplacements quotidiens)

Migrations pendulaires par secteurs : Où vont travailler les actifs habitants sur mon territoire ?

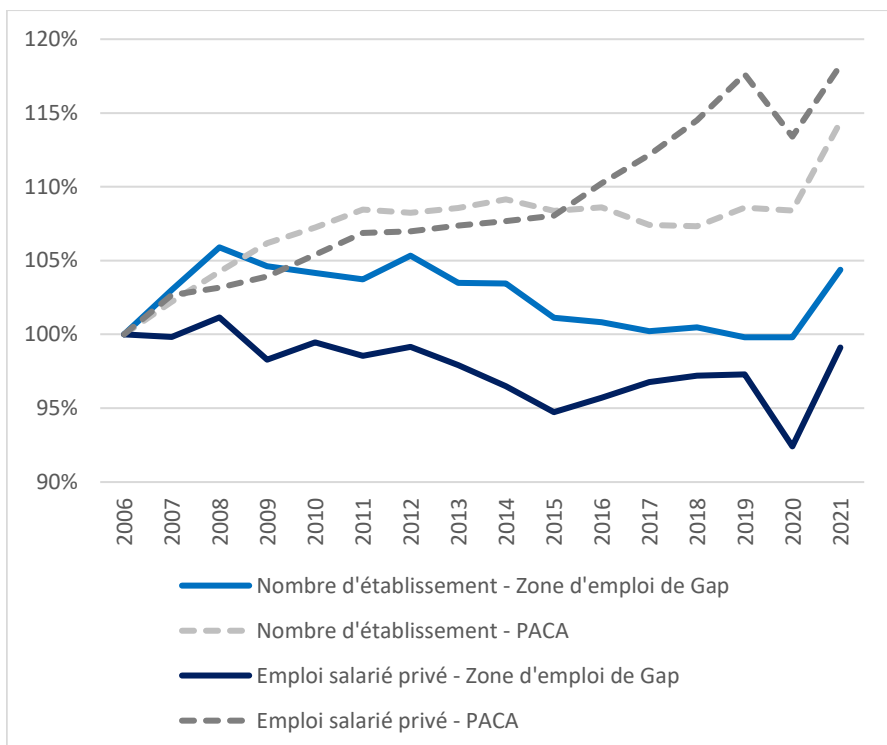


Moins de 10% des actifs résidant au sein de l'Aire Gapençaise travaillent en dehors de ce territoire

POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La dynamique économique est globalement inférieure à la moyenne régionale ces 15 dernières années, mais certains signaux d'attractivité sont à relever

Evolution comparative du nombre d'établissements et de l'emploi salarié privé entre 2006 et 2021 – Zone d'emploi de Gap

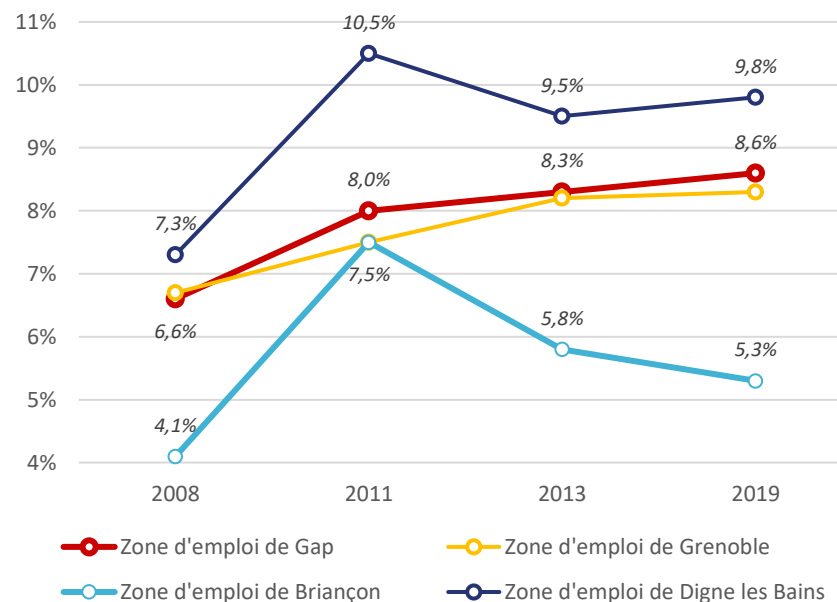


Source : Insee 2019 & graphique ADEQUATION

L'Aire Gapençaise a connu une **perte de 4% d'emplois salariés privés** entre 2006 et 2020, 8% pour la zone d'emploi de Gap, alors même que la dynamique est positive à l'échelle régionale.

Parmi les signaux positifs, on relève un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale (10%) et régionale (14%), ainsi qu'un solde positif de créations/radiations d'entreprises.

