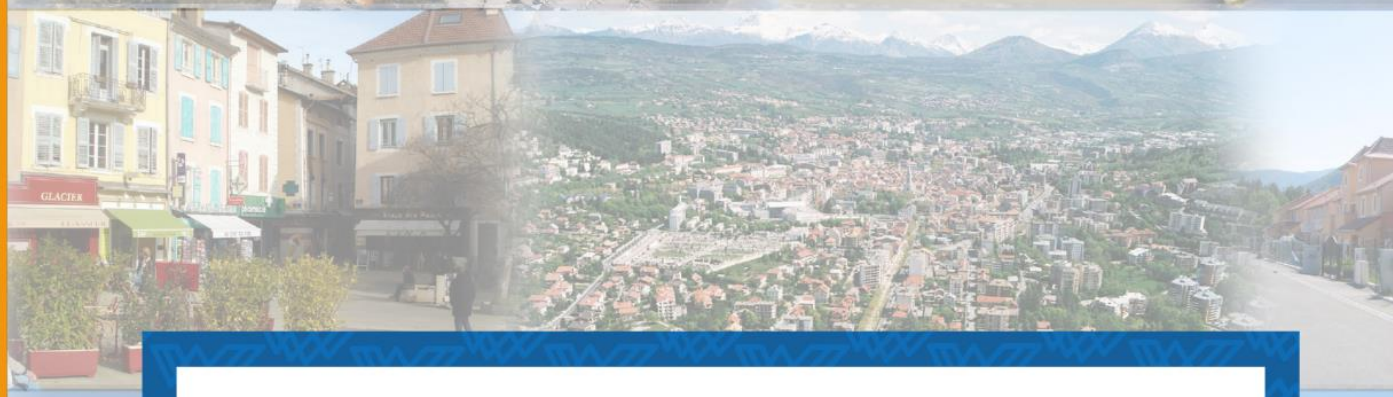
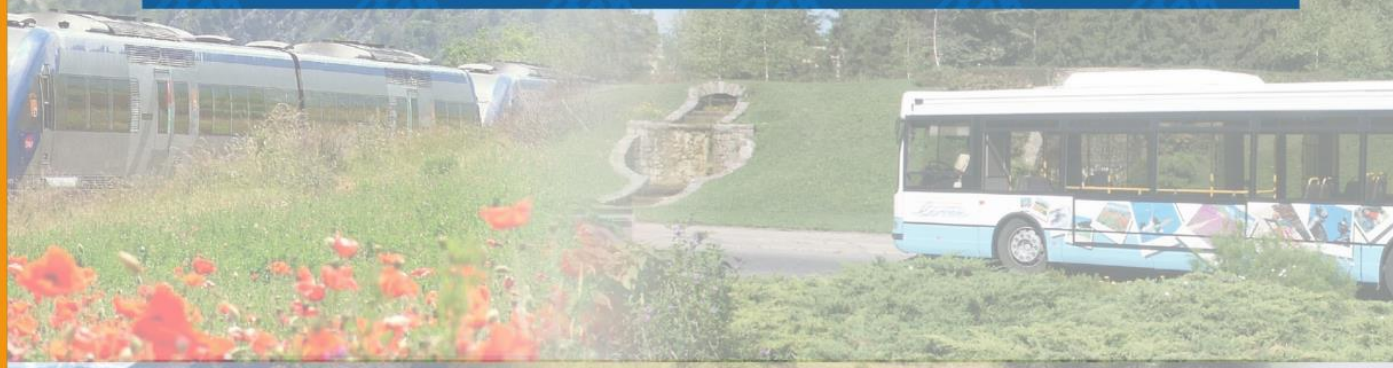


RAPPORT D'ÉVALUATION

SCoT de l'aire Gapençaise

Bilan à 6 ans du SCoT de l'Aire Gapençaise

2025



SOMMAIRE :

