

Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise LES GRANDS ÉQUILIBRES DES TERRITOIRES

Syndicat mixte du
SCoT
de l'Aire Gapençaise

Atelier n°1
10 juillet 2019

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA REGION GRENOBLAISE

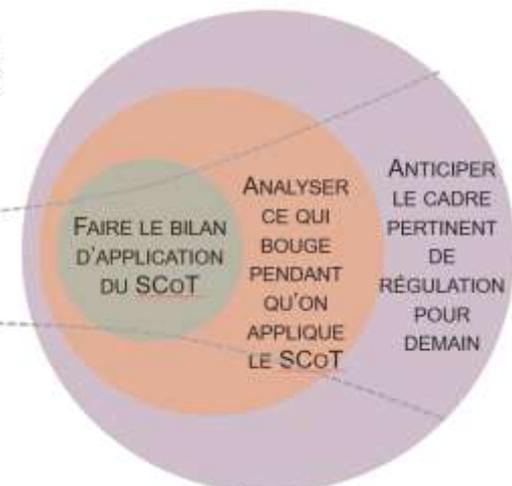

aup
Association pour l'Urbanisme et l'Architecture

Temps introductifs

1. **Restitution de l'enquête auprès des collectivités : enseignements généraux**
2. **Séquences d'apports d'éléments éclairant le bilan** (évolutions et analyses au regard des objectifs SCoT)
3. **Synthèse des tendances**

- ✓ *Résultats thématiques des enquêtes*
- ✓ *Ce qui est observé*
- ✓ *Retours d'expériences*

« Une évaluation politique au-delà du bilan plus technique de l'application du SCoT »



Echanges

Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

CALENDRIER, MÉTHODE, PÉRIMÈTRES D'ANALYSE

Rappels des attendus réglementaires et thèmes pour mesurer la mise en œuvre du SCoT

Le code de l'urbanisme stipule que « Le Schéma fera l'objet **d'une analyse de son application**, au plus tard à l'expiration d'un délai de **6 ans** à compter de son approbation « [...]. **A défaut d'une telle délibération, le SCoT est caduc.** »

- Le syndicat mixte doit donc évaluer le SCoT et délibérer sur son maintien en vigueur, ou sa révision partielle ou complète, avant le 13 décembre 2019.

Obligatoires

Transport et déplacements

Environnement

Maîtrise de la consommation d'espace

Implantations commerciales

Complémentaires

Agriculture

Emploi – Tourisme
– Économie

Logement -
Habitat

3 thèmes obligatoires à traiter dans le cadre de l'évaluation
+
thèmes complémentaires choisis par le SM SCoT

Modalités de travail sur ce bilan pour répondre à ces attendus

✓ Evaluer le SCoT, pour quoi faire ?

- Tirer le bilan de ce « qu'on a fait », de l'atteinte des objectifs fixés.
- Tirer le bilan de ce qui marche ou pas.
- Débattre collectivement des évolutions imputables, ou pas, à l'action du SCoT sur le territoire.
- Vérifier la pertinence des choix de développement du SCoT, de ses orientations et objectifs.

✓ Modalités de travail pour mener cette évaluation

3 Comités techniques (matin)

Objectif : réaliser un bilan technique thématique, alimenté par les différentes structures du territoire

Composition : Techniciens du SM SCoT, Agences d'Urbanisme, DDT, et tout autre technicien du territoire concerné par la thématique traitée ce jour-là.

Production : constats et notes de synthèse pour alimenter le groupe de travail et être annexés à la délibération d'évaluation du SCoT.

3 Ateliers (après-midi)

Objectif : Débattre sur le bilan, à partir du travail d'analyse des indicateurs réalisés par les techniciens et des retours d'expériences débattus en Comité technique.

Réappropriation du SCoT par les élus du territoire

Composition : Membres de la Commission Urbanisme + tout élu intéressé pour participer + élus des structures partenaires selon le thème (ADDET, consulaires, etc.)

2 rapporteurs nommés pour chaque thème retenu.

Production : Synthèse des débats en fin de séance par les élus rapporteurs, présentée au séminaire final également par les élus rapporteurs.

Séminaire final fin octobre pour faire la synthèse des débats et préparer la délibération du conseil syndical prévue au mois de novembre

Calendrier – un bilan qui se construit au fur et à mesure des séminaires

Atelier 1

10 Juillet

Les grands équilibres des territoires

- Enseignements de l'enquête
- Démographie, emploi, développement résidentiel
- Consommation d'espace et densification

Rapporteurs : Élisabeth CLAUZIER et Maryvonne GRENIER

Atelier 2

3 Octobre

Les leviers de développement

- Enseignements de l'enquête
- Économie
- Commerce
- Tourisme
- Agriculture

Rapporteurs : René MOREAU et Bruno SARRAZIN

Atelier 3

10 Octobre

Vivre dans l'Aire Gapençaise

- Enseignements de l'enquête
- Restitution EDVM
- Bilan transport / déplacements et projets
- Environnement
- Ressources naturelles
- Paysage

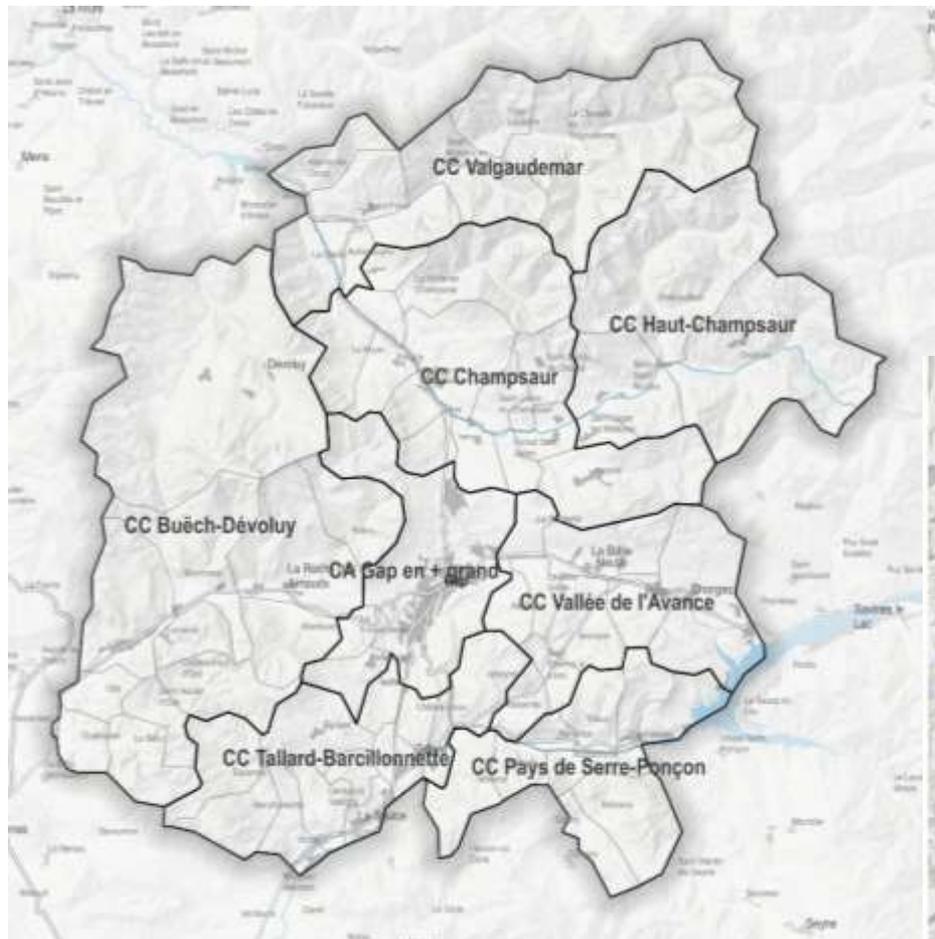
Rapporteurs : Alain DE SANTINI et Marc BEYNET

Séminaire de synthèse

24 Octobre

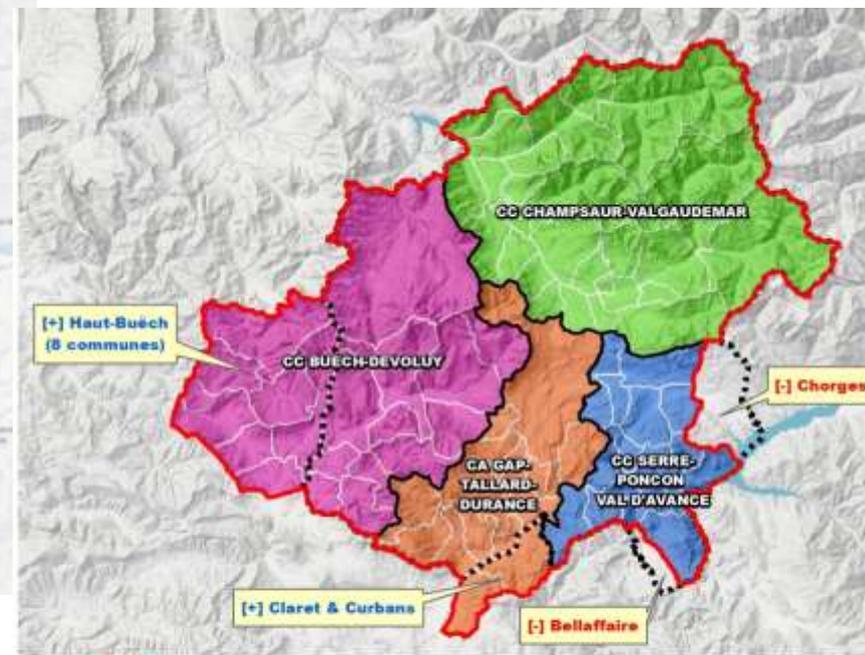
Synthèse globale

Périmètre 2013 utilisé pour le **bilan du SCoT** de l'Aire Gapençaise



Des résultats donnés à l'échelle de l'Aire Gapençaise, de ses secteurs ou de ses pôles

Evolution du périmètre, et périmètre utilisé pour le **portrait de territoire** du SCoT en 2019



 Périmètre en vigueur

 Périmètre du SCoT approuvé

Intercommunalités en vigueur :



Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

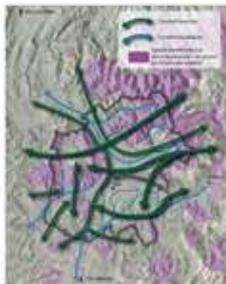
Une stratégie basée sur deux lignes forces

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

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

ORGANISER LE TERRITOIRE POUR LOCALISER LE DEVELOPPEMENT FUTUR

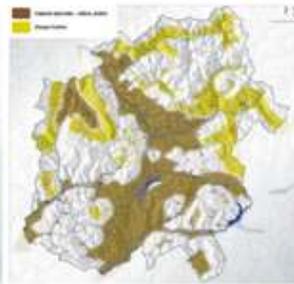
- 1 Assurer des conditions favorables aux moteurs du développement économique de l'Aire Gapençaise
- 2 Renforcer les fonctionnements de proximité à l'échelle des bassins de vie
- 3 Maîtriser l'urbanisation par une gestion économe de l'espace
- 4 Se préparer au défi énergétique



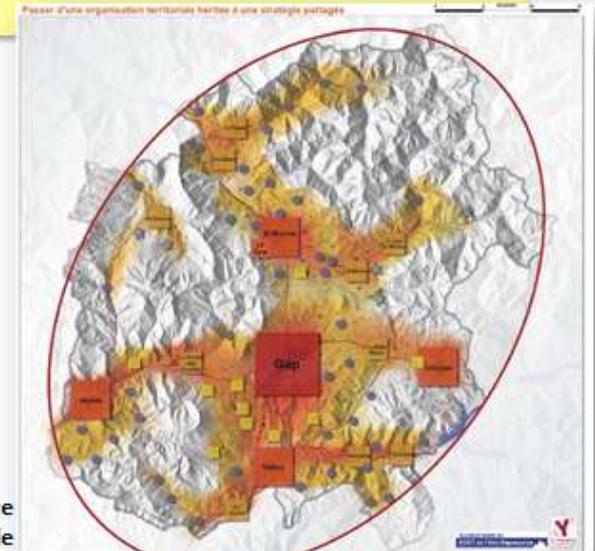
Corridors écologiques



Ensembles paysagers



Espaces agricoles



Armature
urbaine et rurale

La crise de 2008 : un événement marquant des premières années de mise en œuvre du SCoT

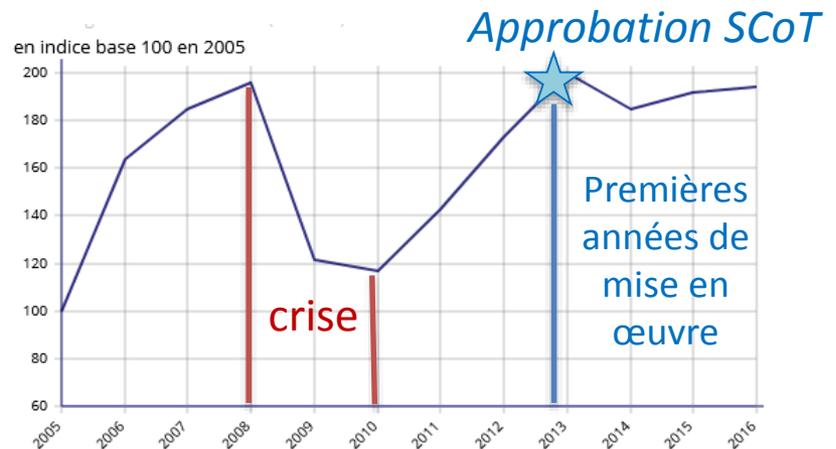
Éléments de contexte :

- Bulle immobilière pendant la période de référence d'élaboration du SCoT (période 2005-2008) => forte hausse de la production de logements.
- Années 2008-2010 : crise des *subprimes* (crises bancaire, économique et immobilière) impactant fortement la construction à l'échelle mondiale.

Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

— Logements neufs disponibles en fin d'année

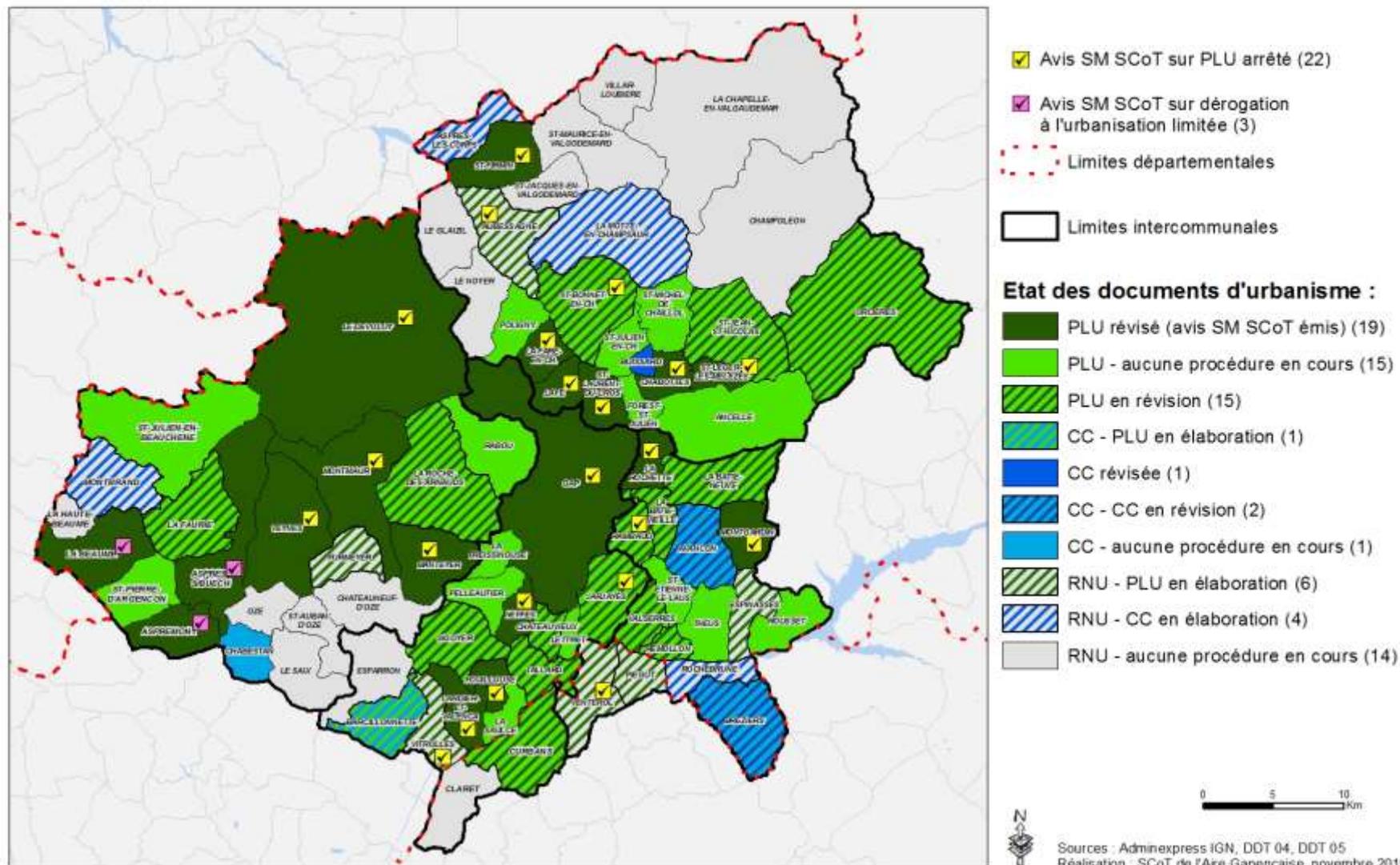
Source : INSEE, bilan économique 2016



⇒ **Cet événement est susceptible d'interférer fortement dans le bilan des 6 premières années de mise en œuvre du SCoT**