Zones d'emploi et taux de chômage

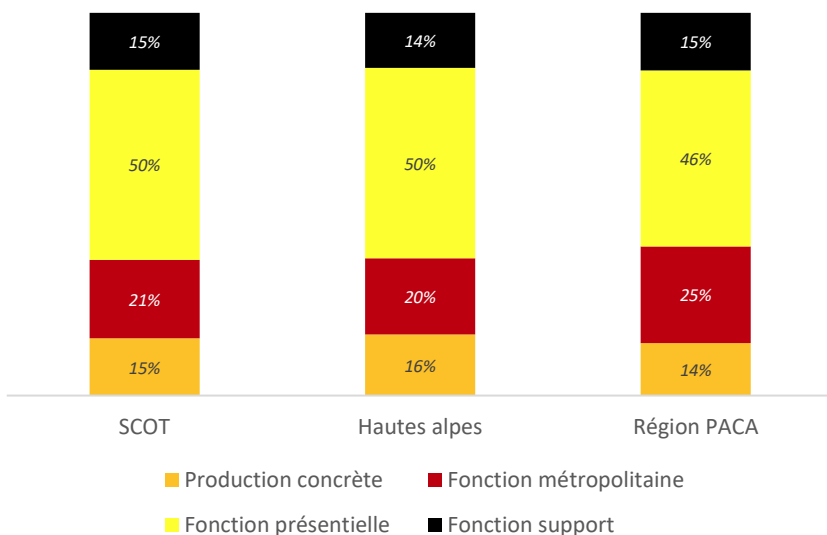


Source : Insee 2019 & graphique ADEQUATION
Nouveau découpage des zones d'emploi Insee 2011

POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Un modèle économique spécifique, caractérisé notamment par une forte représentation de la sphère présentielle. Des spécificités territoriales existent et sont à prendre en compte.

Comparatif de structure fonctionnelle de l'emploi



Production concrète : fonctions qui assurent la production de biens matériels (agriculture, BTP, fabrication)

Fonction métropolitaine : fonctions définies comme celles qui se concentrent davantage dans les plus grandes aires urbaines (gestion, conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce interentreprises, culture loisirs)

Fonction présentielle : fonctions au service de la population (distribution, services de proximité, éducation-formation, santé action sociale, administration)

Fonction support : fonctions présentent de manière transversale dans tous les secteurs de l'économie (transport, logistique, entretien-réparation)

L'analyse fonctionnelle de l'emploi total révèle la **spécificité présentielle du modèle économique de l'Aire Gapençaise : 204 emplois des fonctions présentielles pour 1 000 habitants**, contre 175 pour 1 000 habitants à l'échelle régionale.

L'économie de l'Aire Gapençaise profite d'une spécificité touristique affirmée, qui alimente de manière transversale la dynamique de nombreux secteurs d'activités : commerce, hôtellerie-restauration, services, construction, culture-loisirs...

Un certain nombre de filières d'activités spécifiques sont à valoriser, parfois concentrées géographiquement : aéronautique, agroalimentaire, bois, numérique ou encore énergies renouvelables.

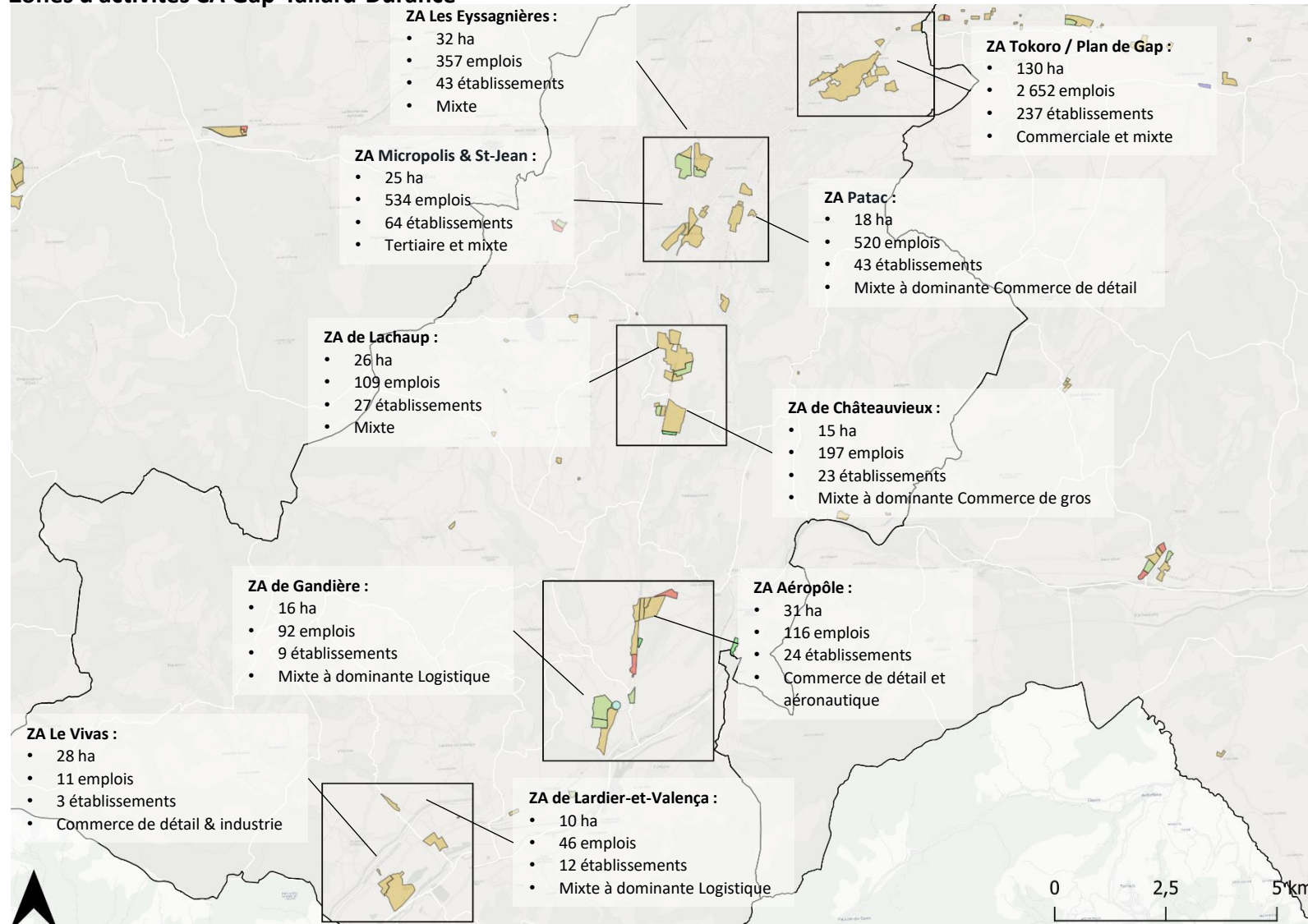
On relève des armatures économiques différenciées au sein de chaque EPCI.

POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ÉTAT DES LIEUX DES ZAE

CA Gap-Tallard-Durance : une armature territoriale marquée par la présence de grands ensembles économiques : Tokoro, Plaine de Lachaup, Gandière

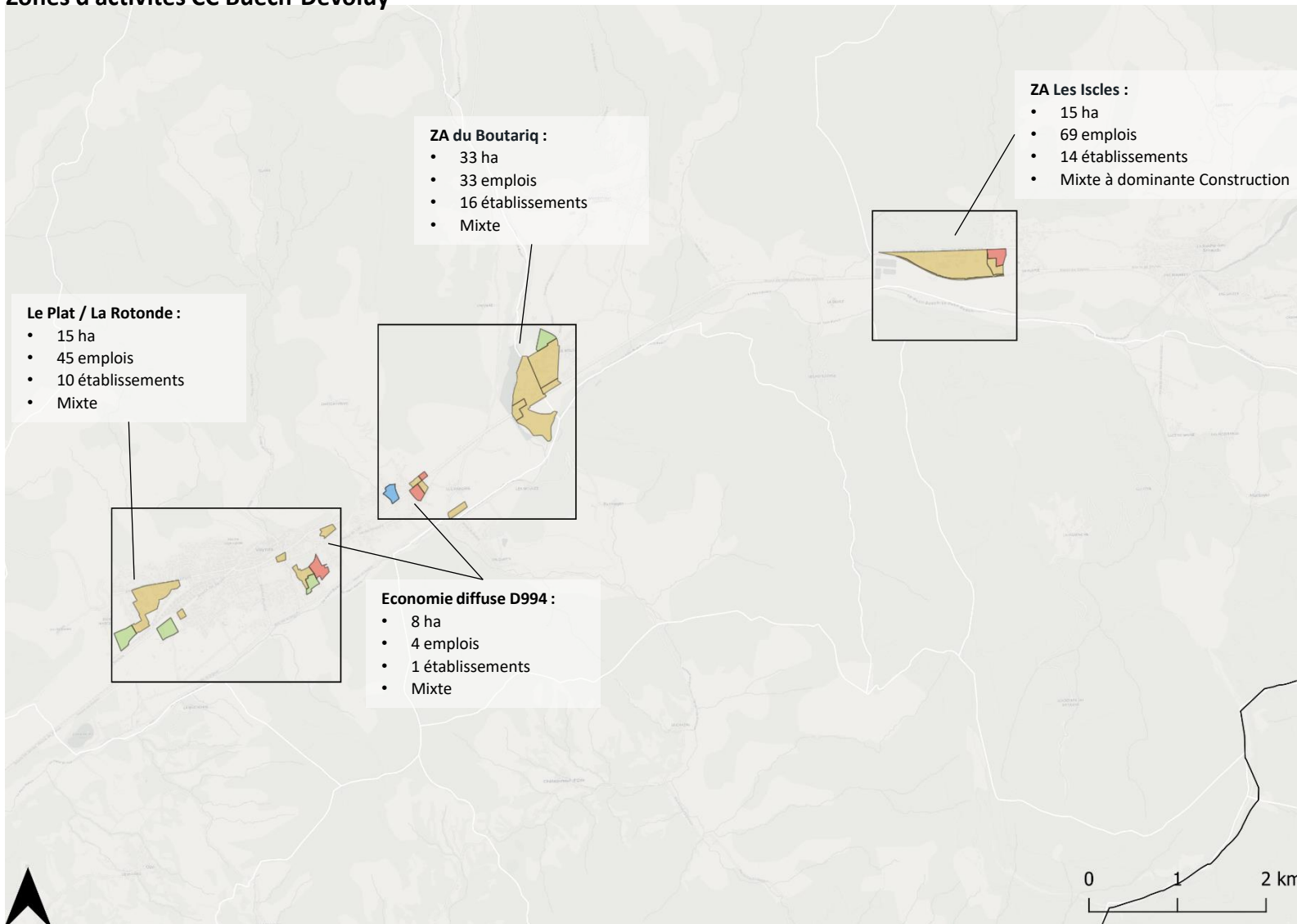
Zones d'activités CA Gap-Tallard-Durance