Introduction : 1
Eléments cadre : 1
Méthodologie appliquée : 2
Avancement des DUL : 3
1. La démographie 5
2. Le développement résidentiel 7
Les résidences principales : 7
Les résidences secondaires : 10
Les logements vacants : 11
3. L'emploi 13
4. Le développement économique et commercial 15
Typologie d'économie : 15
Le commerce : 16
La consommation d'espace des ZAE 17
5. Le développement touristique 19
Les activités touristiques et de loisir : 19
Les hébergements marchands : 20
Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) 22
6. La maîtrise de la consommation d'espace 24
7. La mobilité 27
Les flux 27
Les modes de déplacements 28
8. L'agriculture 31
La traduction dans les DUL 31
Les aménagements sur les espaces agricoles identifiés 32
9. La préservation de l'environnement 33
La traduction dans les DUL 33
Les aménagements dans les corridors écologiques 34
10. La mise en valeur des paysages 35
11. La valorisation et la préservation des ressources 37
La ressource en eau 37
La filière bois 39
La filière extractive 39
La consommation énergétique et la production d'énergies renouvelables 40
La qualité de l'air 41
La gestion des déchets 42
Conclusion 43

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Armature du SCoT, SCoT 2013 2
Figure 2 : Carte d'avancement des DUL du territoire, SMAG 2019 3
Figure 3 : Carte d'avancement des DUL du territoire, SMAG 2025 4
Figure 4 : Croissance démographique (1968-2022), INSEE 2025 5
Figure 5 : Répartition de la population par EPCI, INSEE 2025 5
Figure 6 : Taux de croissance Annuel Moyen (TCAM) par armature et par période, INSEE 2025 5
Figure 7 : Evolution démographique (1968-2021), INSEE 2025 6
Figure 8 : Répartition des logements par échelle d'armature (2011-2022), INSEE 2025 7
Figure 9 : Répartition des logements principaux par rang d'armature en 2022, INSEE 2025 7
Figure 10 : Evolution des volumes de production de logements neufs, SITADEL 2022 (diagnostic de la Révision-nouveau périmètre) 8
Figure 11 : Objectifs de logements du SCoT, SCoT 2013 8
Figure 12 : Valeurs locatives hors charges et hors stationnement, Adequation 2023 9
Figure 13 : Evolution du nombre de livraisons de logements sociaux entre 2010 et 2021, Adequation 2023 .. 9
Figure 14 : Répartition des résidences secondaires selon l'armature en 2022, INSEE 2025 10
Figure 15 : Evolution du nombre de résidences secondaires selon l'armature (2011-2022), INSEE 2025 10
Figure 16 : Part de la répartition des résidences secondaires sur le territoire, INSEE 2019 10
Figure 17 : Répartition des logements vacants selon l'armature en 2022, INSEE 2025 11
Figure 18 : Evolution du nombre de logements vacants (2011-2022), INSEE 2025 11
Figure 19 : Pourcentage du nombre de logements vacants selon l'armature en 2022, INSEE 2025 11
Figure 20 : Evolution de l'emploi selon l'armature (2011-2022), INSEE 2025 13
Figure 21 : Répartition de l'emploi selon l'armature (2022), INSEE 2025 13
Figure 22 : Part de l'emploi selon le domaine (2022), INSEE 2025 13
Figure 23 : Répartition de l'emploi sur le territoire ScoT (2019), INSEE 2019 (diagnostic de la révision-nouveau périmètre) 14
Figure 24 : Consommation d'espaces économiques (2011-2023), MonDiagnosticArtificialisation.fr 2025 ... 17
Figure 25 : Etat des lieux de foncier économique consommé. Atlas du Foncier Economique, 2024 17
Figure 26 : Répartition du nombre de lits touristiques, MDP 2024-nouveau périmètre 20
Figure 27 : Répartition des nuités touristiques sur le territoire, données FluxVision 2019 interprétées par MDP 2025 20
Figure 28 : Répartition des hébergements sur le périmètre du SCoT, MDP 2024-nouveau périmètre 20
Figure 29 : Répartition des lits marchands sur le territoire, MDP 2024-nouveau périmètre 21
Figure 30 : Consommation d'espace de l'aire gapençaise (2011-2023), MonDiagnostic.beta.gouv.fr 2025 ... 24
Figure 31 : Destination de la consommation d'espace de l'aire gapençaise (2011-2023), mondiagartif.beta.gouv.fr 2025 25
Figure 32 : Motifs des déplacements à la destination hors retours au domicile, Enquête déplacements ville-moyenne 2019 27
Figure 33 : Flux des déplacements du territoire, Enquête déplacements ville moyenne 2019 28
Figure 34 : Parts modales des déplacement, Enquête déplacement ville moyenne 2019 28
Figure 35 : Mode de déplacements selon le motif, Enquête déplacement ville moyenne 2019 29
Figure 36 : Consommation d'espace de l'aire gapençaise (2011-2023), MonDiagnostic.beta.gouv.fr 2025 ... 31
Figure 37 : Destination de la consommation d'espace de l'aire gapençaise (2011-2023), mondiagartif.beta.gouv.fr 2025 31
Figure 38 : Motifs des déplacements à la destination hors retours au domicile, Enquête déplacements ville-moyenne 2019 33