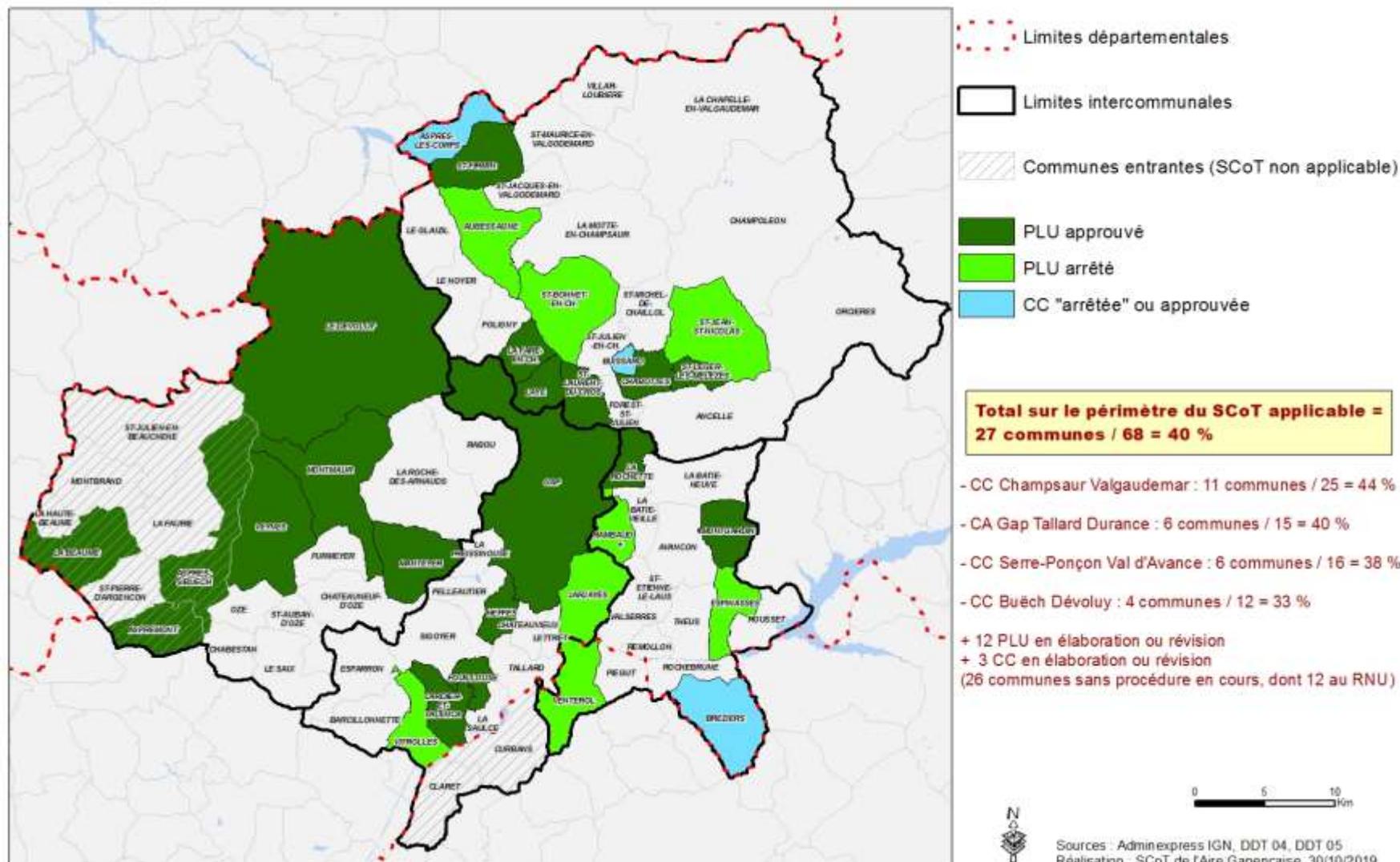
- conséquences directes, rapides et importantes sur le rythme de production de logements et l'emploi
- application très progressive des objectifs et orientations du SCoT

Etat d'avancement des documents d'urbanisme locaux (novembre 2019)



Communes ayant approuvé un document d'urbanisme depuis l'approbation du SCoT

Communes ayant arrêté ou approuvé un document d'urbanisme depuis l'approbation du SCoT (situation en novembre 2019)



Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

ENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX DE L'ENQUÊTE AUPRÈS DES COMMUNES

En bref...

Enquête réalisée en décembre 2018 auprès de l'ensemble des communes de l'Aire Gapençaise. Contributions numériques ou questionnaire papier.

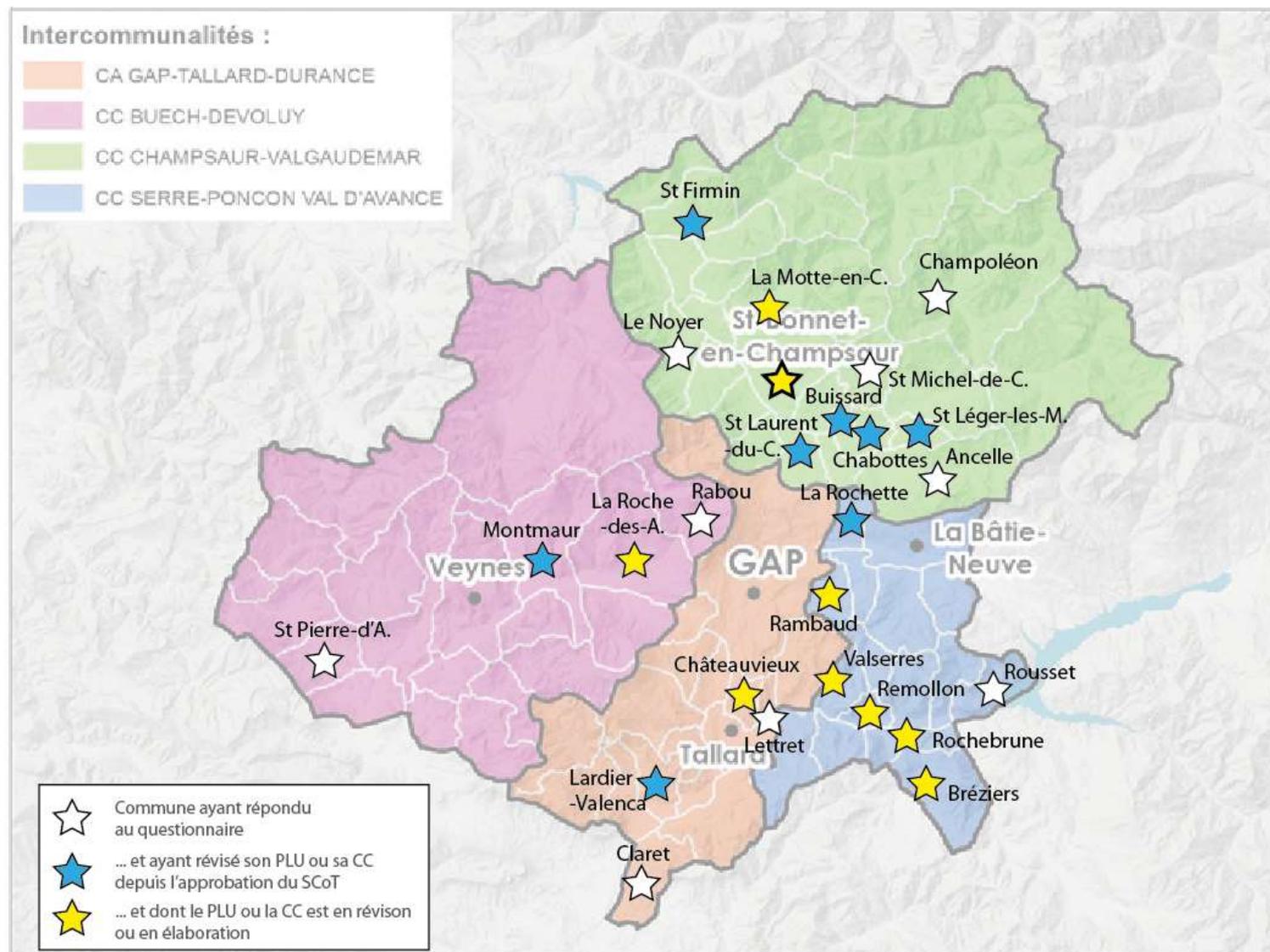
- Un taux de réponse de 33%
⇒ **26 réponses sur 78 communes interrogées**

- Le maire est la personne qui a généralement répondu (parfois un adjoint)
⇒ **17 réponses sur 26 émanent des maires**
⇒ **Dans 73% des cas, la personne ayant répondu au questionnaire est représentant de l'intercommunalité au sein du conseil syndical du SCoT**

- La moitié des communes ayant répondu se sont dotées d'un nouveau PLU ou d'une carte communale postérieurement à l'approbation du SCoT
⇒ **48% disposent de documents d'urbanisme approuvés depuis mars 2014**

Participation à l'enquête

Communes ayant répondu au questionnaire concernant le bilan du SCoT



En bref...

- Suite à l'approbation du SCoT, près des $\frac{3}{4}$ des communes ayant répondu au questionnaire ont procédé à une analyse de la compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT
 - ⇒ **Dans 11 cas sur 16, l'analyse a été réalisée avec le concours d'un prestataire extérieur**
 - ⇒ **Pour 2 communes, l'analyse de compatibilité est en cours**
 - ⇒ **4 communes n'ont pas encore engagé l'analyse de compatibilité**

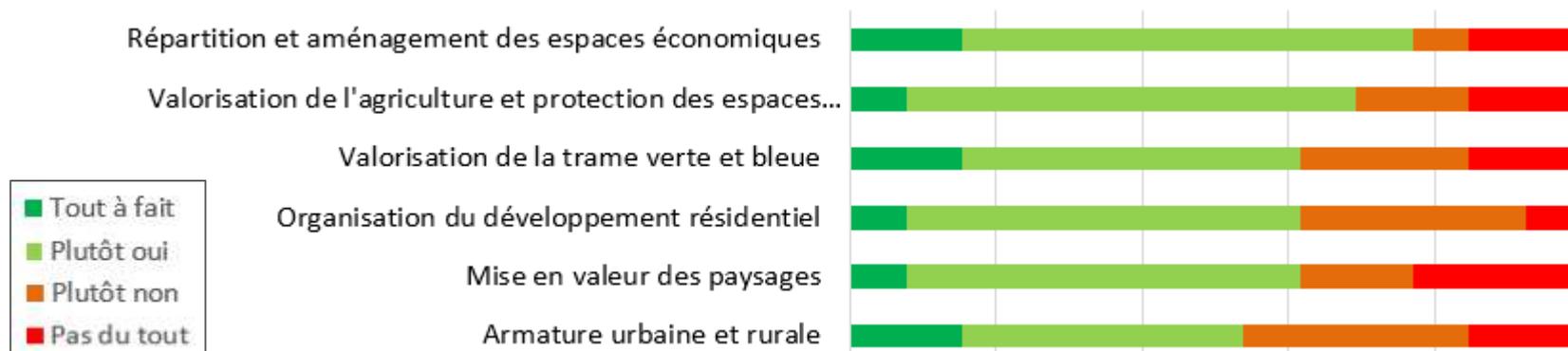
- La mise en conformité avec la législation récente et la mise en compatibilité avec le SCoT constituent les motifs principaux de révision des PLU
 - ⇒ **Ils constituent, dans 50% des cas, un motif de révision du PLU ou de la carte communale**

Traduction des orientations et objectifs du SCoT dans les PLU / CC

Considérez-vous que les orientations et objectifs du SCoT ont constitué une aide pour l'élaboration de votre PLU pour chacun des thèmes suivants ?

13¹⁴

Les 6 thèmes pour lesquels le SCoT a été considéré comme le plus "aidant" :



Comment avez-vous perçu le travail de traduction des orientations et objectifs du SCoT dans le PLU de votre commune ?

13¹⁴

Pour les 6 thèmes cités précédemment :



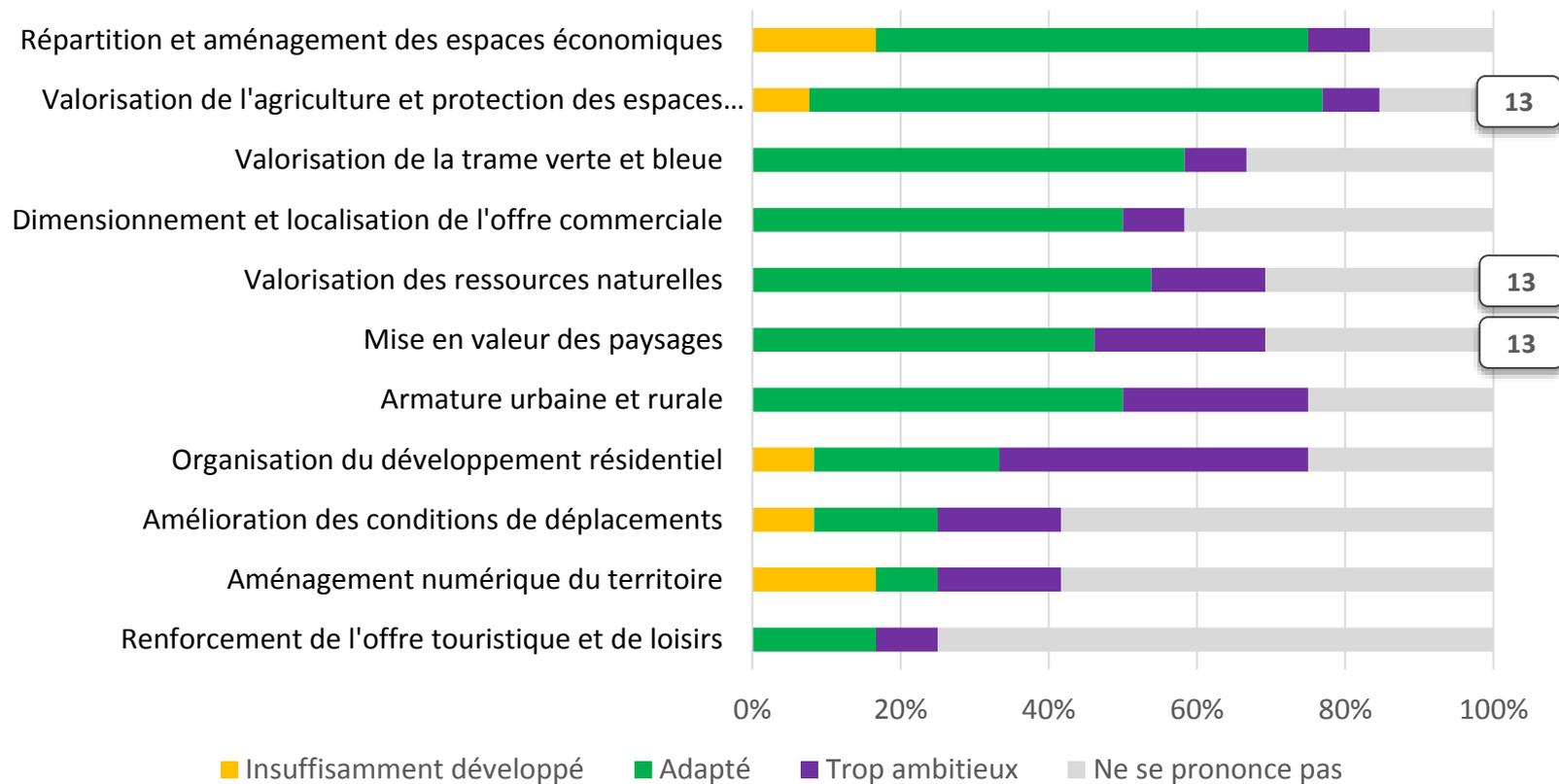
Retour des BE du territoire : certaines thématiques ont bien infusé et sont même utilisées pour structurer la réflexion sur des territoires hors SCoT

Mise en compatibilité avec le SCoT

Traduction des orientations et objectifs du SCoT dans les PLU / CC

Avec le recul, comment jugez-vous le niveau de précision des orientations et objectifs du SCoT (cartes, objectifs chiffrés, prescriptions qualitatives) ?

12 14



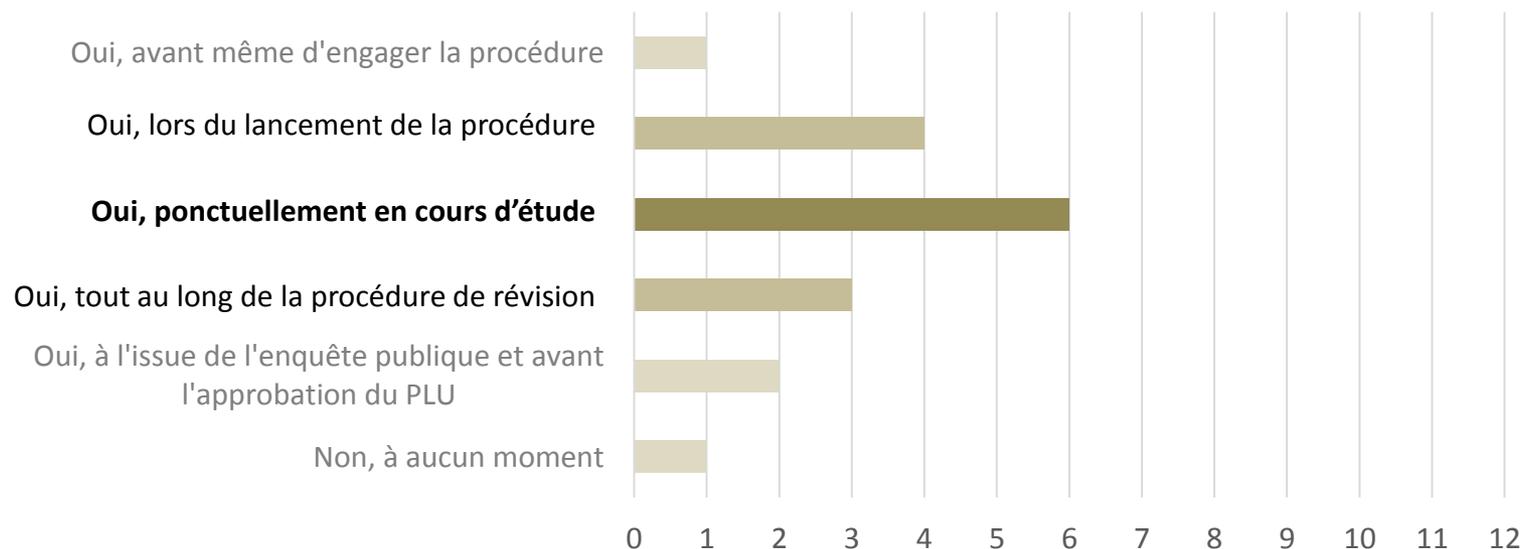
Mise en compatibilité avec le SCoT

Traduction des orientations et objectifs du SCoT dans les PLU / CC

Avez-vous sollicité les services du Syndicat mixte du SCoT pour vous accompagner dans l'élaboration de votre PLU/CC ?

Choix multiple

12¹⁴



Les Bureaux d'études rencontrés confirment l'association du SM SCoT pendant l'élaboration.
Réflexion à avoir sur un travail plus étroit jusqu'à l'approbation ?

En bref...

- Le profil des personnes ayant répondu au questionnaire est assez représentatif des différentes situations présentes sur le territoire
 - ⇒ **48% étaient délégués au syndicat mixte du SCoT durant l'élaboration du schéma**
 - ⇒ **52% ont participé à l'élaboration du SCoT** [En revanche, 50% considèrent que leur commune a été faiblement impliquée lors de l'élaboration du SCoT]
 - ⇒ **60% ont participé à la mise en œuvre du SCoT depuis son élaboration**
- L'élaboration du SCoT a surtout permis d'**améliorer la connaissance du territoire.**
- Le principal intérêt reconnu au SCoT est sa capacité à **amortir les exigences réglementaires de l'Etat** au niveau des documents d'urbanisme
- Pour la moitié des élus ayant répondu, le SM-SCoT est perçu comme un **accompagnateur du développement** des communes et des EPCI membres
Son **rôle d'appui en matière d'urbanisme** est perçu comme l'action prioritaire à conforter.