ESPACES ECONOMIQUES DEDIES ÉTAT DES LIEUX DES ZAE

CC Buëch-Dévoluy : les ZAE du Boutariq et des Iscles constituent les principaux espaces dédiés. Elles ne proposent pas de véritables « identités » en termes de vocation et ne sont pas pleinement occupées

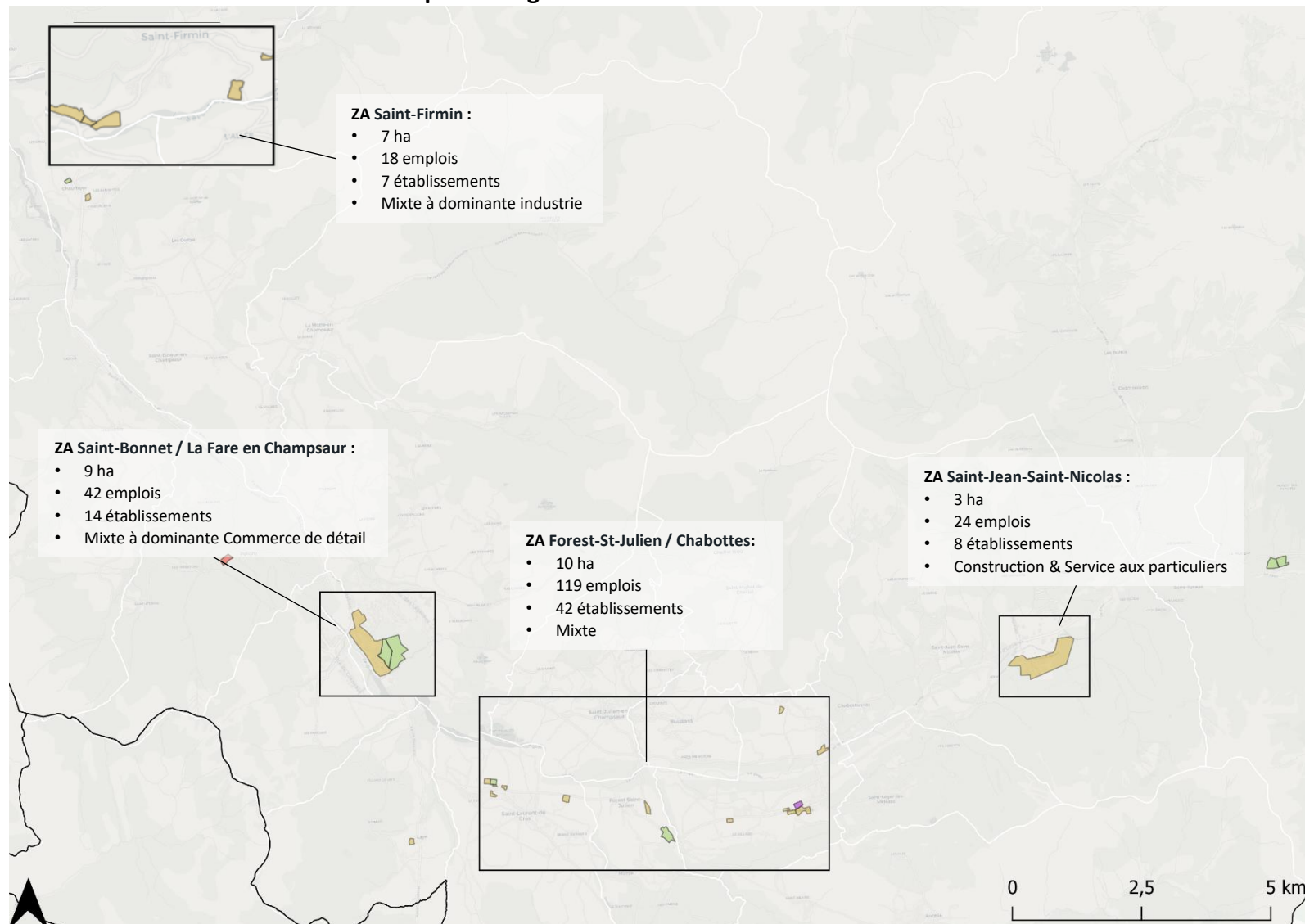
Zones d'activités CC Buëch-Dévoluy



ESPACES ECONOMIQUES DEDIES ÉTAT DES LIEUX DES ZAE

CC Champsaur-Valgaudemar : une multitude de sites économiques dédiés de taille modeste rendant difficile la lisibilité du territoire