Figure 39 : Flux des déplacements du territoire, Enquête déplacements ville moyenne 2019 33
Figure 40 : Parts modales des déplacement, Enquête déplacement ville moyenne 2019 33
Figure 41 : Mode de déplacements selon le motif, Enquête déplacement ville moyenne 2019 33
Figure 42 : Types d'aménagements dans les corridors écologiques (2011-2021), SMAG 2025 34
Figure 43 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2019, SMAG 2019 35
Figure 44 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2024, SMAG 2025 35
Figure 45 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2024, SMAG 2025 35
Figure 46 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2024, SMAG 2025 35
Figure 48 : Actions relatives au bon état quantitatif de la ressource en eau, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 37
Figure 48 : Etat écologique des masses d'eau de surface, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 37
Figure 49 : Consommation d'énergie par secteur d'activités (2012-2020), Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 40
Figure 50 : Production d'énergie renouvelable en 2020, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 40
Figure 52 : Moyenne de l'indicateur ICAIR (2012), Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 41
Figure 52 : Moyenne de l'indicateur ICAIR (2021), Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 41

Tableau 1 : Liste des DUL arrêtés sur lesquels le Bureau du SMAG a donné un avis depuis l'évaluation de 2019, SMAG 2025 3
Tableau 2 : Taux de chômage annuel dans les Hautes-Alpes et Région PACA, INSEE 2025 14
Tableau 3 : Vocations dominantes des ZAE sur le territoire, Région SUD 2025 15
Tableau 4 : Etat des lieux des UTN inscrites au SCoT de 2013, SMAG 2025 22
Tableau 5 : Liste des aménagements mobilité prévus au SCoT, SCoT 2013 30
Tableau 6 : Traduction des espaces agricoles inscrits au SCoT dans les zones au RNU, SMAG 2025 31
Tableau 7 : Traduction des espaces agricoles inscrits au SCoT dans les PLU, SMAG 2025 31
Tableau 8 : Traduction des espaces agricoles inscrits au SCoT dans les zones au RNU, SMAG 2025 31
Tableau 9 : Traduction des espaces agricoles inscrits au SCoT dans les PLU, SMAG 2025 31
Tableau 10 : Répartition de la consommation d'espace dans les zones agricoles du SCoT par EPCI et par catégorie de consommation (2011-2021), SMAG 2025 32
Tableau 11 : Traduction des réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT dans les zones au RNU, SMAG 2025 33
Tableau 12 : Traduction des réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT dans les zones au RNU, SMAG 2025 33
Tableau 13 : Traduction des réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT dans les PLU, SMAG 2025 33
Tableau 14 : Etat des lieux des infrastructures de gestion et des tonnages de déchet, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023 42

INTRODUCTION :

Eléments cadre :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise a été approuvé le 13 décembre 2013. Conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. » (Code de l'urbanisme, 2020).

Dans ce cadre, le SCoT de l'aire gapençaise a d'ores et déjà été évalué en 2019 par le Syndicat Mixte. Suite à un travail technique participatif avec les partenaires du Syndicat, le rapport d'évaluation a été approuvé par délibération le 28 novembre 2019. Au vu des résultats des 6 premières années d'application du SCoT, à la modification du périmètre du SCoT et à l'évolution du cadre règlementaire, les élus du Comité Syndical ont décidé d'engager une procédure de Révision du schéma de cohérence territoriale.

A ce jour, la procédure de révision du SCoT est toujours engagée. Pour autant, l'article L. 143-8 du Code de l'urbanisme précédemment cité demande d'établir l'analyse des résultats de l'application du schéma 6 ans après la délibération d'engagement de la procédure de Révision.