ÉVOLUTIONS, ANALYSES ET DÉBATS SUR « LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE » :

1. Démographie
2. Emploi
3. Développement résidentiel
4. Consommation d'espace

3 matériaux complémentaires :

- Résultats thématiques des enquêtes
- Ce qui est observé
- Retours d'expériences

- ✓ Est-ce que l'on va ou pas dans la bonne direction par rapport aux orientations ?
- ✓ Est-ce que les objectifs fixés ont été atteints ?
- ✓ Les évolutions constatées résultent-elles ou non de l'application du SCoT ?

Evolution favorable

Evolution contraire



Oui

Pour partie

Non



Fortement

En partie

Faiblement



Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

DÉMOGRAPHIE ET EMPLOI

A quelles questions doit permettre de répondre le bilan ?

Démographie

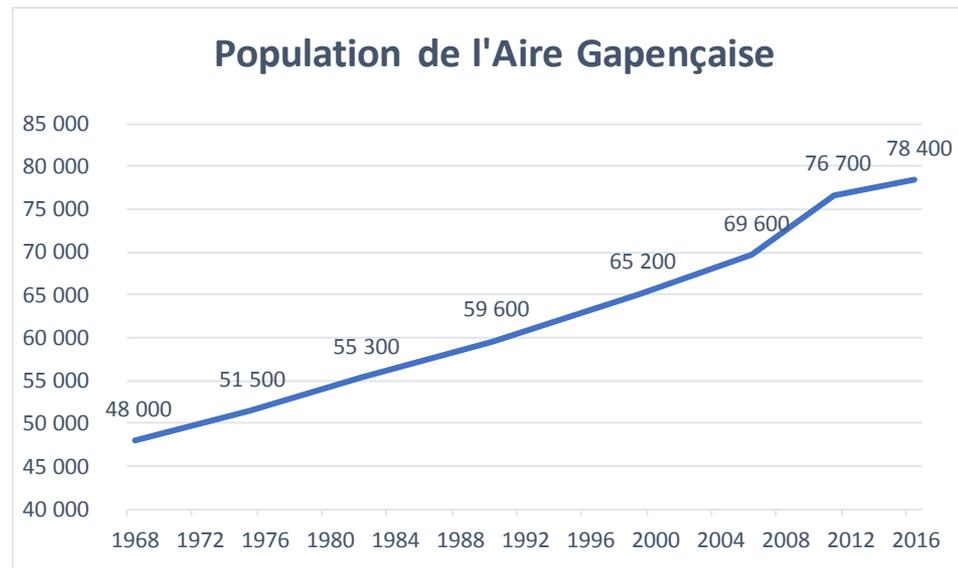
- Quelle a été **l'évolution de la population** ?
- Comment se **répartit-elle sur le territoire** ?

Emploi

- Comment a **évolué l'emploi** total au cours des cinq dernières années ?
- Comment évoluent les **différents secteurs** d'emploi ?
- Comment s'est **répartie l'évolution de l'emploi** au sein du territoire ? Est-elle en lien avec la **répartition démographique** ?

78 400 habitants dans l'aire Gapeñaaise au dernier recensement

- Après une accélération de la croissance démographique sur la période 2006-2011 (2% par an - période d'élaboration du SCoT), cette dernière a ralenti entre 2011 et 2016 pour s'établir à 0,4% par an, dans la moyenne départementale et régionale

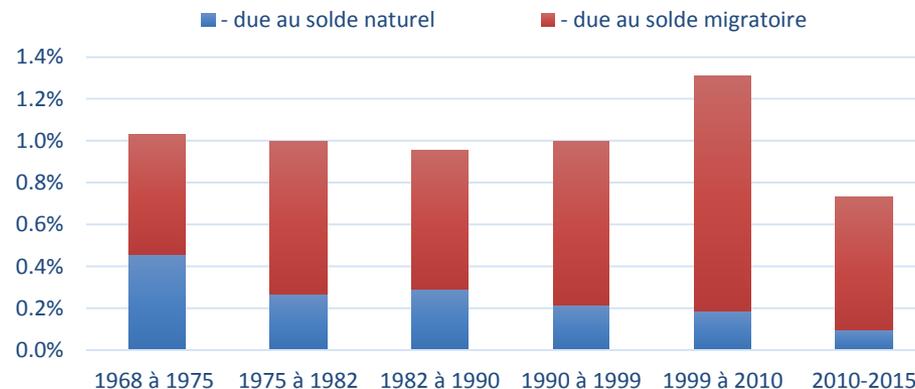


Source : INSEE 2019, recensements de population

L'excédent migratoire est le moteur de la croissance démographique

- Bien qu'en baisse sur la période récente, l'excédent des arrivées sur les départs explique l'essentiel du gain de population. Le solde naturel est très faible et a aussi tendance à diminuer

Evolution démographique de l'Aire Gapençaise (en %)



Source : INSEE 2019, recensements de population

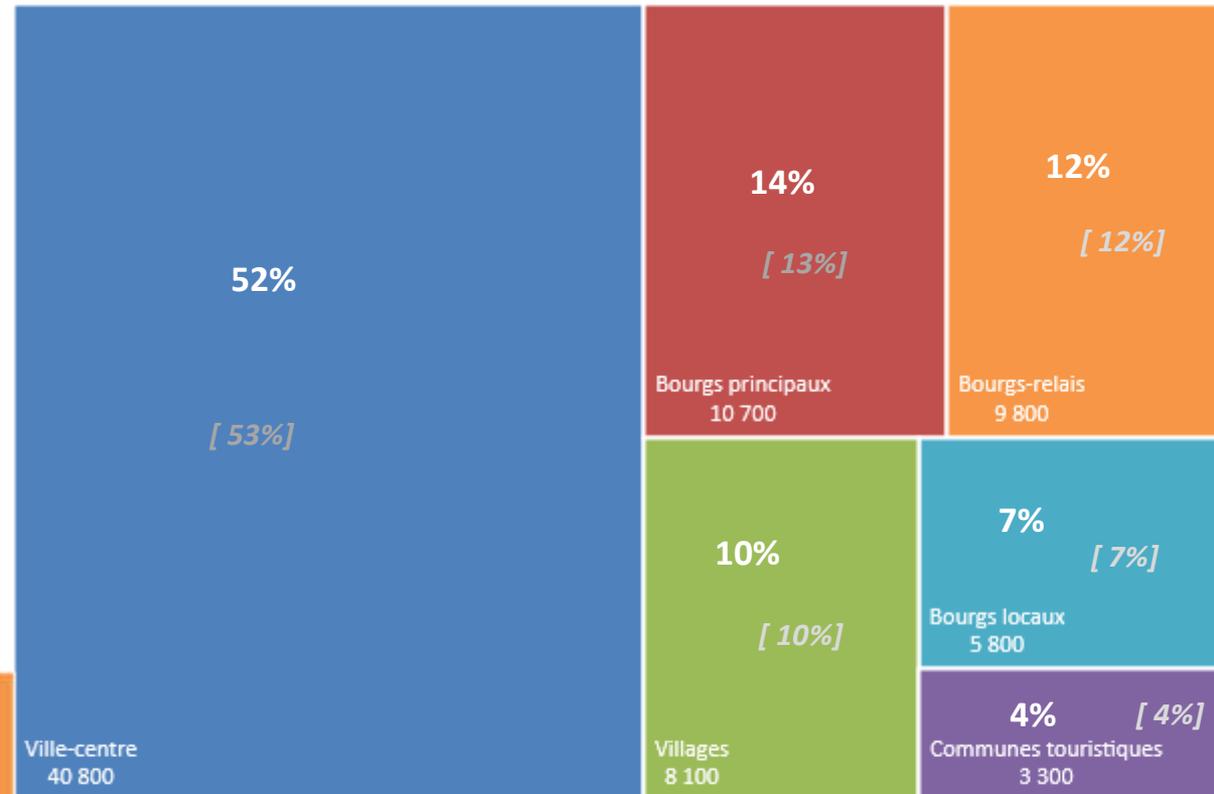
- A l'échelle départementale, ce sont l'arrivée des retraités et des 30-39ans qui tirent cette croissance démographique. Les départs concernent essentiellement les moins de 20 ans.

Comment la population se répartit sur le territoire ?

Répartition de la population 2016 selon l'armature du SCoT

X % Poids de la population en 2016

[X%] poids de la population en 2011



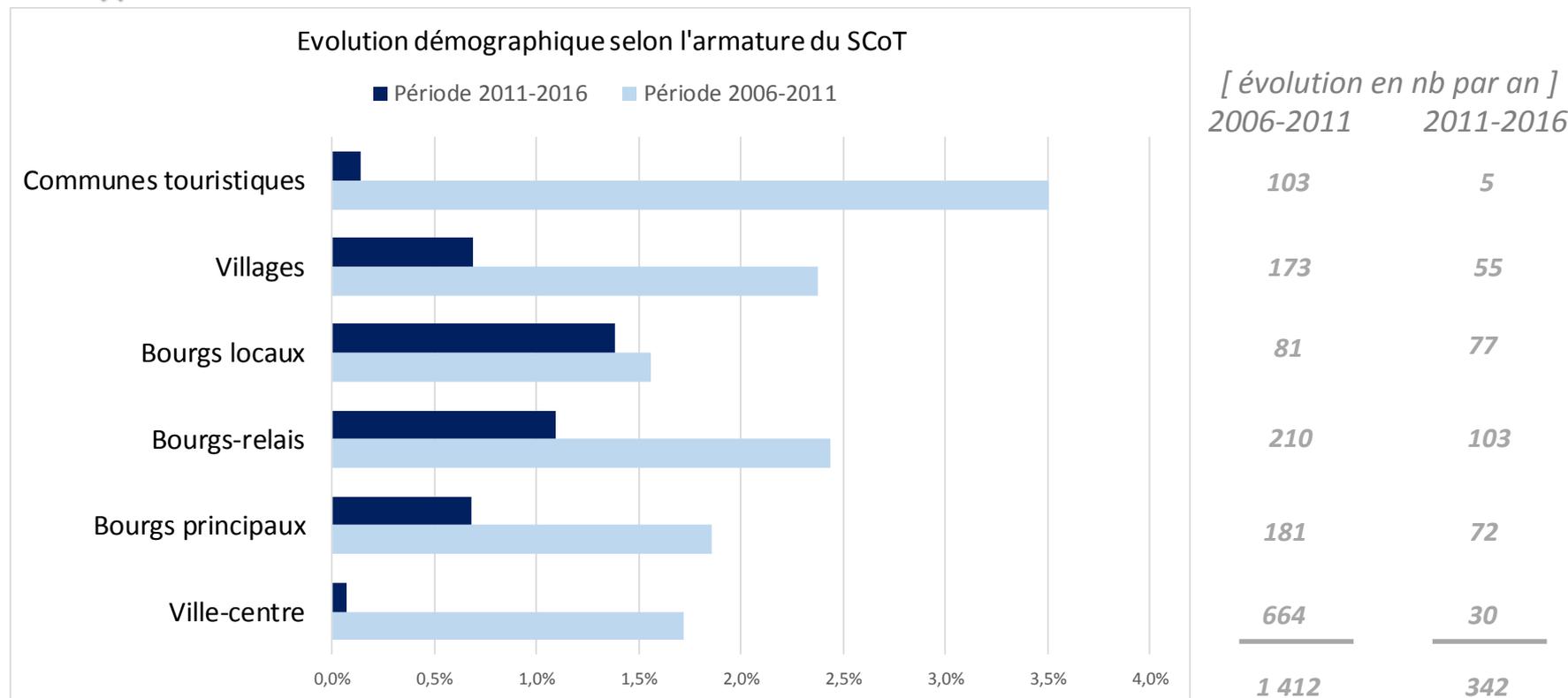
Répartition de la population de l'aire gapençaise selon l'armature du SCoT en 2011



- La répartition de la population a peu évolué entre 2011 et 2016

Quelle a été l'évolution de la population selon l'armature du SCoT ?

Le ralentissement de la croissance démographique touche l'ensemble des types de communes

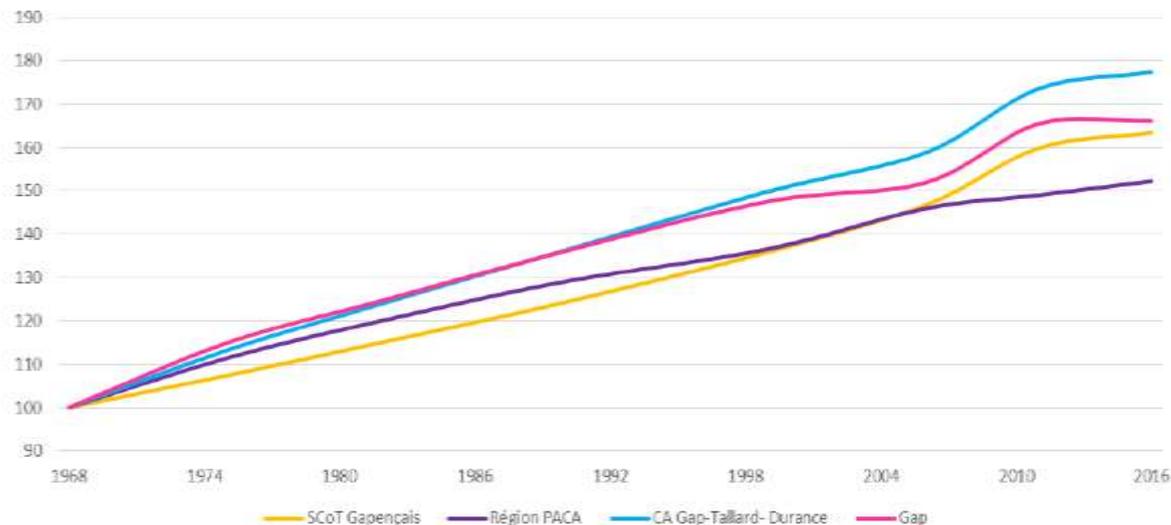


- L'évolution de la population reste assez soutenue dans les bourgs-relais et les bourgs locaux (qui ont le mieux résisté à cet infléchissement de la croissance démographique)

Zoom sur l'agglomération Gap-Tallard-Durance

L'agglomération, moteur démographique historique de l'Aire gapençaise

Evolution de la population entre 1968 et 2016 (base 100 en 1968)



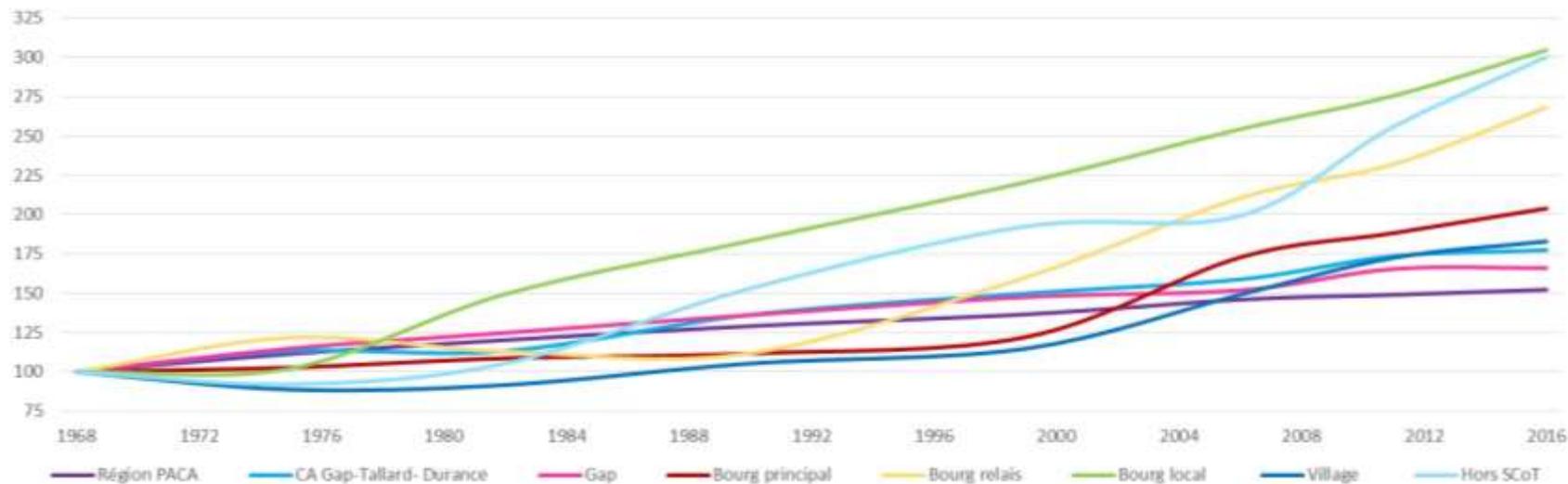
- Une croissance démographique dynamique (+77%) entre 1968 et 2016, supérieure à celle de la Région (+52%), du SCoT (+63%) et de Gap (+66%)
- Entre 2006 et 2011, une croissance démographique annuelle dynamique (+1,8% par an), supérieure à celle de la région (+0,4% par an)
- Cette croissance ralentit (+0,4% par an, taux similaire à la région) entre 2011 et 2016

Zoom sur l'agglomération Gap-Tallard-Durance

Les bourgs locaux de l'agglomération continuent de jouer un rôle central pour l'accueil de population sur le territoire

- Les bourgs locaux et bourgs relais de l'agglomération ont un rôle moteur : entre 2011 et 2016 ces communes ont accueilli plus de la moitié des nouveaux habitants de l'agglomération (+ 573 hab.)
- Gap est marquée par un ralentissement démographique (+1,7% par an soit 170 habitants supplémentaires entre 2011 et 2016) après une forte hausse sur la période précédente (+717 hab./an entre 2007 et 2011)

Evolution de la population dans la CA Gap-Tallard-Durance selon l'armature du SCoT
(base 100 en 1968)

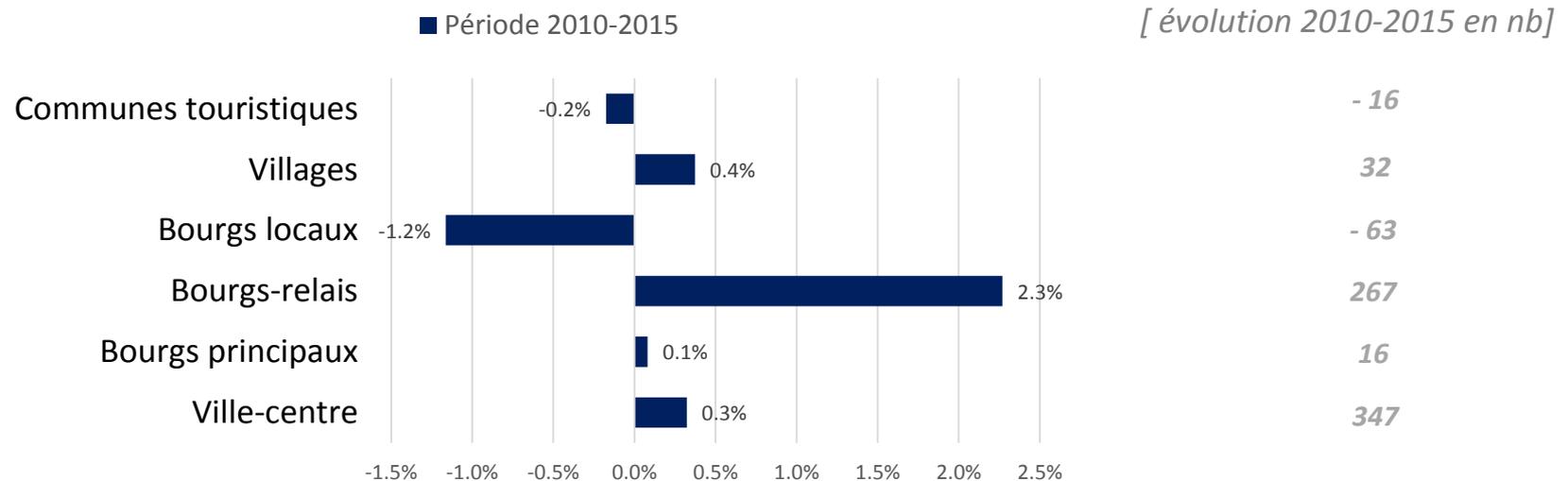


Comment a évolué l'emploi total au cours des cinq dernières années ?