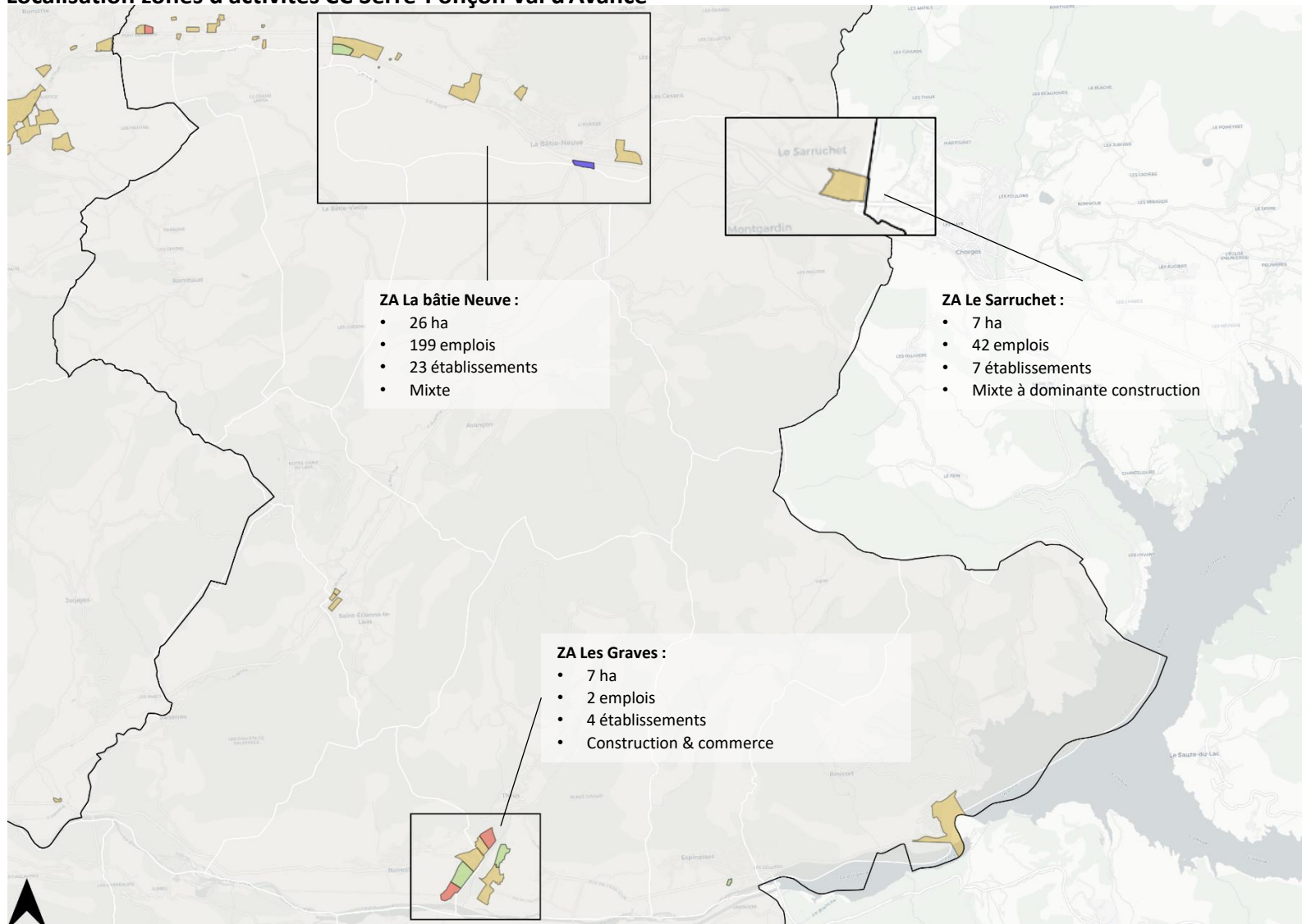
Localisation zones d'activités CC Champsaur-Valgaudemar



ESPACES ECONOMIQUES DEDIES *ÉTAT DES LIEUX DES ZAE*

CC Serre-Ponçon Val d'Avance : la ZA de Remollon à vocation commerciale constitue le principal espace dédié, complété par de petites espaces à vocation productive le long de la vallée de l'Avance

Localisation zones d'activités CC Serre-Ponçon Val d'Avance



POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Une consommation foncière limitée à 39 Ha depuis l'approbation du SCOT en 2014

115 Ha
alloués sur la période 2014-
2032
hors projets engagés

Environ 14 Ha
consommés

*Données arrêtées à
mars 2023*



101 Ha disponibles dont 89 Ha
« mobilisables »



Environ 25 Ha* consommés
concernant des projets engagés avant
approbation du SCOT 2014 (hors enveloppe
des 115 Ha)

** Dont 2 ha « déclassés »*

L'analyse des données de l'atlas du foncier économique du syndicat mixte de l'Aire Gapençaise a permis d'estimer la consommation foncière (liée aux activités économiques) à 39 Ha entre 2014 et mars 2023, soit un rythme d'urbanisation annuel d'environ 4,3 ha.

Il resterait 101 Ha disponibles, dont 89 Ha « mobilisables », hors emprises foncières faisant l'objet d'une réserve d'entreprise, de prescriptions (emplacement réservé, PPR, servitudes aboutissant à une inconstructibilité...) ou situées au sein d'un espace identitaire du précédent SCOT.

POSITIONNEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Une distorsion entre le manque de foncier à l'offre vs les disponibilités inscrites au sein des documents d'urbanisme

Synthèse des ZAE par EPCI

CA Gap-Tallard-Durance

- Surface totale dédiée : 339 Ha
- Nbr d'emplois : 4 934
- Nbr d'établissements : 521

CC Buëch-Dévoluy

- Surface totale dédiée : 79 Ha
- Nbr d'emplois : 157
- Nbr d'établissements : 22

CC Champsaur-Valgaudemar

- Surface totale dédiée : 32 Ha
- Nbr d'emplois : 203
- Nbr d'établissements : 71

CC Serre-Ponçon Val d'Avance

- Surface totale dédiée : 83 Ha
- Nbr d'emplois : 243
- Nbr d'établissements : 34

La construction d'une stratégie foncière constitue un enjeu au sein d'un territoire où l'une des problématiques mise en exergue est l'accès au foncier, et notamment l'acquisition foncière auprès de propriétaires privés dont les intérêts divergent .

