

LETTRE INFO'SCOT

LES DERNIÈRES ACTUS DU SCOT DE L'AIRE GAPENCAISE

Bienvenue dans notre toute première lettre d'InfoSCoT ! Vous y retrouverez les dernières actualités du SCOT de l'aire gapençaise et les dernières informations législatives.



Avant toute chose, le Syndicat mixte du SCoT vous souhaite une belle année 2024 riche d'échanges pour relever les défis territoriaux à venir !

IN-FORMATIONS



En 2024, le Syndicat Mixte va co-organiser, en partenariat avec le CAUE des Hautes-Alpes, des «In-formations» à destination des élus et techniciens du territoire.

L'objectif est de réfléchir collectivement aux façons d'aménager le territoire de demain.

RDV à partir du deuxième trimestre pour ces ateliers autour de mises en situation concrètes.

ACTUALITÉS

Le Syndicat mixte déménage !

A partir de mi-février, les locaux du Syndicat mixte se situent

26C route de la Justice à Gap.



N'hésitez pas à venir nous rencontrer

Départ d'un agent

Pascal SAUTY, chargé de mission SIG / Observation, est parti du Syndicat mixte le 22 janvier 2024 pour de nouveaux horizons.



Recrutement d'un chargé de mission Foncier et Observation.

Vous trouverez l'offre d'emploi [ICI](#)

LA REVISION DU SCOT AVANCE !

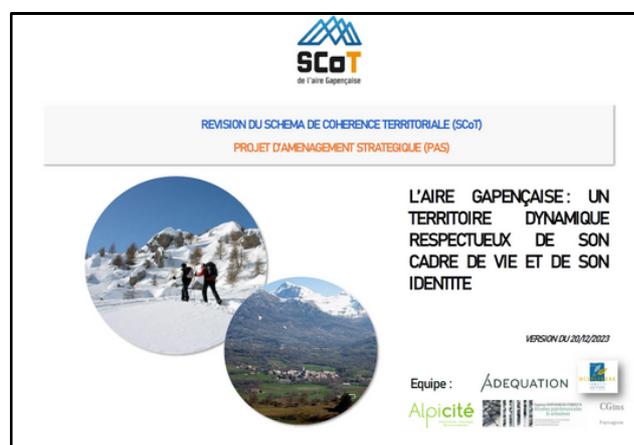
A la suite du diagnostic ayant fait l'objet d'un travail approfondi et de différents ateliers dans les territoires, la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été lancée à la rentrée 2023, nourrie par deux sessions d'ateliers d'élus afin d'arbitrer sur les choix stratégiques à opérer. Vous trouverez [ici](#) les différents documents (présentation du diagnostic, état initial de l'environnement, compte-rendu d'ateliers).



Après plusieurs séances de travail du Comité de Pilotage, épaulé par notre Bureau d'étude, toutes les communes et EPCI ont reçu le 20 décembre 2023 une proposition du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Vous avez **jusqu'au 20 février** pour faire remonter, auprès de vos EPCI, d'éventuelles remarques sur ce document.

A l'issue de ces retours, le PAS sera amendé et présenté prochainement en Conseil Syndical.



Le Syndicat mixte **rencontre actuellement les 4 intercommunalités**, en prévision de la phase d'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs, autour de l'**enjeu de ventilation des futures surfaces foncières à vocation économique et d'équipements structurants**.

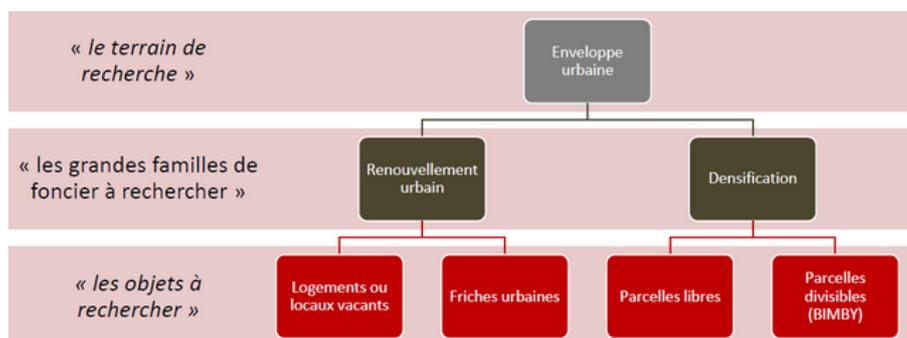
APPEL À MANIFESTATION D'INTERET "OBJECTIF ZAN"

Le Syndicat Mixte du SCoT, lauréat de l'AMI ZAN porté par l'ADEME, a lancé une réflexion sur 3 axes de travail. en ce début d'année : où en est-on de ces 3 études ?