32 900 emplois dans l'aire Gapençaise au dernier recensement, soit un gain de près de 600 emplois entre 2010 et 2015, mais des évolutions contrastées selon le type de commune

- La crise de 2008 fait ressentir ses effets, l'emploi progresse beaucoup moins vite que sur la période précédente : 0,4% par an sur la période 2010 -2015 contre 1,7% par an entre 1999 et 2010. Mais l'évolution de l'emploi est plus soutenue que dans l'ensemble du département (0,2% par an) ou de la région (0,1% par an).

Evolution de l'emploi selon l'armature du SCoT

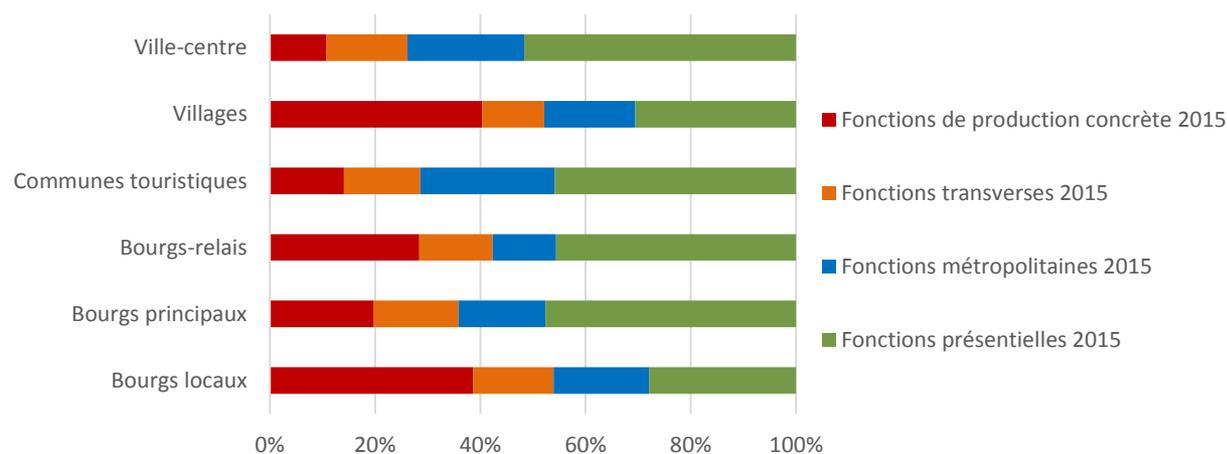


Des évolutions différenciées selon la nature des emplois

- Les emplois des fonctions métropolitaines augmentent plus vite que la moyenne alors que les emplois de production concrète sont en baisse.

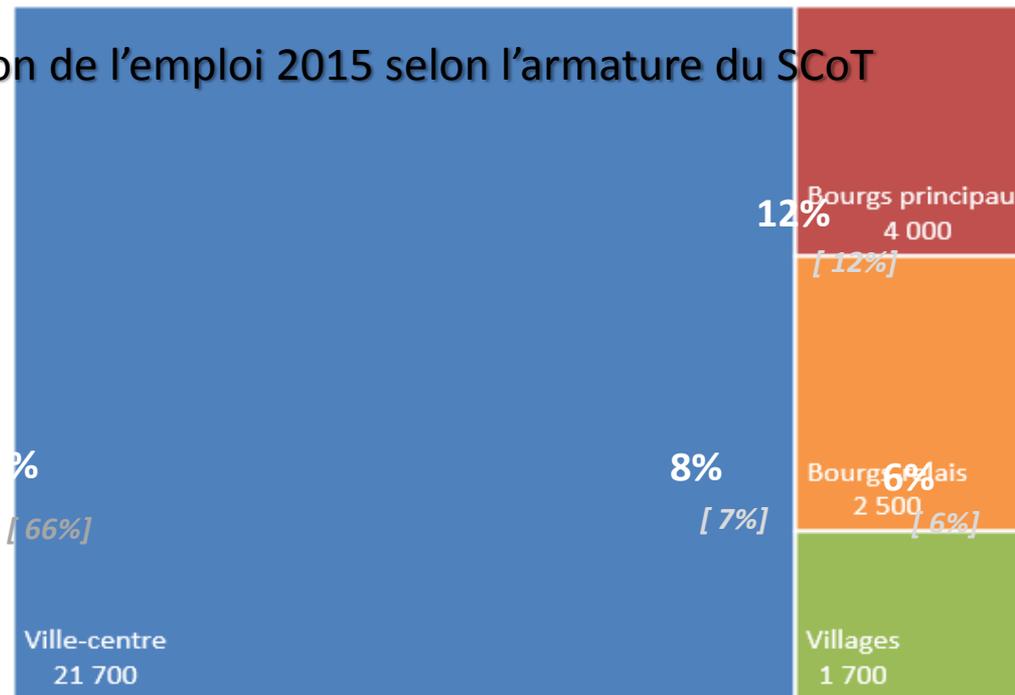
	Emplois				Evolution 2010-2015	
	2010		2015		En % par an	En nb
	Nb	%	Nb	%		
Fonctions de production concrète	5 561	17%	5 208	16%	-1,3%	-353
Fonctions transverses	4 843	15%	4 959	15%	0,5%	116
Fonctions métropolitaines	6 278	19%	6 743	21%	1,4%	465
Fonctions présentesielles	15 579	48%	15 934	49%	0,5%	355
Total Aire Gapeçaise	32 262	100%	32 844	100%	0,4%	583

Les fonctions métropolitaines regroupent les fonctions exercées dans les domaines de la conception-recherche, des prestations intellectuelles, du commerce inter-entreprises, de la gestion et de la culture et des loisirs. Les fonctions de production concrète concernent l'agriculture, le BTP et la fabrication ; les fonctions transversales comportent l'entretien réparation, le transport et la logistique. Les fonctions présentesielles recourent les services de proximité, la santé et l'action sociale, l'administration publique, la distribution, l'éducation



Comment s'est répartie l'évolution de l'emploi au sein du territoire ?

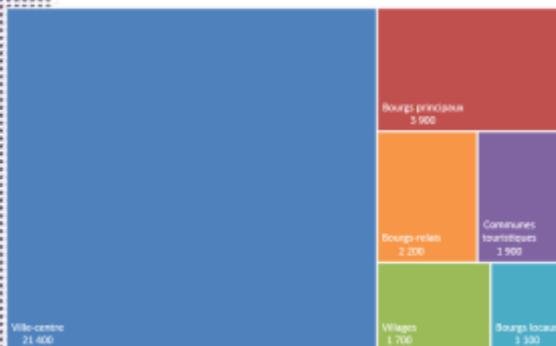
Répartition de l'emploi 2015 selon l'armature du SCoT



X % Poids des emplois en 2015

[X%] poids des emplois en 2010

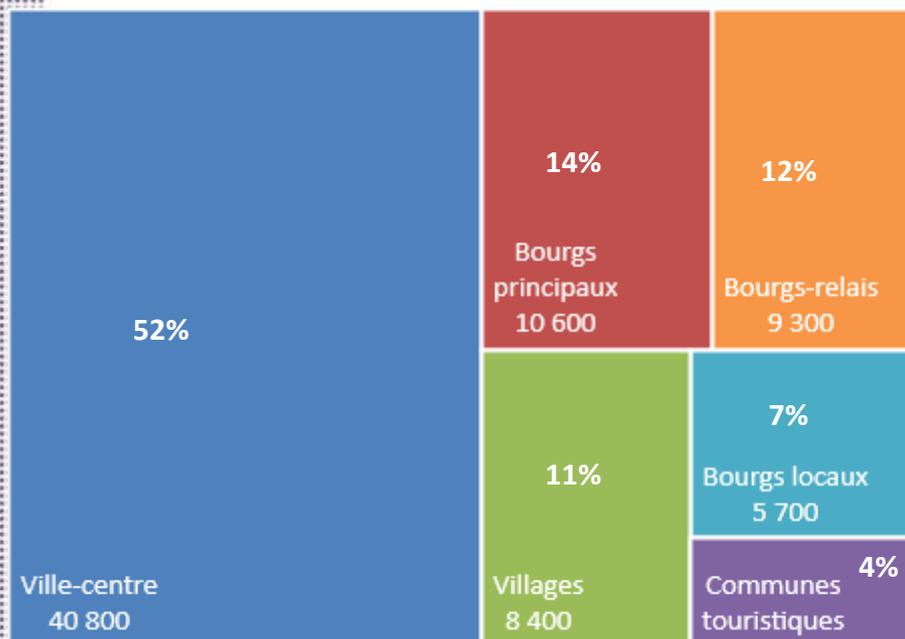
Répartition de l'emploi 2010 de l'aire gapençaise selon l'armature du SCoT



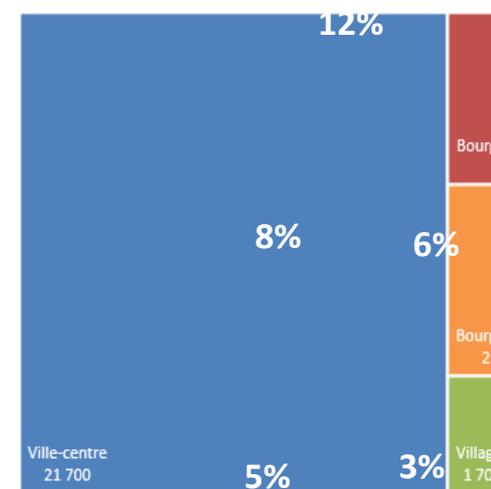
La répartition de l'emploi est-elle en lien avec la répartition démographique ?

Une répartition différente de l'emploi et de la population

Répartition de la population 2015



Répartition de l'emploi 2015



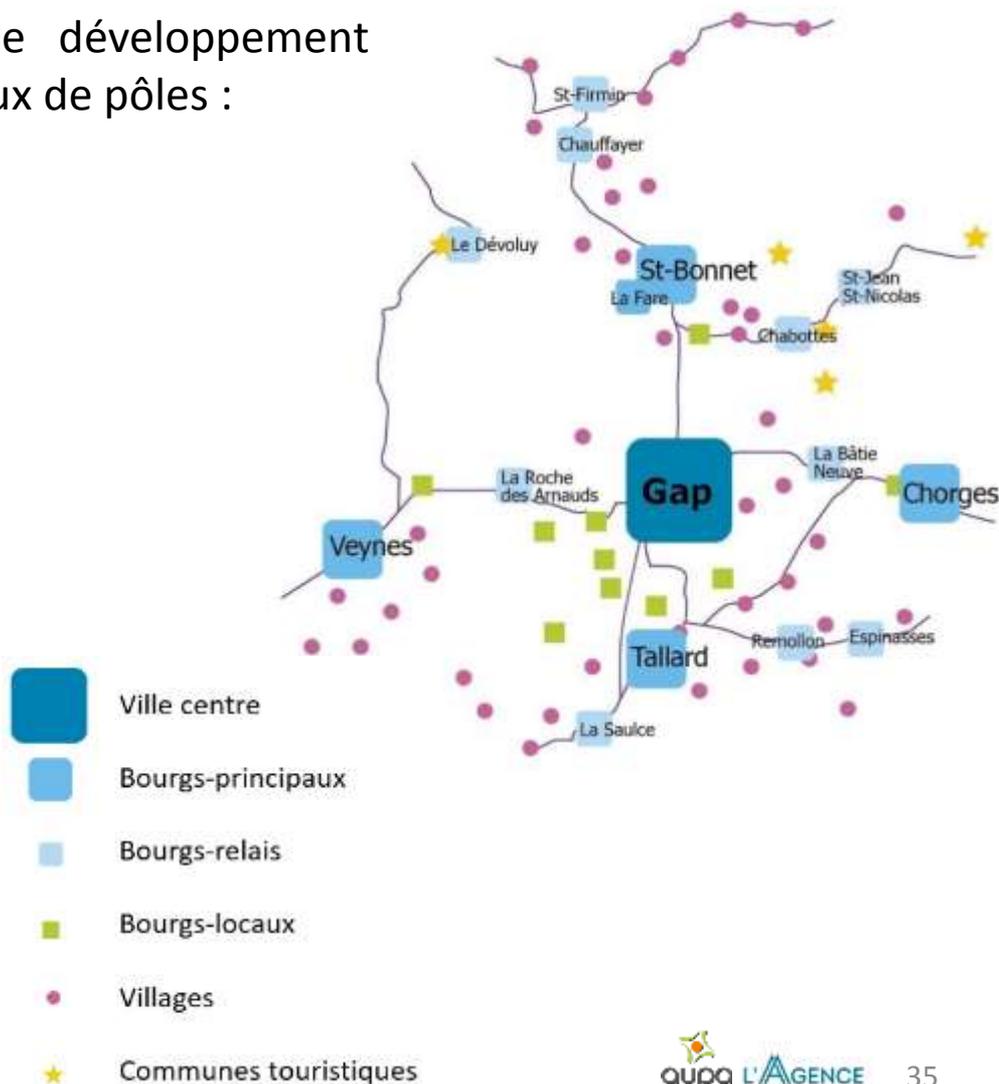
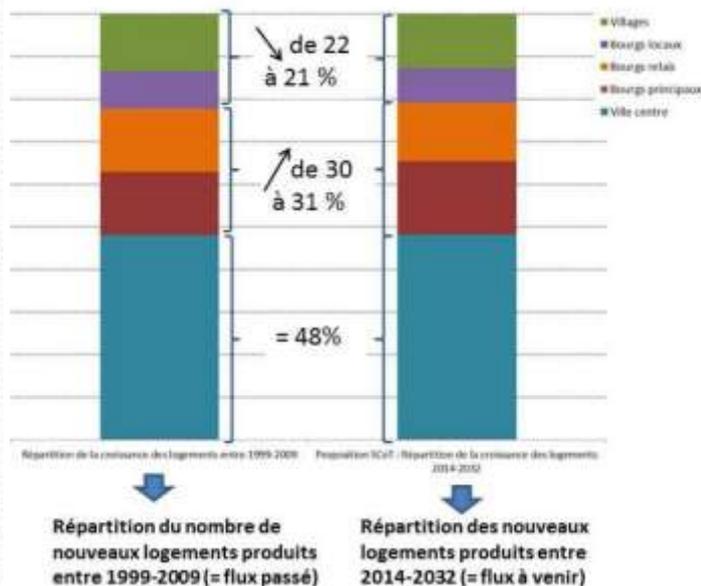
Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Ce que dit le SCoT au sujet du développement résidentiel

Obj 3. « *Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré* »

Le SCoT prévoit de répartir le développement résidentiel selon différents niveaux de pôles :



Ce que dit le SCoT au sujet du développement résidentiel

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

Obj 3. « *Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré* »

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

Ce que dit le SCoT au sujet du développement résidentiel

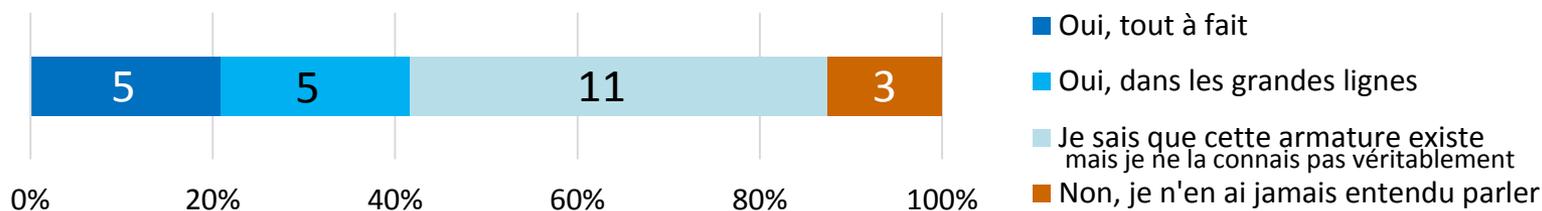
Obj 2. « *Proposer aux ménages une offre en logements diversifiée, accessible et un habitat durable et adapté* »

Le SCoT préconise que chaque secteur / bassin de vie de l'Aire Gapençaise **accroisse le nombre de logements locatifs à vocation sociale**, en priorité dans les secteurs desservis par les transports en commun et/ou à proximité des services, équipements, pôles d'emploi

Résultats de l'enquête auprès des communes concernant l'armature urbaine et rurale

Avez-vous connaissance de l'armature urbaine et rurale guidant le développement de l'aire gapençaise ?

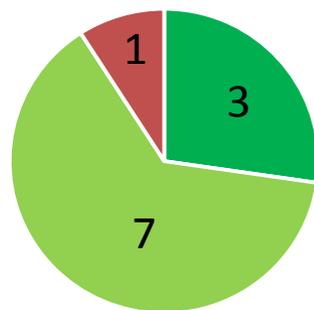
24 / 26



Les Bureaux d'études indiquent qu'il n'y a pas de débat sur l'armature urbaine et rurale, elle semble bien intégrée par les communes. La distinction entre bourg local et village est parfois plus difficile à appréhender.

Considérez-vous qu'au cours des 5 dernières années, le développement des communes de votre EPCI a été en cohérence avec ce schéma ?

11 / 12



- Oui, tout à fait
- Oui, mais en partie seulement
- Non, le développement du territoire ne me semble pas aller dans ce sens

Résultats de l'enquête auprès des communes concernant l'armature urbaine et rurale

Selon vous, cette armature urbaine et rurale a-t-elle...