Source : Sud Foncier Eco, Immopro 05, Atlas du foncier économique Aire Gapençaise

Foncier économique disponible

EPCI	Disponibilités foncières au regard des offres affichées (source immopro05)	Disponibilités foncière au sein des documents d'urbanisme (source atlas du foncier économique SCOT Aire Gapençaise)*
CA Gap Tallard Durance	Environ 8 Ha	49 Ha
CC Buëch-Dévoluy	Environ 1,9 Ha	13,7 Ha
CC Champsaur-Valgaudemar	Aucune	12 Ha
CC Serre-Ponçon Val d'Avance	Aucune	14 Ha
Total Aire Gapençaise	10 Ha	89 Ha

*hors disponibilités résiduelles au sein des projets engagés identifiés par le SCOT en vigueur

ESPACES ECONOMIQUES DEDIES ENJEUX

- **Conforter le poids économique** du territoire au sein du département et de la région
- Affirmer les **spécificités économiques du territoire** et consolider **l'économie productive locale**
- Renforcer le **rééquilibrage territorial de l'offre économique** et **rapprocher les lieux de travail des lieux de résidence** dans la perspective de limiter les déplacements
- **Requalifier et moderniser les ZAE existantes** afin des les rendre plus lisibles et attractives
- **Améliorer l'accessibilité des ZAE en transports en commun** et/ou rendre possibles des **déplacements alternatifs à l'autosolisme**
- Favoriser la **densification des zones d'activités**
- **Répondre aux besoins en foncier identifiés**, mais également **aux besoins en immobilier** dans un contexte de parc vieillissant
- **Construire une stratégie foncière** pour mobiliser les réserves disponibles

SOMMAIRE



→ Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

→ **Présentation du diagnostic**

→ **Tourisme**

→ **Positionnement et développement économique**

→ **Aménagement commercial**

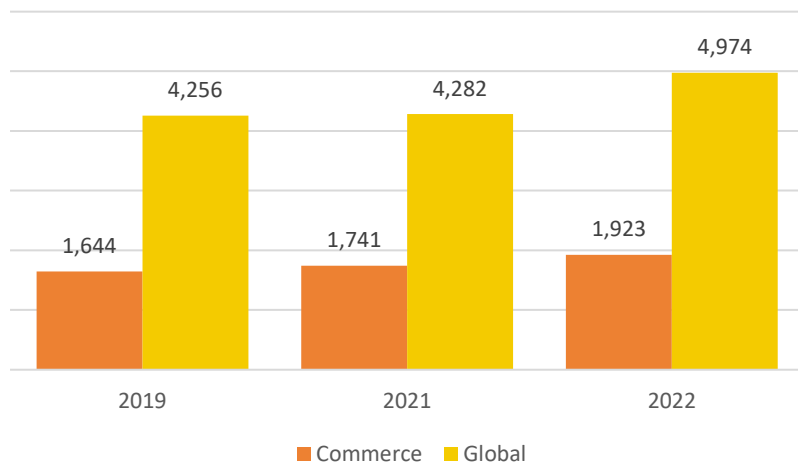
→ **Les objectifs de l'atelier participatif**

→ **Atelier participatif**

AMENAGEMENT COMMERCIAL

Un poids du commerce essentiel à l'échelle de l'aire gapençaise, des disparités territoriales en matière de densité commerciale

Chiffre d'affaire déclaré dans le département des Hautes-Alpes



Le commerce pèse pour **38,5%** dans l'économie des Hautes-Alpes, il s'agit de loin du secteur le plus important, devant la construction (18,8%) et l'hébergement et la restauration avec 7,2% du CA départemental

Densité commerciale pour 1000 hab.