Méthodologie appliquée :

La présente évaluation du SCoT porte ainsi sur le document voté par délibération en 2013. Le Syndicat Mixte a décidé, dans un souci de suivis de données et d'application des règles votées en 2013 par le Conseil Syndical, de **garder le périmètre initial du SCoT dans le cadre de son évaluation**. Cette méthodologie avait déjà été choisie lors de l'évaluation de 2019.

De ce fait, le présent rapport et les chiffres qui y sont présentés portent sur le périmètre du SCoT de l'aire Gapençaise de 2013 :

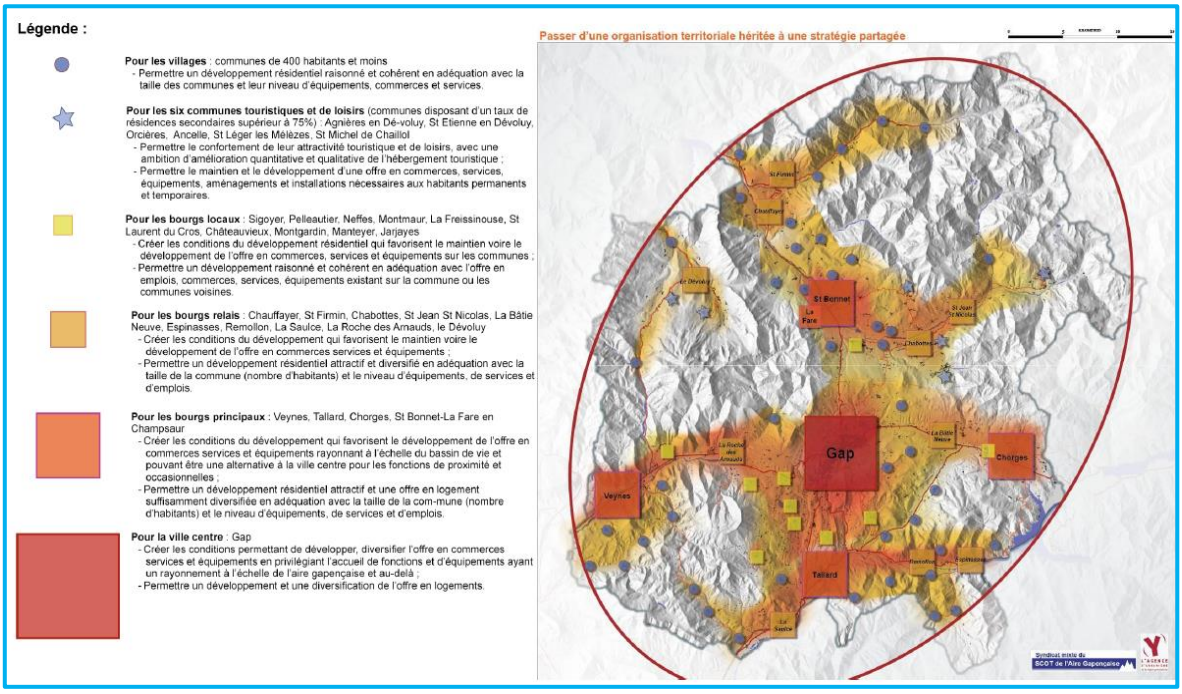


Figure 1 : Armature du SCoT, SCoT 2013

Toutefois, le présent document met en avant certaines données chiffrées portant sur le nouveau périmètre du SCoT. Dans ce cas, il sera indiqué que les résultats sont à nuancer.

Pour rappel, entre 2013 et 2025, 10 communes ont été concernées dans le changement de périmètre du SCoT :

- - 1 commune qui a rejoint la CC de Serre-Ponçon : *Chorges*
- - 1 commune qui a rejoint la CC de la Motte du Caire-Turriers : *Bellaffaire*
- + 8 communes du Haut-Buëch ont rejoint la CC Buëch-Dévoluy : *St-Julien-en-Beauchêne, Montbrand, La Haute-Beaume, La Beaume, St-Pierre-d'Argençon, Aspremont, Aspres-sur-Buëch*
- + 2 communes ont rejoint la CA Gap-Tallard-Durance : *Curbans, Claret*

Enfin, le présent rapport présente l'évaluation de l'application du SCoT de l'Aire Gapençaise de 2019 à 2025. Cependant, de nombreuses bases de données utiles à ce bilan ne fournissent des informations que jusqu'en 2022 et sont tributaires des millésimes disponibles ; elles peuvent ainsi ne couvrir que partiellement la période de mise en œuvre du SCoT.