Choix multiple

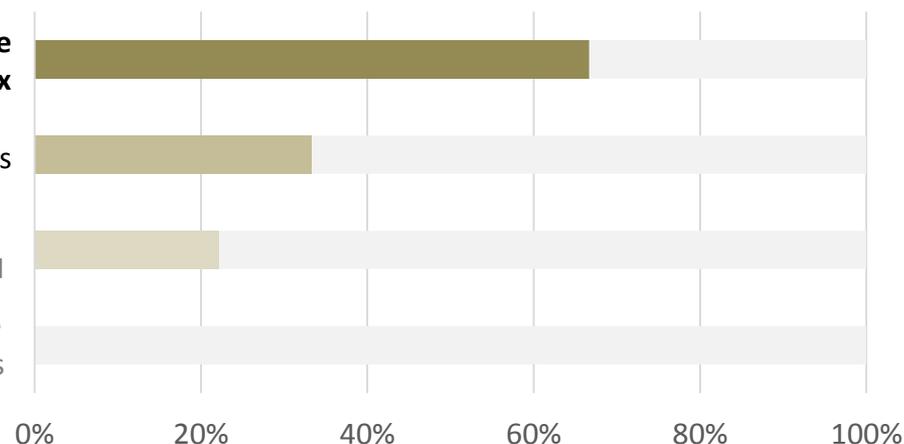
9¹²

favorisé le renforcement des fonctionnements de proximité autour des bourgs principaux

contribué aux rééquilibrages des secteurs

fourni un cadre d'action et de réflexion du développement au cœur des nouveaux EPCI

appuyé l'allocation de financements pour le développement d'équipements structurants



Estimez-vous que l'armature urbaine et rurale du SCoT répond à la vision que vous vous faites du développement du territoire pour les années à venir ?

11¹²

Oui

Non



82%



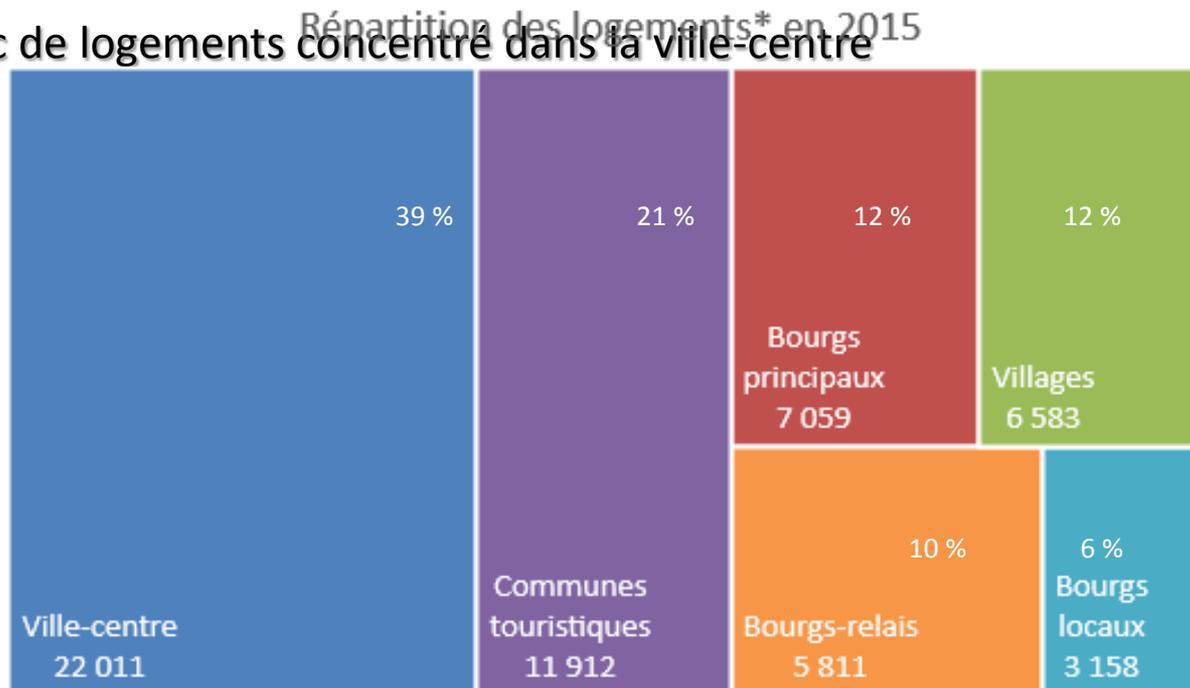
18%

A quelles questions doit permettre de répondre le bilan ?

- Quelle a été l'**évolution du parc de logements** (en global, selon les intercommunalités, selon les pôles, selon que les communes soient touristiques ou pas) ?
- Quelle a été la **dynamique de construction** de logements et comment l'offre nouvelle s'est-elle répartie sur le territoire ?
- Comment a évolué et comment se répartit l'**offre nouvelle en logements locatifs à vocation sociale** (logements publics sociaux, logements privés conventionnés, logements communaux) ?

Quelle a été l'évolution du parc de logements ?

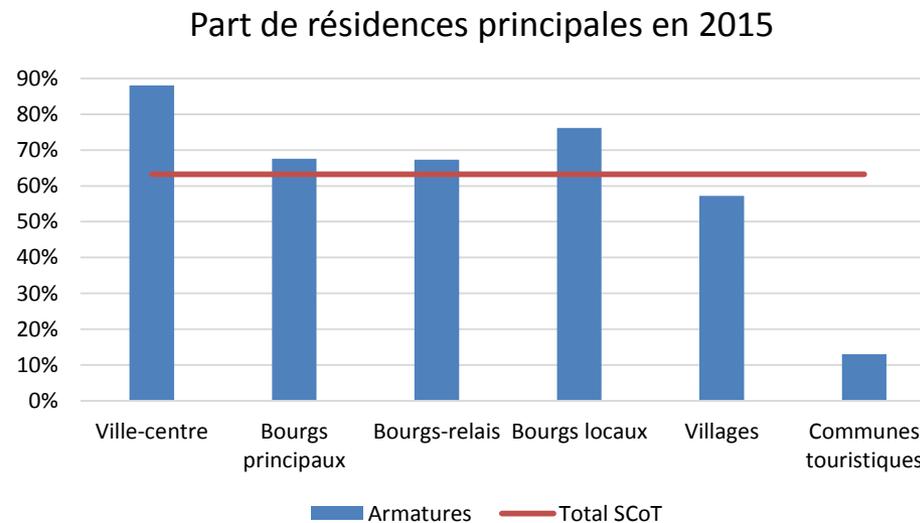
Un parc de logements concentré dans la ville-centre



(*hors résidences de tourisme)

- Sur les **56 534 logements** du SCoT :
 - 22 000 (soit près de 4 sur 10) sont situés dans la ville-centre
 - 11 900 (soit plus de 2 sur 10) sont dans une commune touristique

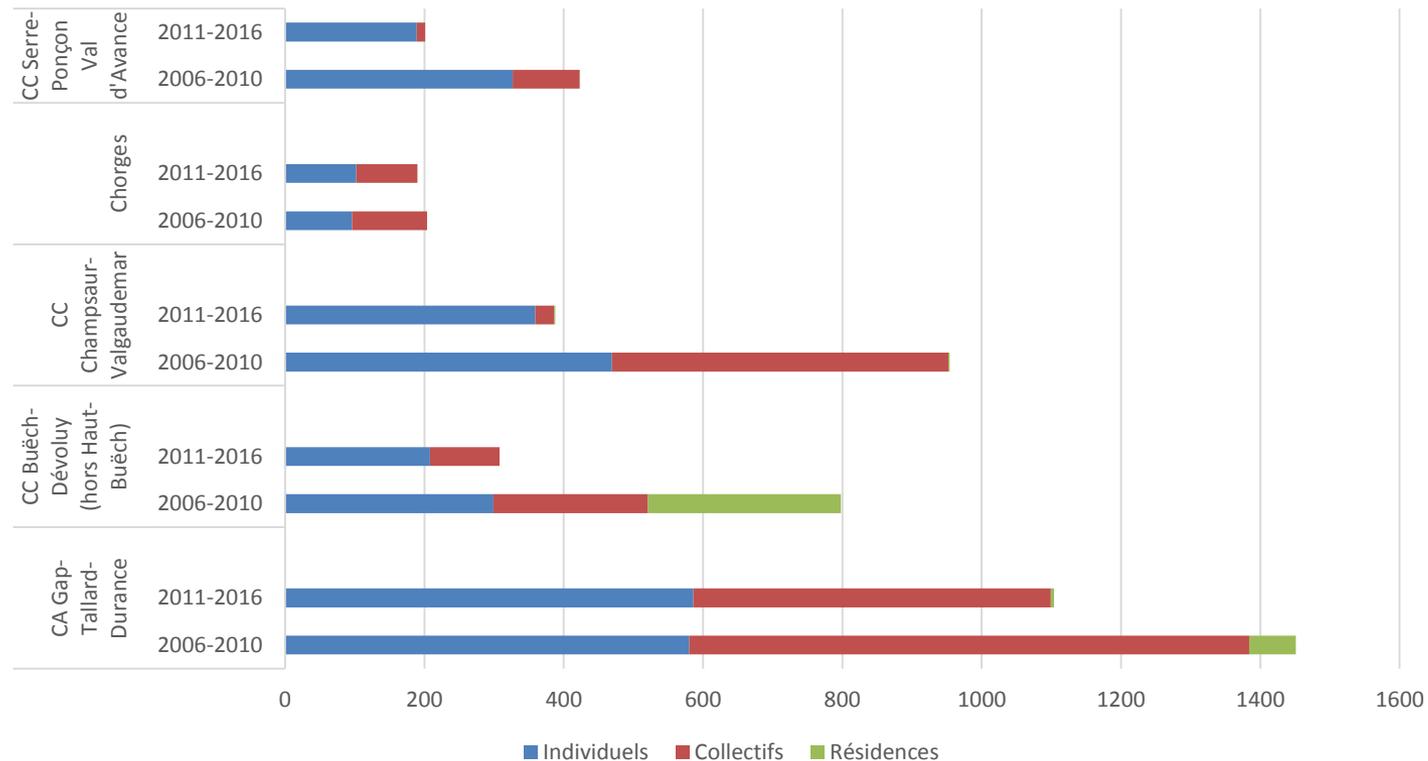
Une hétérogénéité dans la structure du parc de logements



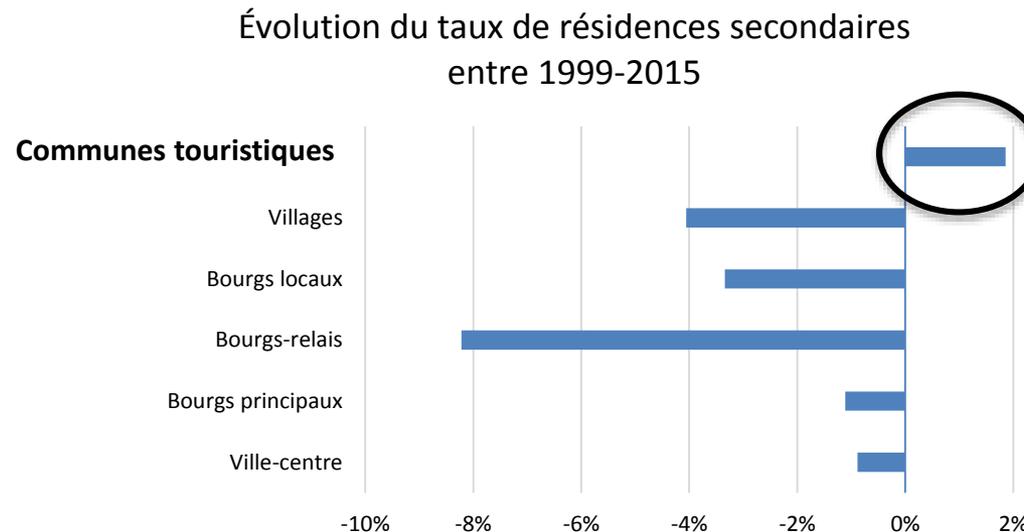
- Quasi exclusivement des résidences principales dans la ville-centre
- Des communes touristiques fortement marquées par les résidences secondaires

Une hétérogénéité dans la structure du parc de logements

Nombre de logements commencés par typologies

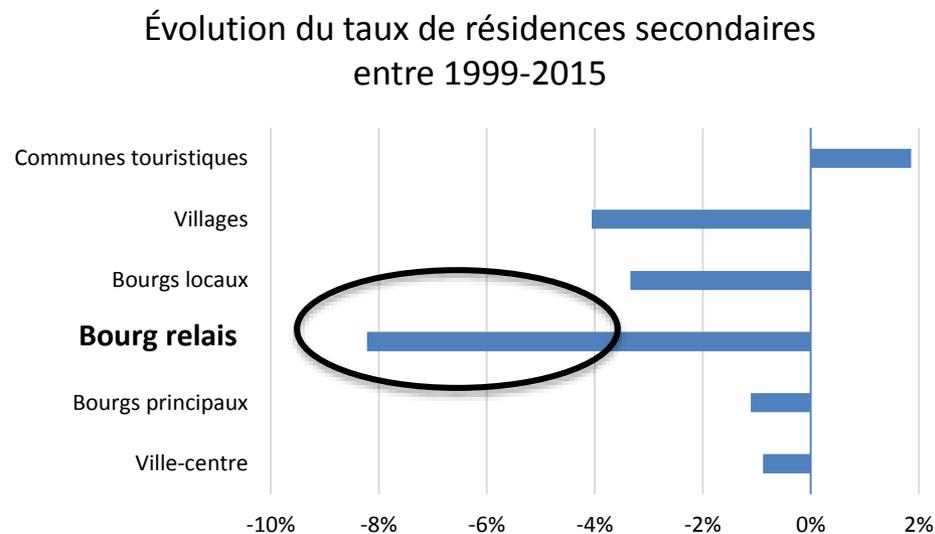


Des résidences secondaires en baisse, sauf dans les communes touristiques



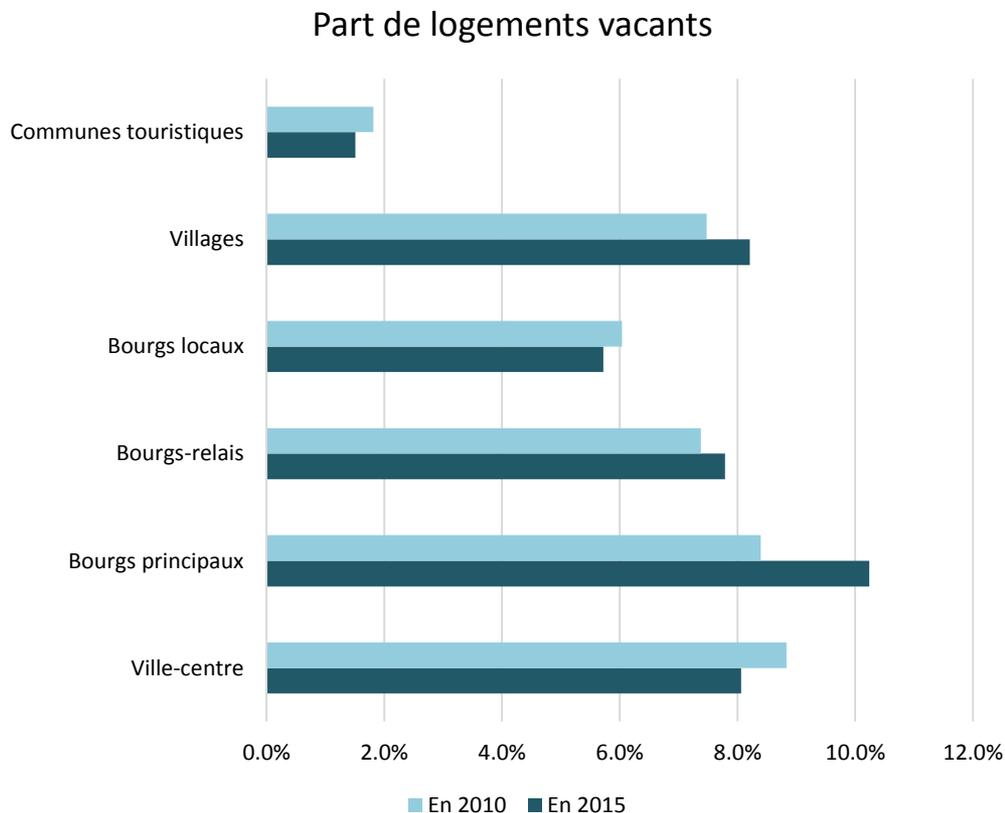
- Dans les communes touristiques, un taux de résidences secondaires en augmentation de près de 2 % entre 1999 et 2015
- De moins en moins de résidences secondaires dans les autres types de pôles, surtout les bourgs relais
- Une baisse globale de -0,6 % sur l'ensemble de l'Aire gapençaise

Le réinvestissement des résidences secondaires, levier d'une nouvelle attractivité des bourgs relais ?



- Malgré un rythme de construction neuve en deçà des objectifs du SCoT, les bourgs relais ont bénéficié d'une certaine dynamique démographique, pouvant se traduire par une requalification des résidences secondaires en résidences principales

Une vacance relativement élevée dans les bourgs principaux et la ville-centre



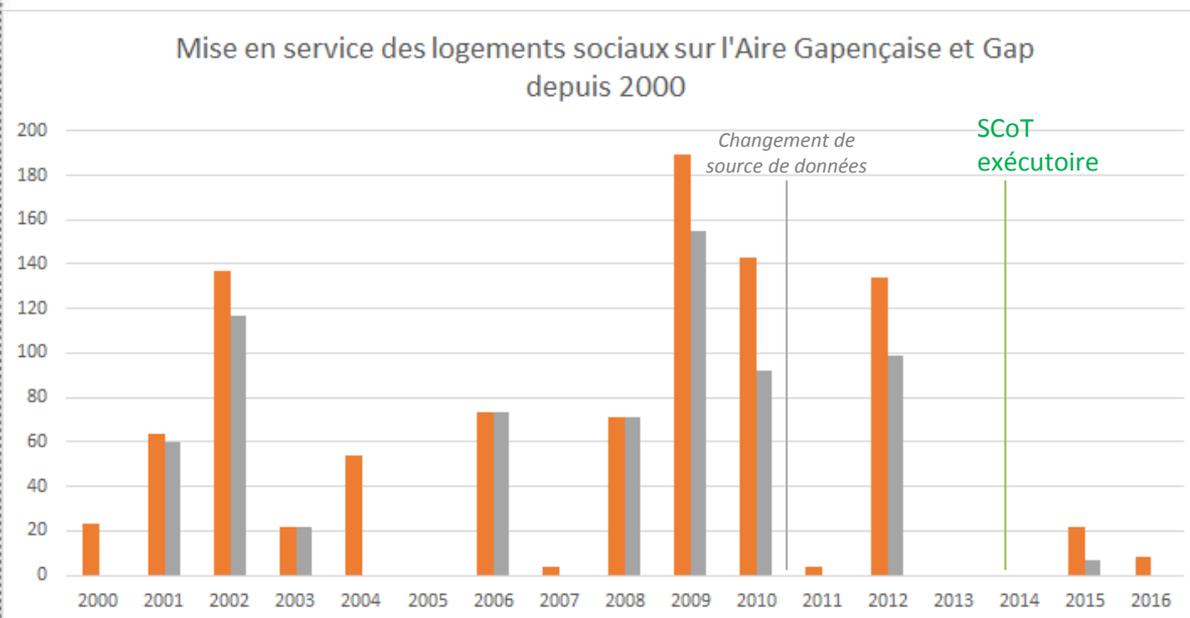
Vacance immobilière au sens INSEE :

Part des logements n'ayant pas trouvé preneurs à la location ou à l'achat. On estime que lorsqu'elle dépasse 8-10 %, la vacance devient préoccupante. Parallèlement, une part de logements vacants minimale est nécessaire et permet de conserver une réserve de logements pour répondre aux potentiels besoins des ménages et assurer la rotation dans le parc.