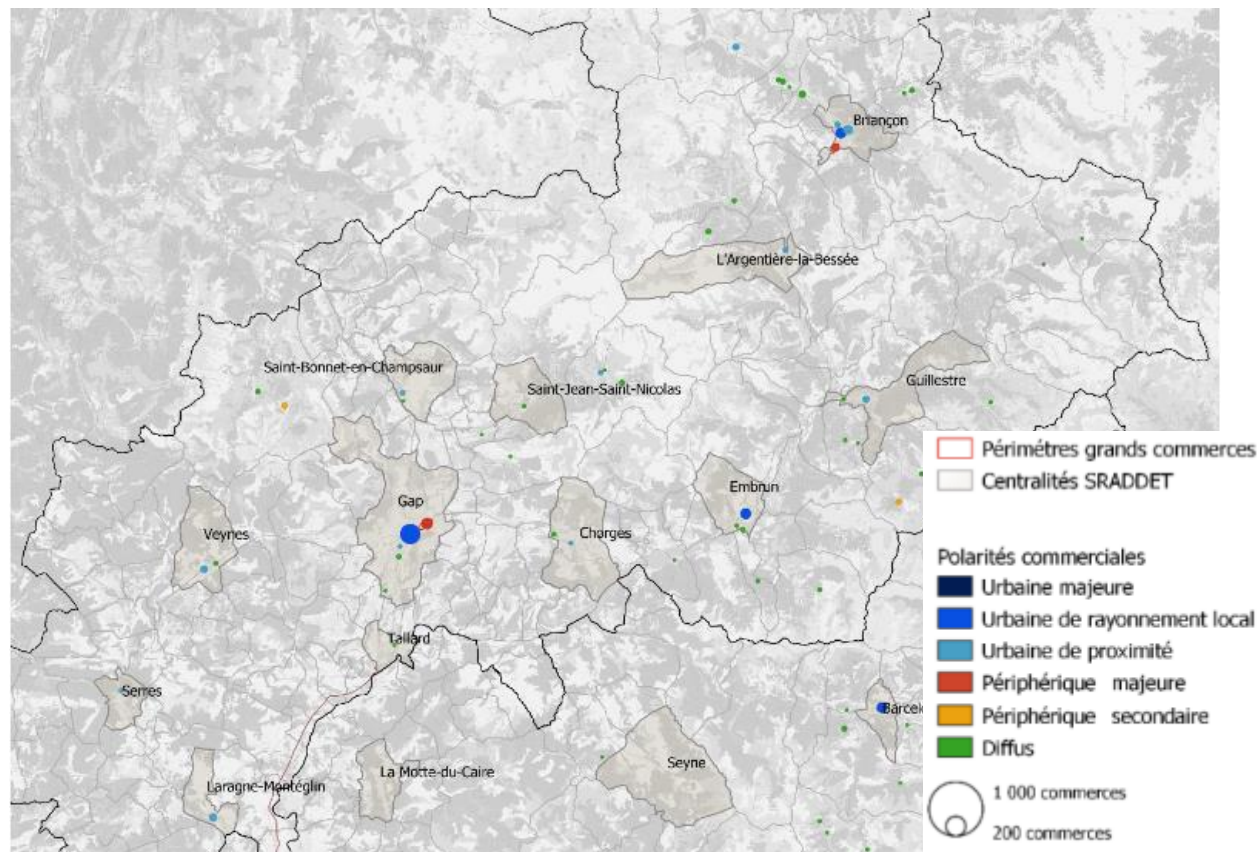
	Gap	CA Gap-Tallard-Durance	CC Buech-Dévoluy	CC Champsaur-Valgaudemar	CC Serre-Ponçon Val D'Avance
	Ratio / 1000 hab				
Alimentaire	1,7	1,7	3,5	3,3	1,2
Café – Restaurant	3,7	3,5	6,6	6,8	2,1
Culture – Loisirs	1,4	1,1	1,3	3,0	0,1
Eq maison	1,2	1,1	0,4	0,7	0,5
Eq personne	2,2	1,8	0,5	0,5	0,1
Santé - Beauté	4,4	4,0	2,7	2,7	2,3
TOTAL		9,96	12,9	16,4	4,3

Si la CA Gap Tallard Durance rassemble le plus grand nombre de commerces du territoire, ce sont les CC Buëch Dévoluy et Champsaur-Valgaudemar qui présentent les plus fortes densités commerciales au vu de leur population. Les activités touristiques impactent et relativisent néanmoins ces niveaux d'équipements, avec des ratios qui diminuent largement lorsqu'on prend en compte la population touristique présente en saison.

AMENAGEMENT COMMERCIAL

Une armature commerciale structurée autour des principales polarités urbaines : des déplacements nécessaires vers Gap

Les polarités commerciales des Hautes-Alpes



L'offre commerciale se structure autour des trois principales centralités que sont Gap, Briançon et Embrun. Ces espaces représentent environ la moitié des établissements et des emplois commerciaux du département.

A **Gap**, plus de la **moitié des établissements** concerne **l'équipement de la personne**. Les **grandes zones commerciales** sont quant à elles plutôt **tournées vers l'équipement de la maison**.

Les polarités de proximité proposent prioritairement, avec les espaces diffus, une offre alimentaire. Pour leurs achats moins réguliers, les habitants dépendent très largement de l'offre commerciale du pôle gapençais.

AMENAGEMENT COMMERCIAL ENJEUX

- Renforcer le **rééquilibrage territorial de l'offre commerciale** et **rapprocher les lieux de consommation des lieux de résidence** dans la perspective de limiter les déplacements
- Favoriser **l'implantation et le maintien des commerces dans les centres-villes et centres-bourgs** dans un souci de limitation de la consommation foncière, de vitalité des centralités, mais également afin de privilégier les activités productives en ZAE
- Traiter la **vacance commerciale**
- Prendre en compte des **nouveaux modes de consommation** (e-commerce, drive, choix d'une consommation plus locale et responsable)

SOMMAIRE

- Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Présentation du diagnostic
 - Tourisme
 - Positionnement et développement économique
 - Aménagement commercial
- **Les objectifs de l'atelier participatif**
- Atelier participatif



LES OBJECTIFS DE L'ATELIER

Pourquoi un atelier ?