Avancement des DUL[1] :

L'évaluation de 2019 faisait état des documents d'urbanisme du territoire :

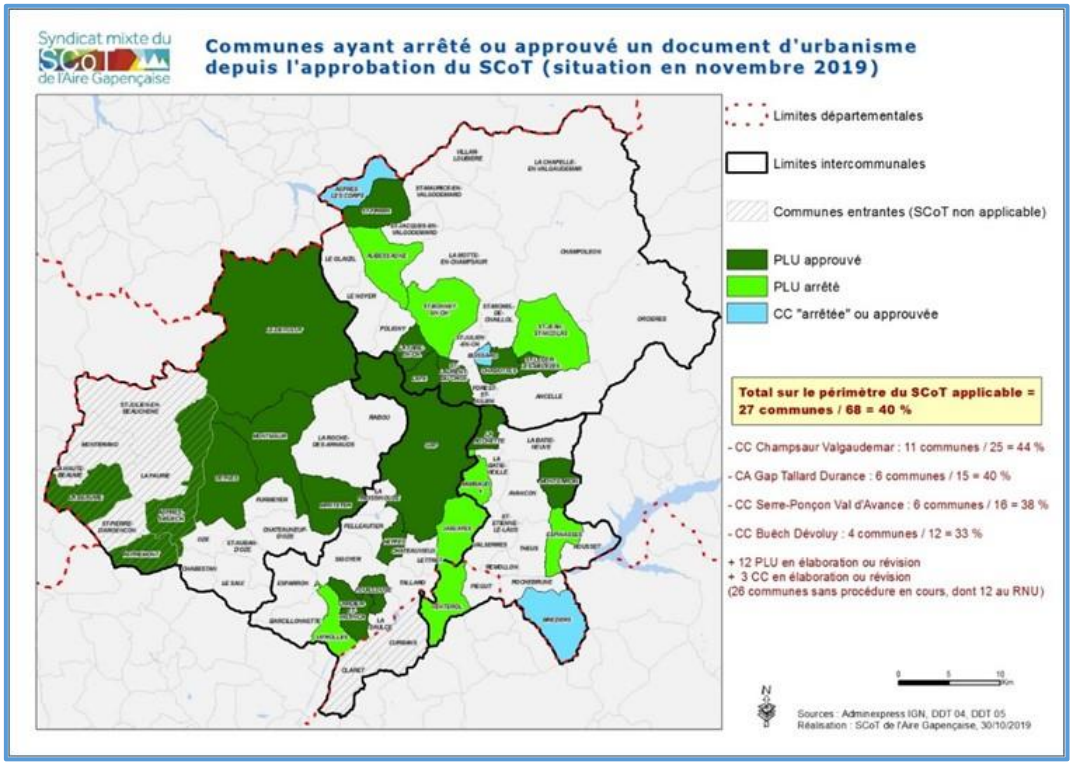


Figure 2 : Carte d'avancement des DUL du territoire, SMAG 2019

Entre octobre 2019 et septembre 2025 le bureau Syndicat Mixte a donné un avis sur 8 projets de PLU arrêtés :

03-2020 : Valserres	11-2022 : Vitrolles
09-2020 : La Faurie *(demande de dérogation à l'urbanisation)*	05-2023 : Tallard
10-2020 : Barcillonnette	06-2023 : Orcières
06-2021 : La Roche-des-Arnauds	12-2024 : Curbans *(prise en compte du SCoT en cours de révision)*

Tableau 1 : Liste des DUL arrêtés sur lesquels le Bureau du SMAG a donné un avis depuis l'évaluation de 2019, SMAG 2025

[1] DUL : Documents d'Urbanisme Locaux

L'évaluation de 2025 fait état des lieux des documents d'urbanisme sur son territoire :