- Une vacance en augmentation sur la quasi-totalité des strates de l'armature
- Une vacance élevée dans les bourgs principaux (10,2 %), en augmentation en 5 ans
- Une vacance quasi inexistante dans les communes touristiques (1,5 %), en baisse

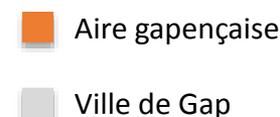
Quelle a été l'évolution et répartition de l'offre nouvelle en logements locatifs à vocation sociale ?

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Val d'Avance		34	51					15		100
2 Buëch + Dévoluy					20					20
Gap	71	155	92		99			7		497
Tallard Barillonnette				4	15				8	31
Total général	71	189	143	4	134			22	8	648



Source : RPLS 2018

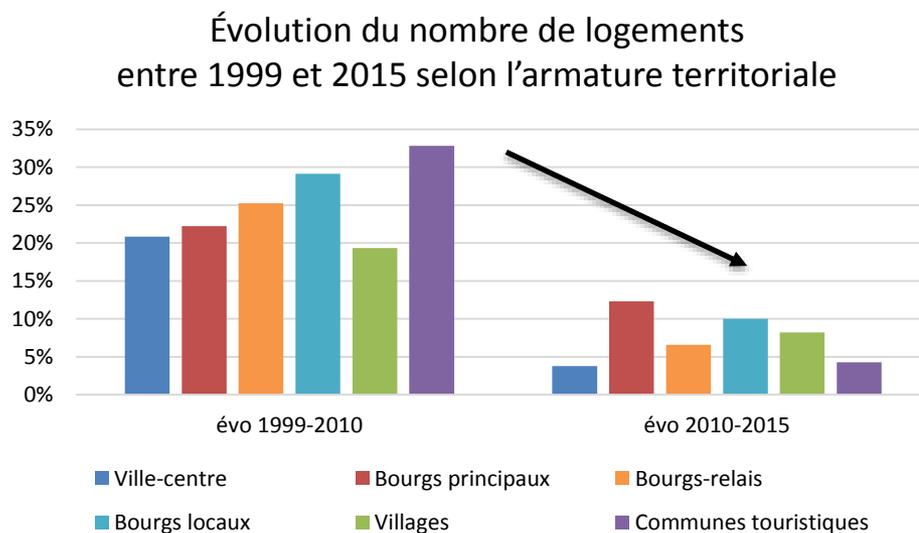
Le PLH de l'Agglomération Gap Tallard Durance est en cours d'élaboration. Il permettra d'actualiser ces données et d'évaluer les modalités de la reprise depuis 2016



- Une production de logements sociaux cyclique sur le territoire, emmenée par la production de Gap
- Fort ralentissement depuis 2012 : cycle reparti à la hausse depuis ou ralentissement durable de la production ?

Quelle a été la dynamique de construction de logements et sa localisation ?

Un effet de la crise brutal et de grande ampleur

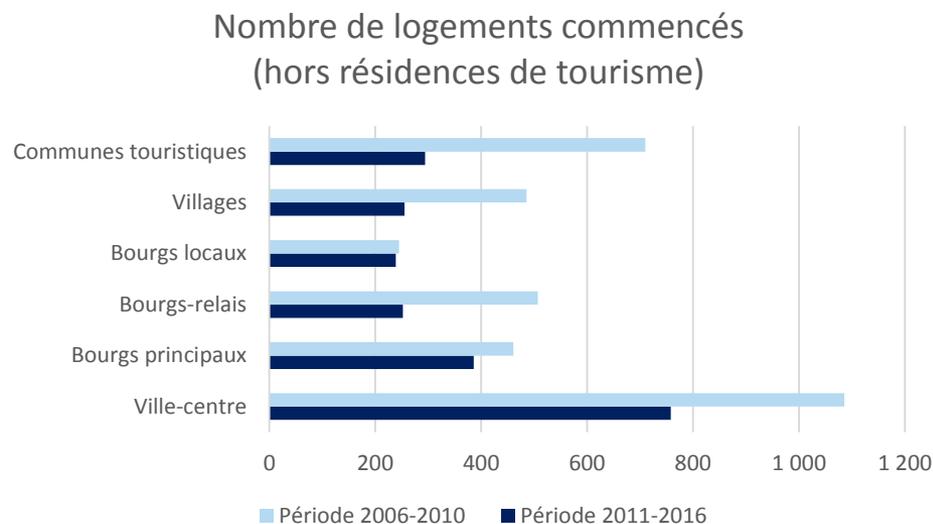


Les effets de la crise de 2008 se manifestent pour **tous les niveaux de pôles**, avec une **ampleur importante**.

Forte diminution de la production de logements dans toutes les strates de l'armature territoriale du SCoT.

Quelle a été la dynamique de construction de logements et sa localisation ?

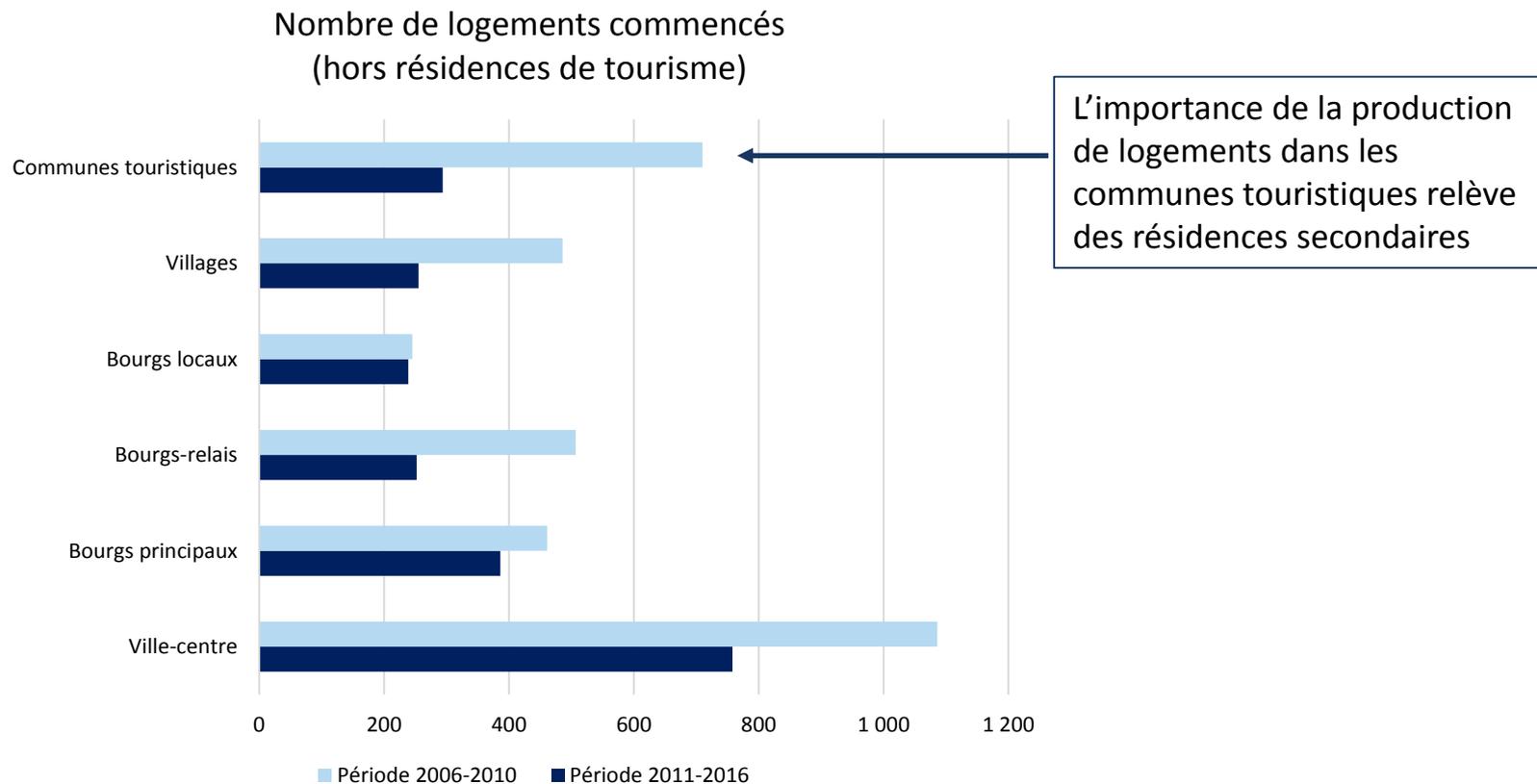
Une construction de logements moins forte sur la période récente



- Une production de logements forte avant la crise : **3 495 logements commencés** (hors résidences de tourisme) sur la période 2006-2010 (soit 699 par an)
- Qui a marqué un fort ralentissement au cours de la période la plus récente : **2 184 logements commencés** (hors résidences de tourisme) sur la période 2011-2016 (soit 364 chaque année), en particulier dans les communes touristiques et la ville-centre

Quelle a été la dynamique de construction de logements et sa localisation ?

Hormis les bourgs locaux, l'ensemble des catégories de pôles subissent un ralentissement de la dynamique de construction



Source : SITADEL, MEEM/CGDD/SOeS (données arrêtées à fin avril 2019) – Nombre de logements individuels et collectifs, hors résidences

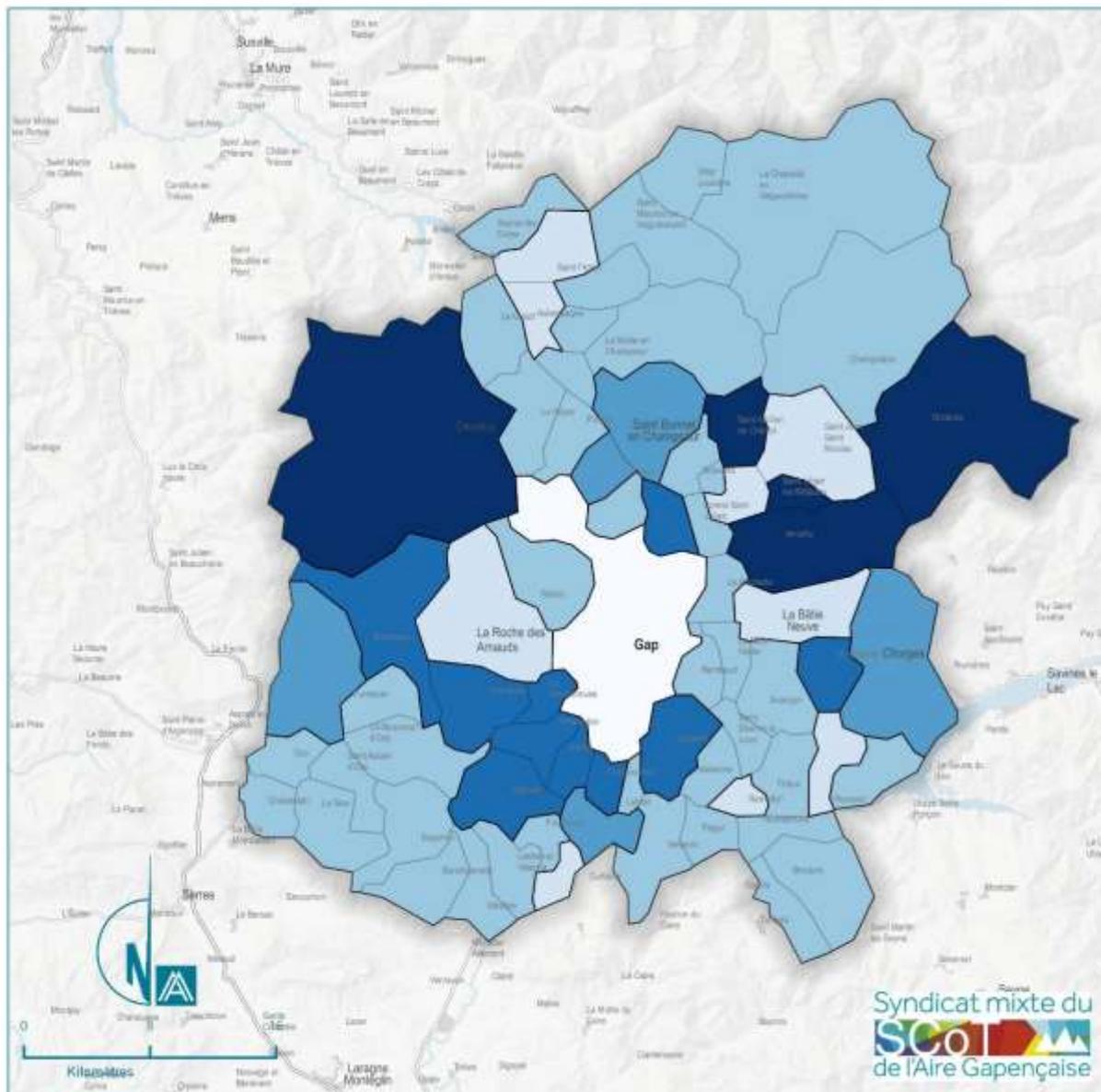
Quelle a été la dynamique de construction de logements et sa localisation ?

Une production de logements globalement en-dessous des objectifs du SCoT

ARMATURE	Objectifs annuels SCoT	Réalisé par an 2006-2010	Réalisé par an 2011-2016
Ville-centre	265 à 355	217 	126 
Bourgs principaux	95 à 125	92  	64 
Bourgs-relais	75 à 105	101  	42 
Bourgs locaux	45 à 60	49  	40  
Villages	70 à 100	97  	43 
Communes touristiques	35 à 50	142 	49  
TOTAL	585 à 790	699  	364 

- ← Les tendances observées semblent s'éloigner des objectifs du SCoT – Attention cependant, sur la période observée, le SCoT n'a été exécutoire qu'à partir de 2014. Il ne s'agit donc pas de mesurer les effets du SCoT, mais d'identifier la tendance du territoire avant la mise en œuvre opérationnelle des outils du SCoT.

Quelle a été la dynamique de construction de logements et sa localisation ?



Construction

Nombre de logements construits
(2011-2016) pour 1 000 habitants (2015)

SITADEL_armatures

Constructions pour 1000 habitants par armatures

-  Ville-centre : 3,1
-  Bourg-relais : 4,5
-  Villages : 5,1
-  Bourgs principaux : 6,1
-  Bourgs-locaux : 7,0
-  Communes touristiques : 15,0

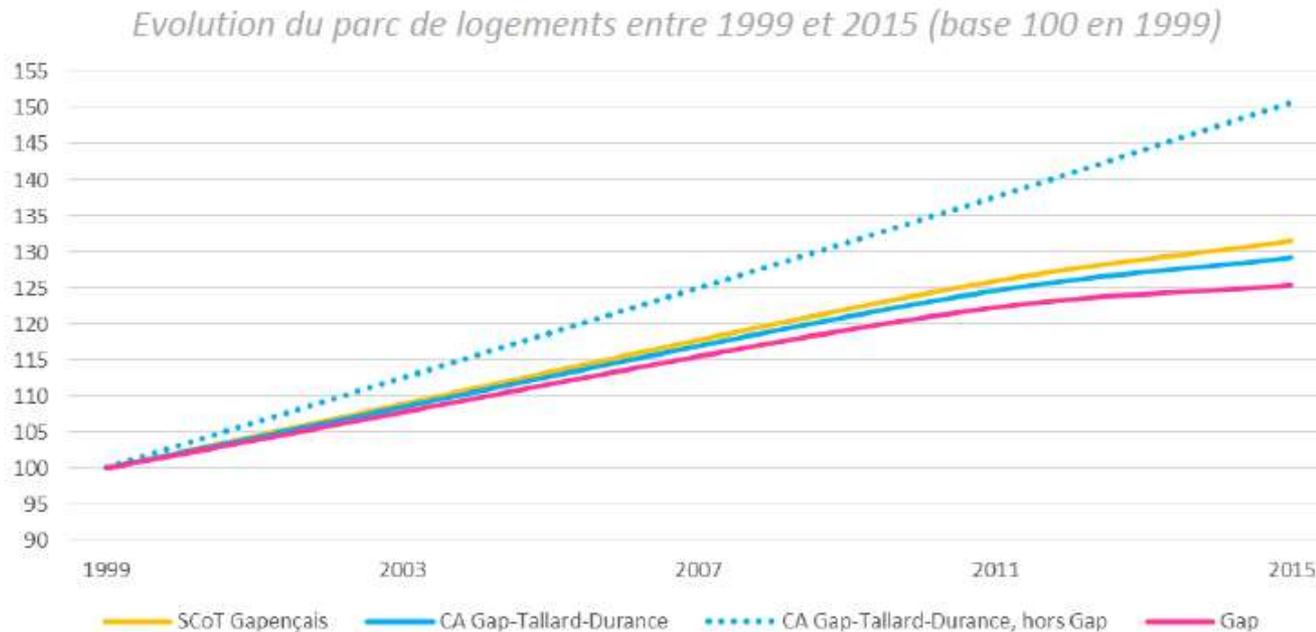
Sources : BD-TOPO®: IGN traitement relief AURG; BD Topo®: IGN, Corine Land Cover 2012, Spot-Tierce 2015
SITADEL, MEEM/CDD/SOeS (données arrêtées à fin avril 2019) / Insee RP

L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, dsa - 06/19

Quelle a été la dynamique de construction de logements et sa localisation ?

Zoom sur l'agгло Gap-Tallard-Durance

Le parc de logements se développe de façon régulière et continue autour de Gap



- A l'échelle de l'agglomération, un parc de logements en croissance continue depuis 1999, mais qui augmente moins rapidement que celui du SCoT
- Hors ville centre, l'agglomération voit son parc de logements augmenter plus rapidement que celui des communes du SCoT (+51% entre 1999 et 2015)

Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

CONSOMMATION D'ESPACE

Ce que dit le SCoT au sujet de la consommation d'espace

Obj 4. « *Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires* »

Le SCoT s'est donné pour objectif de limiter à **47 hectares maximum** la consommation annuelle d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- 41 ha / an en moyenne pour l'habitat,
- 5,75 ha /an en moyenne pour le développement économique (hors « projets engagés »).