Axe 1 : Etude de recensement et de mobilisation des gisements fonciers et immobiliers

Etude lancée en mars 2023, menée par le bureau d'étude Planed.

Suite au COPIL du 12/12/2023, 19 des gisements identifiés, présentant des caractéristiques diverses ont été retenus pour être étudiés au cours de la phase 2.



Le bureau d'étude Planed va réaliser des fiches de synthèse par site et explorer le champ des possibles en matière d'aménagement en lien avec une approche de sobriété foncière (densification, renouvellement urbain, renaturation, etc) par des études de capacités (scénarios d'aménagement sommaires).

Un prochain comité de pilotage élargi aura lieu fin mars - date à venir.

Axe 2 : Etude des dynamiques des marchés immobiliers et fonciers

Etude lancée en mars 2023, menée par le bureau d'étude Adéquation, finalisée en juin 2023.

L'objectif poursuivi visait à réaliser une analyse des dynamiques à l'œuvre pour objectiver le contexte local, basée sur des données robustes, en vue d'anticiper les effets de l'application du ZAN sur le coût du foncier.

Extrait de l'étude : "La hausse des prix constatée, tant sur le marché de la promotion immobilière que sur le marché de l'ancien (dans une moindre mesure toutefois) constitue un frein à l'accession. Si l'analyse des migrations résidentielles permet de mettre en exergue l'attractivité de l'Aire gapençaise auprès de populations exogènes, les ménages des classes intermédiaires inférieures (4ème à 6ème déciles de revenus) peuvent rencontrer des difficultés pour accéder à un appartement type T3."

Intégralité de l'étude disponible [ici](#)

La mise en place d'une stratégie foncière ainsi que la création d'outils d'observation constituent des enjeux importants au sein d'un territoire où l'une des problématiques mise en exergue est l'accès au foncier, et notamment l'acquisition auprès de propriétaires privés dont les intérêts divergent.

Axe 3 : Etude (état des lieux et analyse) de l'immobilier de loisir

Etude lancée fin mars 2023, menée par le bureau d'étude MDP Consulting.

	Contenu
Phase 1 et 2 <u>Terminées</u>	<u>A l'échelle de l'aire gapençaise</u> 1. Bilan des données disponibles sur l'hébergement de loisir, 2. Recensement quantitatif et qualitatif du parc de lits touristiques professionnels marchands
Phase 3 et 4 <u>Terminées</u>	<u>à l'échelle des 6 stations de ski de l'AG + CeÛze et St Etienne le Laus :</u> 3. Recensement quantitatif et qualitatif du parc de lits en diffus marchands et non marchands, 4. Historique de l'évolution du parc immobilier de loisir
Phase 5 et 6 À venir	5. Identification des facteurs de mutation 6. Prospective projet avec préconisations d'actions selon les enjeux identifiés dans les phases précédentes

Un comité technique et une restitution finale de l'étude en COPIL auront prochainement lieu.

ACTUALITÉS LEGISLATIVES

L'actualité législative est fortement liée à la Loi Climat et Résilience et à ses décrets.

La Fédération des SCoT publie régulièrement des lettres d'informations en fonction des actualités juridiques.

Nous vous relayons :

- L'[InfoFlash](#) de novembre 2023 sur les trois décrets relatifs à la **nomenclature de l'artificialisation des sols, la territorialisation des objectifs et la commission régionale de conciliation**.

- La [vidéo de la FédéSCoT](#) sur la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux avec notamment les nouvelles échéances d'évolution des documents d'urbanisme.

A RETENIR



Les échéances de mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

*** SCoT = délais au 22 février 2027.**

Si le délai est dépassé => les ouvertures à l'urbanisation seront bloquées.

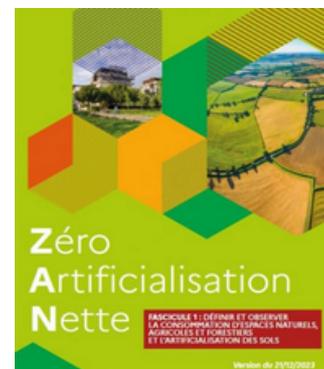
*** PLU = délais au 22 février 2028.**

Si le délai est dépassé => les autorisations d'urbanisme seront bloquées.

Fascicules ZAN

Le ministère de la Transition écologique a publié dernièrement les 4 guides sur le ZAN disponibles.

Ces guides - très attendus - détaillent aussi bien la philosophie générale que la méthodologie à employer ou encore les outils à mobiliser ! A lire [ici](#).



Derniers décrets sur le photovoltaïque du 31 décembre 2023

Ou plus exactement un [décret](#) définissant les critères de non comptabilité dans la consommation d'espace et un [arrêté](#) précisant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Toute l'équipe du Syndicat Mixte du SCoT se tient à votre disposition