- La volonté d'une **co-construction** du SCoT
- **Échanger** avec les partenaires techniques et les acteurs du territoire
- **Mettre en commun** les idées et connaissances
- La **finalité** : un diagnostic des enjeux du territoire partagé par tous



Objectifs de l'atelier :

- Enrichir le **diagnostic** de la révision du SCoT
- Soulever les **enjeux** de la thématique du développement économique sur le territoire





SOMMAIRE


- Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Présentation du diagnostic
 - Tourisme
 - Positionnement et développement économique
 - Aménagement commercial
- Les objectifs de l'atelier participatif
- **Atelier participatif**

ETAPE 1

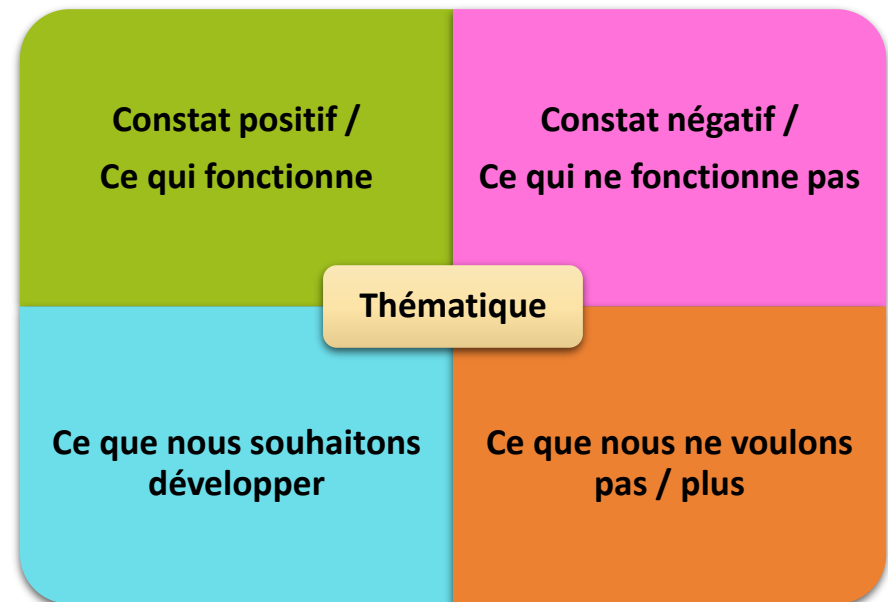
1 WORD CAFE

Spatialiser en fonction de thématiques les constats et souhaits de manière évolutive

- Constituer des groupes de **4 à 6 personnes par table**
- Définir les **constats positifs**, **constats négatifs**, **ce que vous souhaitez développer**, **ce que vous ne voulez plus** de la thématique en question et **les localiser sur la carte** (ou sur post-it si non localisable)
- Bien reporter les éléments en **légende** à disposition sur la table
- Effectuer une **rotation de table** et **faire de même pour la nouvelle thématique**

 Un **référent** est **assigné à une thématique** (n'effectue pas de rotation de table) pour assurer la continuité des discussions

1 table = 1 thématique
20 minutes par thématique



N.B. : Une autre couleur pourra être utilisée pour les éléments qui n'entrent pas dans ces catégories

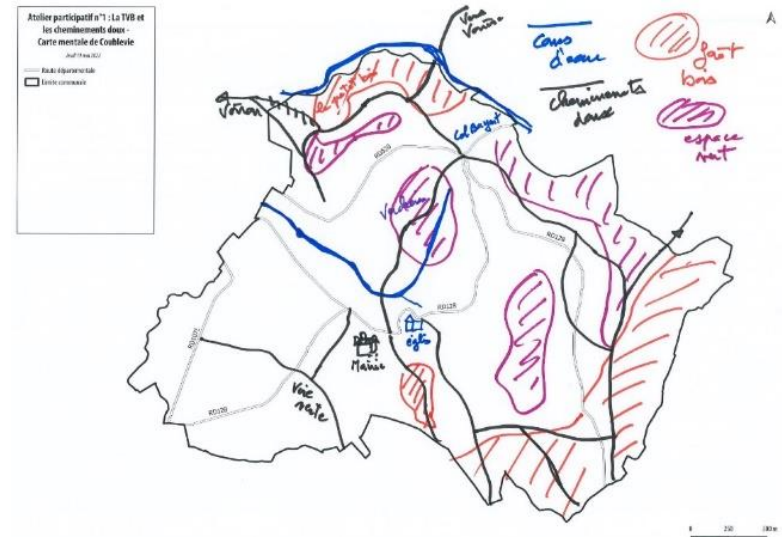
ETAPE 1

1 WORD CAFE

Spatialiser en fonction de thématiques les constats et souhaits de manière évolutive

Thématiques :

- Enjeux du tourisme
- Commerces et services de proximité
- Zones d'activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles...)



ÉTAPE 2

2 RESTITUTION DES RÉFLEXIONS

Partager les productions de chaque groupe avec l'ensemble des participants

→ Le rapporteur de chaque table / thématique présente les éléments identifiés par l'ensemble des groupes (que ce soient les éléments convergents et récurrents ou ceux identifiés à la marge)



Révision du SCoT de l'Aire Gapençaise



**Merci pour votre attention et
votre participation**

Equipe :

ADEQUATION

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

150 impasse des Buis - 07110 CHASSERS
04 79 35 32 20 - 06 50 68 34 01
raphaneau@munispa.org



CGins

Paysagiste