- Concernant **l'habitat**, il définit les objectifs de densités moyennes suivantes par typologie de communes :

Ville centre : 25 lgts / ha	Bourgs principaux : 20 lgts/ha	Bourgs-relais : 15 lgts / ha
Villages : au moins 15 lgts / ha	Bourgs locaux : au moins 15 lgts / ha	Communes touristiques : 15 lgts / ha

Ces valeurs permettent d'estimer le gisement foncier nécessaire dans les documents d'urbanisme.

Ce que dit le SCoT au sujet de la consommation d'espace

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

- Concernant les **espaces économiques**, il répartit l'enveloppe maximale de foncier économique selon les secteurs suivants :

Vallée de l'Avance : 15 ha	Champsaur, Haut-Champsaur, Valgaudemar : 15 ha	
Deux Buëch : 15 ha	Dévoluy : 1 ha	Gap : 42,5 ha
Serre Ponçon : 3,5 ha	Tallard Barcillonnette : 23 ha	

(enveloppe de 115 ha, hors "projets engagés")

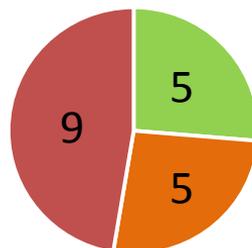
Obj 4. « *Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires* »

- Justifier l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles (exposé sur la situation locale)
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en fonction du gisement foncier disponible
- Prendre en compte des tènements fonciers pour une urbanisation à plus long terme

Résultats de l'enquête auprès des communes concernant la consommation d'espace

La règle de calcul de gisement foncier et de la densité dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme est-elle simple à appliquer sur votre territoire ?

Choix unique **19** ²⁶



- Oui
- Non, pour des raisons techniques (complexité des calculs)
- Non, car l'objectif apparaît difficilement atteignable

Les Bureaux d'études du territoire regrettent une approche qu'ils jugent parfois trop "mathématique" au détriment du projet urbain

Pensez-vous que cette règle et les objectifs liés au développement résidentiel...

Choix multiple **17** ²⁶

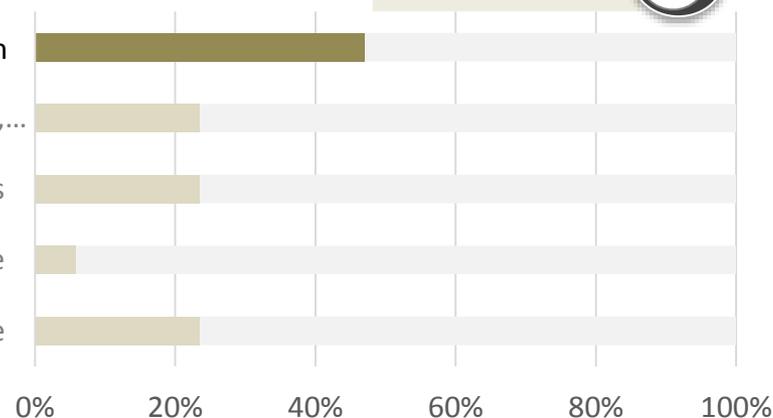
amènent à hiérarchiser les espaces prioritaires d'urbanisation

permettent une application réfléchie des lois (ALUR,...)

permettent la préservation des fonciers stratégiques

contribuent à une régulation du marché de l'offre foncière

Autre



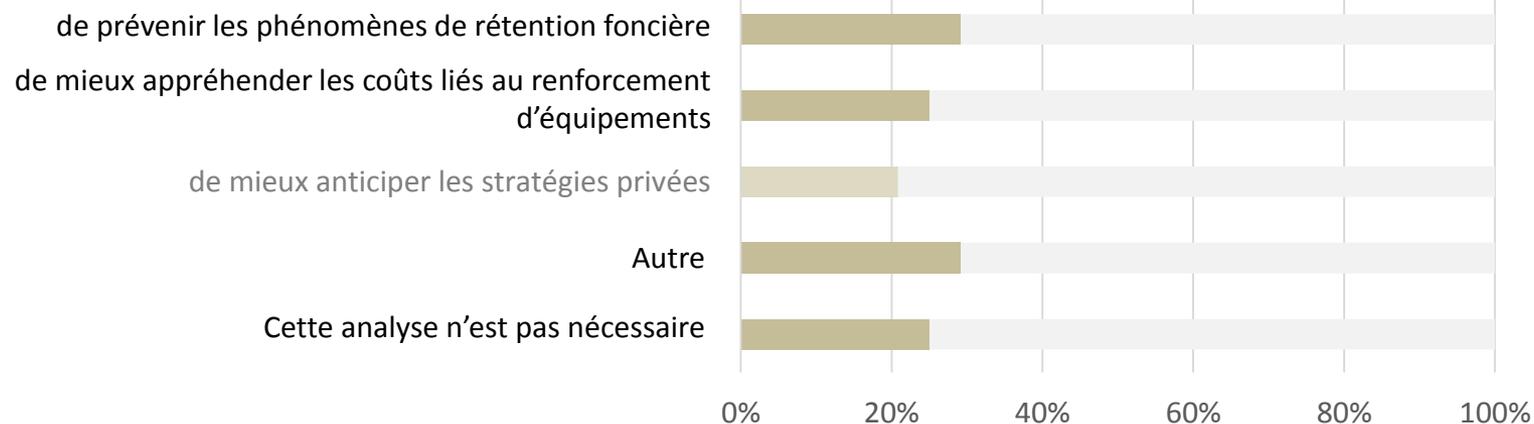
Les Bureaux d'études rencontrés indiquent une difficulté à toujours respecter les objectifs de densité sur les territoires.

Résultats de l'enquête auprès des communes concernant la consommation d'espace

L'analyse par le Syndicat mixte du potentiel densifiable au sein des espaces urbanisables de votre commune vous permet-elle... ?

Choix multiple

24²⁶



Retour variable des BE du territoire sur ce sujet : certains apprécient les échanges avec le SM SCoT sur le sujet, d'autres ont leur propre méthode et préfèrent s'y tenir.

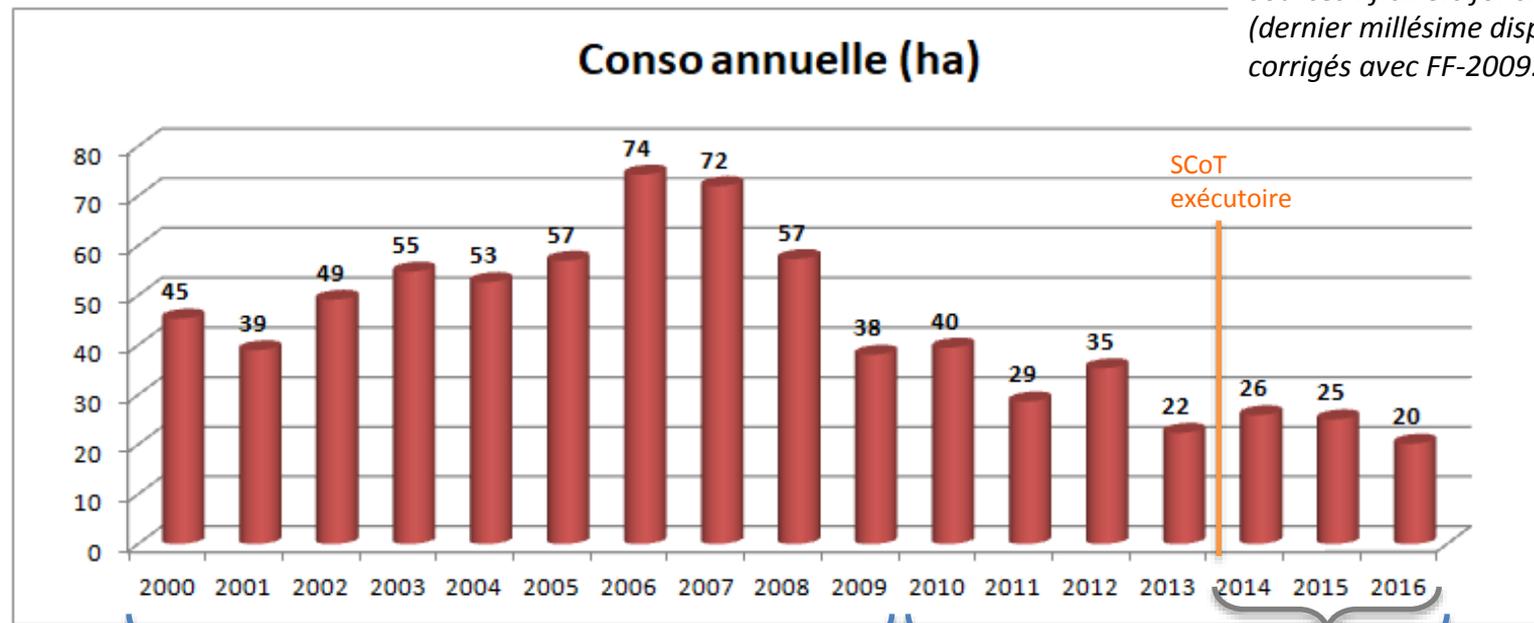
A quelles questions doit permettre de répondre le bilan ?

- **L'objectif global de modération de la consommation d'espaces** agricoles, naturels et forestiers a-t-il été atteint sur la période considérée pour le bilan ?
- La **capacité foncière des zones ouvertes à l'urbanisation** dans les documents d'urbanisme correspond-elle au gisement foncier estimé à partir des objectifs fixés par le SCoT ?
- Les **densités moyennes par commune** des nouvelles opérations de logements ont-elles été atteintes ?
- Quelles a été la **consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés** ?

Objectif global de modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat

Evolution 2000 - 2016

Sources : fichiers fonciers 2017
(dernier millésime disponible),
corrigés avec FF-2009.



54 ha/an
(2000-2009 = période de référence pour le diagnostic)

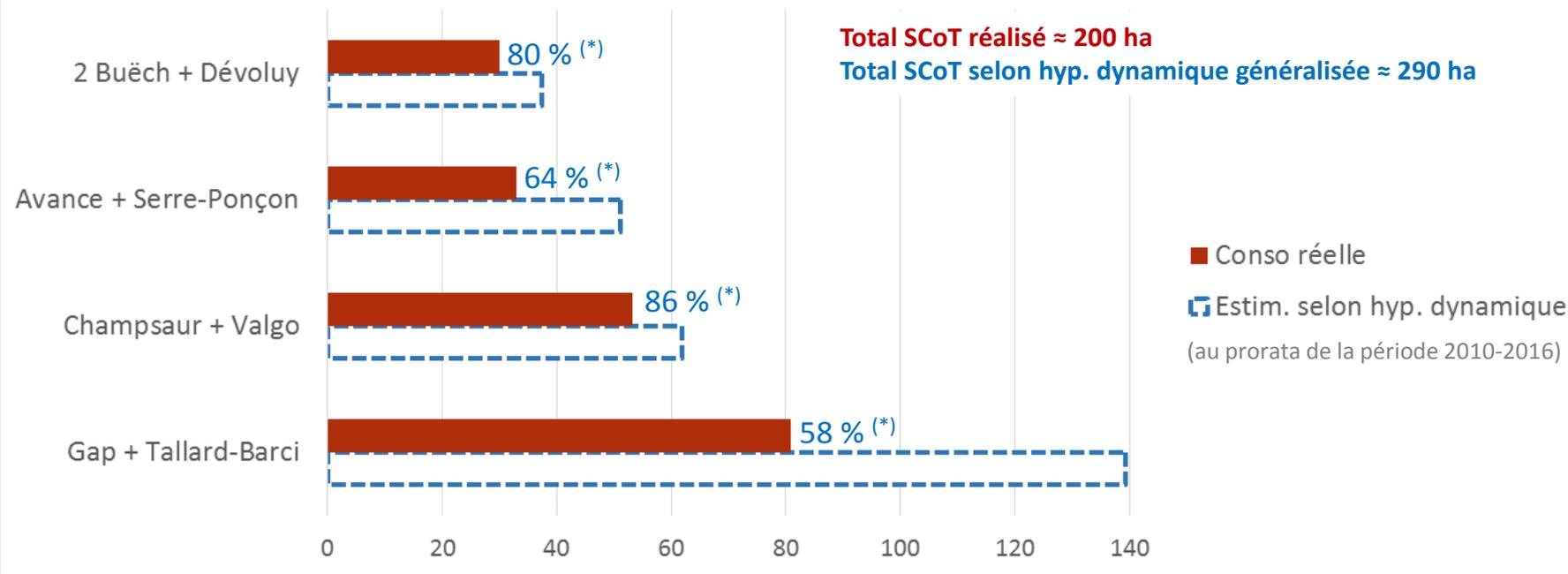
28 ha/an
(24 ha/an sur la période post scot
exécutoire 2014-2016, mais attention
à la fiabilité stat : pas de temps court)

- Ralentissement de la consommation foncière depuis 2010 sur le territoire
- L'imputabilité au SCoT de cette tendance est limitée puisque le SCoT n'est exécutoire que depuis 2014 et les Documents d'Urbanisme Locaux ne s'étaient soit pas encore mis en compatibilité sur la période, soit n'avaient pas encore produits leurs effets
- Cette tendance est à relier au ralentissement démographique et du développement résidentiel.

Objectif global de modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat

Période 2010-2016 : consommation en fonction des secteurs

Habitat : consommation 2010-2016 par secteurs (en ha)



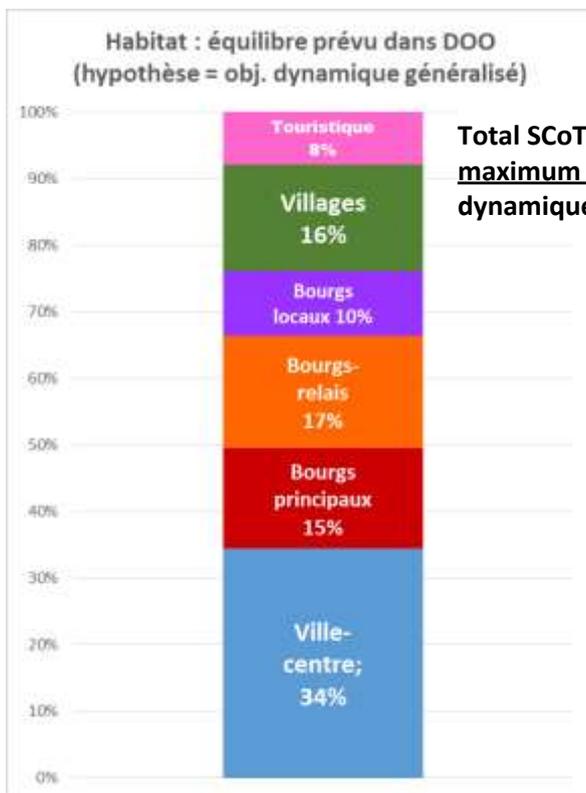
Sources : fichiers fonciers 2017 (dernier millésime disponible) corrigés avec FF-2009, DOO

(*) Les comparaisons avec le **maximum** alloué par le SCoT (**hypothèse dynamique**) sont affichées à titre indicatif, le SCoT n'étant **pas exécutoire** sur l'ensemble de la période 2010-2016.

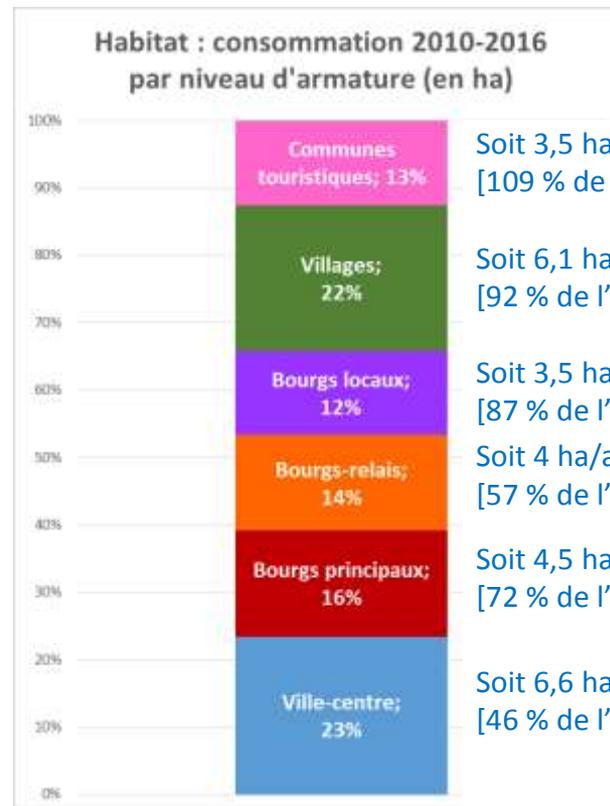
Attention : l'hypothèse dynamique constitue un **plafond** : les comparaisons effectuées ici sont faites pour se situer par rapport à ce plafond, qui n'est pas un objectif à atteindre (le ratio "conso réelle / hypothèse dynamique" n'a pas nécessairement vocation à se rapprocher des 100%)

Objectif global de modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat

Période 2010-2016 : consommation en fonction de l'armature SCoT



Total SCoT = 290 ha
maximum (hypothèse dynamique)



Total SCoT ≈ 200 ha

Soit 3,5 ha/an
[109 % de l'hyp. dynamique (*)]

Soit 6,1 ha/an
[92 % de l'hyp. dynamique (*)]

Soit 3,5 ha/an
[87 % de l'hyp. dynamique (*)]

Soit 4 ha/an
[57 % de l'hyp. dynamique (*)]

Soit 4,5 ha/an
[72 % de l'hyp. dynamique (*)]

Soit 6,6 ha/an
[46 % de l'hyp. dynamique (*)]

Sources : fichiers fonciers 2017 (dernier millésime disponible) corrigés avec FF-2009, DOO

(*) Les comparaisons avec le **maximum** alloué par le SCoT (**hypothèse dynamique**) sont affichées **à titre indicatif**, le SCoT n'étant **pas exécutoire** sur l'ensemble de la période 2010-2016. Attention : l'hypothèse dynamique constitue un **plafond**. Les objectifs du SCoT promeuvent un rééquilibrage de la production de logements en fonction de l'armature. La répartition attendue de la consommation d'espace qui en découle ne se constate pas dans les premières tendances (juste avant le SCoT exécutoire et dans les toutes premières années de sa mise en œuvre) => à suivre, suite au **mouvement engagé de mise en compatibilité** des PLU et au **décali nécessaire pour en observer les effets**.

Densité moyenne des nouvelles opérations de logements

Densité moyenne des opérations à vocation d'habitat
(nouvelles constructions 2010-2016, hors communes touristiques) :
11,8 lgts/ha

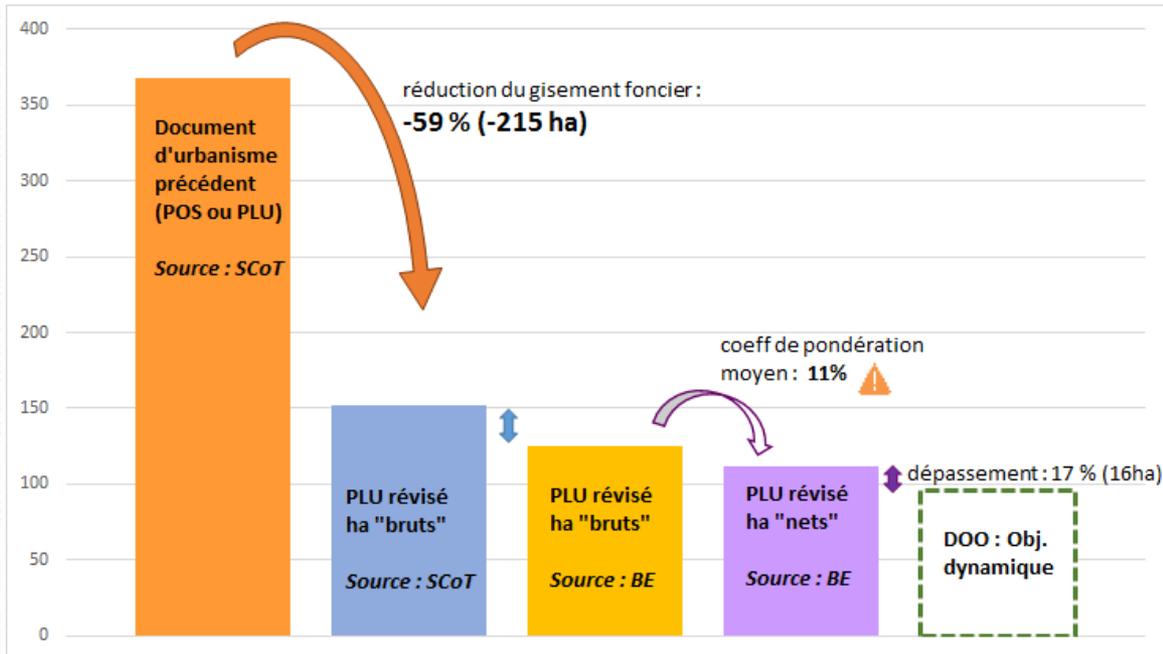
Pour mémoire, objectifs du SCoT (*) :

- Villages : 8.9
 - Bourgs locaux : 9.7
 - Bourgs-relais : 9.5
 - Bourgs principaux : 13.8
 - Ville-centre : 14.2
- 15 logements/ha
- 20 logements/ha
- 25 logements/ha

(*) Les comparaisons avec le **maximum** alloué par le SCoT (**objectif dynamique**) sont affichées **à titre indicatif**, le SCoT n'étant **pas exécutoire** sur l'ensemble de la période 2010-2016.

Capacité foncière des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux objectifs du SCoT

Obj « Dimensionner les documents d'urbanisme locaux de façon cohérente »

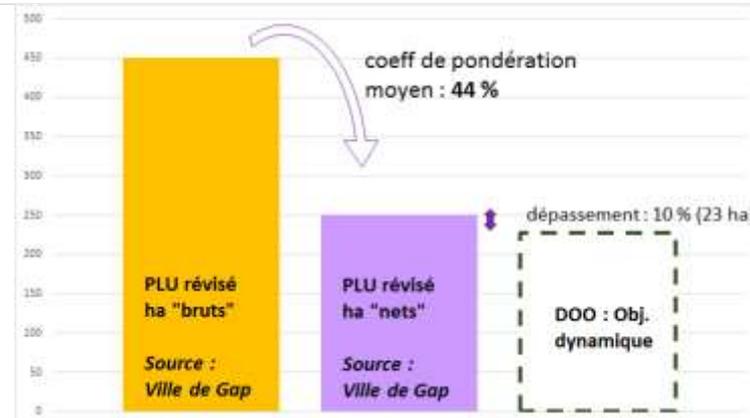


Synthèse de l'évolution des gisements fonciers urbanisables disponibles :

1- analyse sur 16 PLU arrêtés, hors Gap

- ⚠️ Chiffre moyen, qui cache une grande diversité de situations : par exemple, coefficients élevés plus ou moins bien justifiés, parfois aucun coefficient utilisé (soit un coeff de 0), tout en ayant un gisement supérieur à ce qu'alloue le DOO, etc.

Réduction du gisement foncier disponible : pas de donnée sur Gap.



2- analyse du PLU arrêté de Gap

Cas de Gap :

- des coeff de pondération élevés...
 - ...mais une méthode spécifique qui surestime le gisement brut.
- => Le poids des **valeurs absolues** met en avant ces spécificités.

Consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés

Ce que dit le SCoT

- **L'enveloppe maximale de foncier économique** libre non bâti pouvant (ou non) être aménagé et urbanisé sur 20 ans :

- **Hypothèse 1 (+20 ans)**

- ✓ + 4 500 à 5 000 emplois (+ 13% par rapport à 2009)
- ✓ 20 à 25% de l'emploi en zone d'activité
- ✓ 20 à 25 emplois / hectare

~~55 ha~~
DOO juillet 2012

- **Hypothèse 2 (+20 ans)**

- ✓ + 6 000 à 6 500 emplois (+ 17% par rapport à 2009)
- ✓ 20 à 25% de l'emploi en zone d'activité
- ✓ 20 à 25 emplois / hectare

75 ha
Proposition
Novembre 2012

Ambitions
démographiques :
75 ha

+

Ambitions
économiques :
20 ha

=

Enveloppe
TOTALE
95 ha

+ 20 ha « espaces verts privatifs »

➔

115 ha

+ 51 ha « projets déjà engagés »

➔

166 ha

Consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés

Ce que dit le SCoT

Capacités pour 20 ans, à l'échelle du SCoT :

Enveloppe maximale de 95 ha de foncier éco.
(dont 20 ha pour projets exceptionnels)



20 % pour les espaces verts privés



51 ha pour les projets déjà engagés

115 ha répartis entre 7 secteurs

→ charge pour ces secteurs d'organiser spatialement ces enveloppes entre les ≠ espaces d'activités :

Vallée de l'Avance *	Champsaur, Haut-Champsaur, Valgaudemar	Deux Buëch	Dévoluy
15 ha 13 %	15 ha 13 %	15 ha 13 %	1 ha 1 %

Gap *	Pays de Serre-Ponçon *	Tallard Barcillonnette *
42,5 ha 37 %	3,5 ha 3 %	23 ha 20 %

48 ha « projets engagés »

→ déjà localisés
+ 3 ha projets engagés commerciaux

Vallée de l'Avance	Champsaur-Valgaudemar	Deux-Buëch
6 ha *	4,3 ha	2 ha

Gap	Tallard-Barcillonnette
13,7 ha + 3 ha (comm)	22 ha

Suivi et évaluation

Un atlas du foncier classé à vocation économique a été constitué par le SM SCoT afin d'accompagner les collectivités.

- 1°) réaliser un état des lieux exhaustif, partager l'information et la connaissance,
- 2°) répartir, au sein de chaque secteur, l'enveloppe de foncier économique définie par le Schéma de Cohérence Territoriale.



Cet atlas permet de suivre le foncier consommé depuis le T0
Les EPCI ont été sollicités afin de vérifier et compléter l'information.

Consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés

Suivi et évaluation

Consommation au sein des « projets engagés » :

Rappel DOO :
45 ha (dont projets commerciaux, mais hors Charges)

La moitié des tènements identifiés au DOO ne sont plus disponibles :
23 ha

Déclassés au
PLU révisé :
2,1 ha

Consommation antérieure
au SCoT exécutoire :
8,4 ha

Consommation depuis SCoT
exécutoire (2014-2019) :
12,5 ha

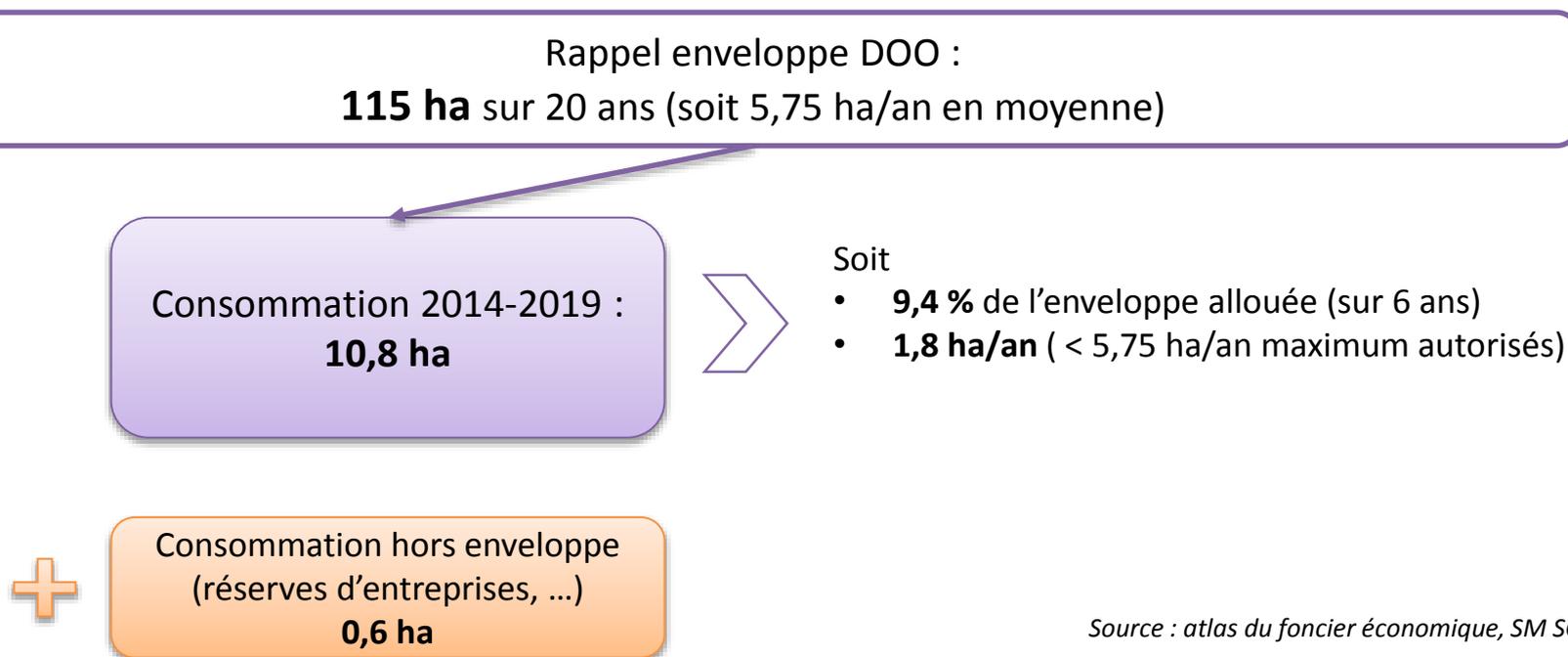


Consommation 2014-2019 au sein
des « projets engagés » (rattrapage)
2,6 ha

Consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés

Suivi et évaluation

Consommation au sein de l'enveloppe maximale de foncier économique :



Total général 2014-2019 ≈ **26 ha consommés depuis le SCoT exécutoire** (enveloppe allouée + projets engagés)

⇒ même avec les « projets engagés », la moyenne annuelle (4,3 ha/an) demeure inférieure à l'objectif de consommation maximal défini hors « projets engagés »

Consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés

Suivi et évaluation

Consommation 2014-2019 : synthèse par EPCI

EPCI 2019	Conso « projets engagés »...		Conso dans enveloppe allouée de 115 ha	Conso autres
	...prévus au DOO	...rajoutés		
CA GAP TALLARD DURANCE	9.9 ha (26%)	2.2 ha	7.7 ha (12%)	-
CC BUECH DEVOLUY	0.4 ha (20%)	0.3 ha	0.8 ha (5%)	-
CC CHAMPSAUR VALGAUDEMAR	2 ha (47%)	-	1.4 ha (9%)	0.6 ha
CC SERRE-PONCON VAL D'AVANCE	0.2 ha (100% hors Charges)	0.2 ha	0.3 ha (2%)	-

Source : atlas du foncier économique, SM SCoT

Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

SYNTHÈSE DES TENDANCES



EVALUATION 2014-2019 : PREAMBULE

L'évaluation des effets du SCoT, 6 ans après son approbation en décembre 2013, se heurte à des limites :

- Tous les documents d'urbanisme n'ont pas encore été mis en compatibilité,
- Les effets des révisions des PLU demandent du temps avant de pouvoir être visibles ou mesurables,
- Nombre de bases de données utiles au bilan "s'arrêtent" entre 2015 et 2017, ne couvrant qu'une partie de la période de mise en œuvre du SCoT.



Le travail réalisé ne peut donc pas toujours déterminer si les objectifs définis par le SCoT ont été atteints ou pas, ou si le SCoT a eu une influence sur les phénomènes observés.

Certains indicateurs vont donc plutôt permettre d'observer les évolutions constatées depuis le diagnostic du SCoT, ou de mesurer les écarts avec les hypothèses formulées au moment de son approbation.

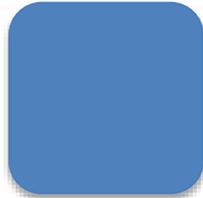
Ce qu'il faut retenir de l'analyse des grands équilibres

- Une **dynamique démographique et d'emploi ralentie** depuis 2009 sur tout le territoire – une éventuelle reprise à évaluer ? ;
- Les tendances observées entre 2010 et 2016 en matière de développement **ne vont pas dans le sens du rééquilibrage territorial des polarités** promu dans le SCoT :
 - La **ville-centre**, devant accueillir la majorité des équipements, emplois, *etc.* N'a pas suivi sur la période les tendances prévues en termes de développement démographique, de consommation d'espace ou de développement résidentiel - L'approbation de son PLU en 2018 devrait permettre une réduction de ce décalage;
 - Les **bourgs principaux**, identifiés comme pôles d'équilibres à l'échelle des grands secteurs du territoire, constituent un maillon important à l'échelle du SCoT. Sur la période observée, les dynamiques en termes d'emplois, de démographie et surtout de logement sont en berne – A suivre en lien avec la mise en compatibilité des PLU;
 - Les **bourgs relais, bourgs locaux et villages** ont vu leur hiérarchie bousculée sur la période en termes d'emplois, d'accueil de population et de consommation d'espace.

=> Attention, les tendances observées ne permettent pas de conclure à une non atteinte des objectifs du SCoT puisqu'il n'était pas exécutoire sur une large partie de la période observée. Les documents d'urbanisme n'ont pas non plus eu le temps de se mettre en compatibilité et de produire des effets liés au SCoT;

=> Quels outils pour se rapprocher de l'objectif de rééquilibrage territorial du SCoT dans les prochaines années de mise en œuvre ?

Rappel des objectifs donnés par le SCoT (extraits du DOO)



Pour la ville centre : Gap

- Créer les conditions permettant de développer, diversifier l'offre en commerces services et équipements en privilégiant l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de l'aire gapençaise et au-delà ;
- Permettre un développement et une diversification de l'offre en logements.

Tendances récentes :

- Net infléchissement de la croissance démographique.
 - Rythme de production de logements très en deçà des objectifs du SCoT
 - Une densité observée 2010/2016 pour les constructions nouvelles relativement faible (période transitoire POS/PLU)
 - La ville de Gap a résisté à la crise et ne subit pas de perte d'emploi
- Le PLU de la ville de Gap a été approuvé en 2018 : pas de temps trop court pour identifier les effets de son application

Rappel des objectifs donnés par le SCoT (extraits du DOO)



Pour les bourgs principaux : Veynes, Tallard, Chorges, St Bonnet-La Fare en Champsaur

- Créer les conditions du développement qui favorisent le développement de l'offre en commerces services et équipements rayonnant à l'échelle du bassin de vie et pouvant être une alternative à la ville centre pour les fonctions de proximité et occasionnelles ;
- Permettre un développement résidentiel attractif et une offre en logement suffisamment diversifiée en adéquation avec la taille de la commune (nombre d'habitants) et le niveau d'équipements, de services et d'emplois.

Tendances récentes :

- Dynamique démographique en berne
 - Rythme de production de logements ralenti
 - Taux de vacance important (supérieur à 10% et en augmentation sur les 5 dernières années)
 - Stagnation de l'emploi sur la période 2010-2015
 - Une consommation d'espace néanmoins soutenue
- Mise en compatibilité des PLU : seuls les PLU de Veynes et La Fare-en-Champsaur ont été révisés et approuvés (2017 et 2019). Pour les autres, révisions en cours.

Maillon important pour l'armature du SCoT : Enjeu fort de redynamisation

Rappel des objectifs donnés par le SCoT (extraits du DOO)



Pour les bourgs relais : Chauffayer, St Firmin, Chabottes, St Jean St Nicolas, La Bâtie Neuve, Espinasses, Remollon, La Saulce, La Roche des Arnauds, le Dévoluy

- Créer les conditions du développement qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces services et équipements ;
- Permettre un développement résidentiel attractif et diversifié en adéquation avec la taille de la commune (nombre d'habitants) et le niveau d'équipements, de services et d'emplois.

Tendances récentes :

- Un ralentissement relatif de la dynamique démographique
- Rythme de production de logements en deçà des objectifs du SCoT.
- L'emploi continue de progresser de manière significative sur la période 2010-2015 [+2,3%]



Confirmation d'un vrai potentiel de "relais"

Le réinvestissement des résidences secondaire est-elle le signe d'une nouvelle attractivité ? Pour quelle population ?

Rappel des objectifs donnés par le SCoT (extraits du DOO)



- Pour les bourgs locaux** : Sigoyer, Pelleautier, Neffes, Montmaur, La Freissinouse, St Laurent du Cros, Châteauvieux, Montgardin, Manteyer, Jarjayes
- Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces, services et équipements sur les communes ;
 - Permettre un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en emplois, commerces, services, équipements existant sur la commune ou les communes voisines.

Tendances récentes :

- La dynamique démographique reste pratiquement stable (catégorie de communes la moins impactée par la crise)
- Rythme de production de logements se rapprochant des objectifs du SCoT
- Nette diminution de l'emploi sur la période 2010-2015



Progression de l'habitat et diminution de l'emploi : enjeux autour de l'animation et de la vitalité des bourgs locaux ?

Rappel des objectifs donnés par le SCoT (extraits du DOO)



Pour les villages : communes de 400 habitants et moins

- Permettre un développement résidentiel raisonné et cohérent en adéquation avec la taille des communes et leur niveau d'équipements, commerces et services.

Tendances récentes :

- Ralentissement de la dynamique démographique.
- Rythme de production de logements en deçà des objectifs du SCoT
- Les villages ont résisté à la crise et ne subissent pas de perte d'emploi
- Une consommation d'espace proportionnellement plus importante que dans les autres strates de l'armature, avec une densité des nouvelles constructions moyenne



Un déséquilibre en termes de consommation d'espace et de dynamiques démographique/emploi

Bilan/évaluation du SCoT de l'Aire Gapençaise • Grands équilibres des territoires

ECHANGES AVEC LA SALLE

Syndicat mixte du
SCO
de l'Aire Gapençaise

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE


aupa
Agence d'Urbanisme Pays d'Als-Durance