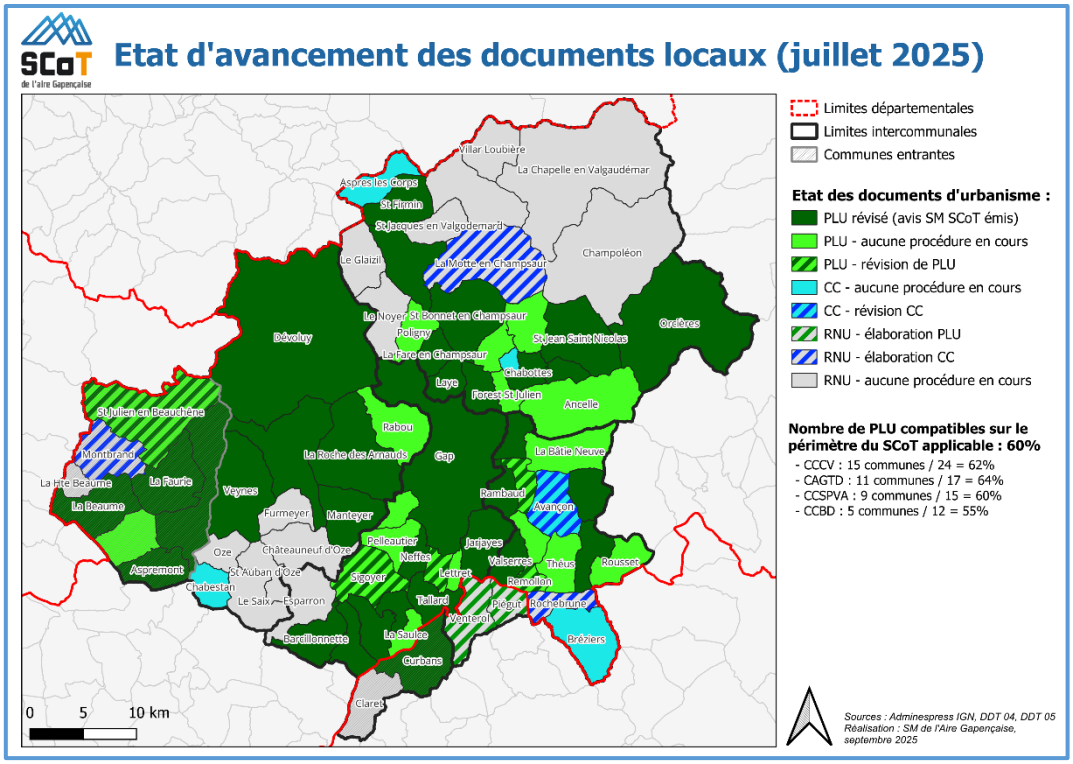


Figure 3 : Carte d'avancement des DUL du territoire, SMAG 2025

L'ensemble des documents d'urbanisme locaux n'ont pas encore été mis en compatibilité avec le SCoT (périmètre applicable). A ce jour, en considérant les documents d'urbanisme arrêtés ou approuvés, 40 communes sur 68 ont élaboré ou mis à jour leur document d'urbanisme. Entre 2013 et 2019, 27 communes ont approuvés ou arrêtés leurs documents d'urbanisme ; entre 2019 et 2025, il s'agit de 8 communes.

1. LA DEMOGRAPHIE

La population du territoire est de 80 136 habitants en 2022 alors qu'en 2016 elle était de 76 393 habitants soit une **augmentation de 2.22% sur la période**. Le rythme de croissance a ralenti entre 2011 et 2022. En effet, le taux de croissance annuel moyen de 2011 à 2016 est de 0.44% puis de 0.37% de 2016 à 2022 (Figure 4).

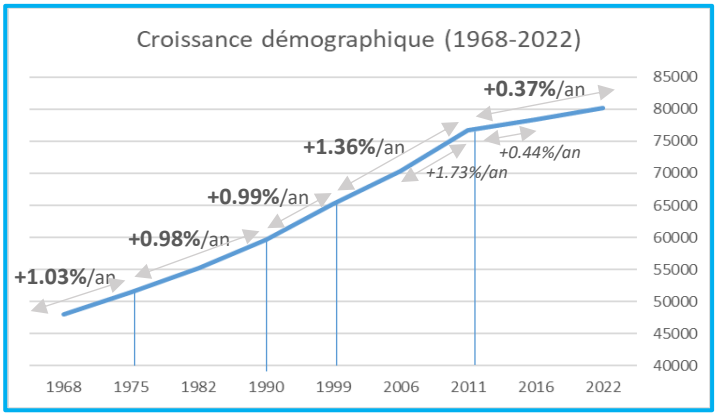


Figure 4 : Croissance démographique (1968-2022), INSEE 2025

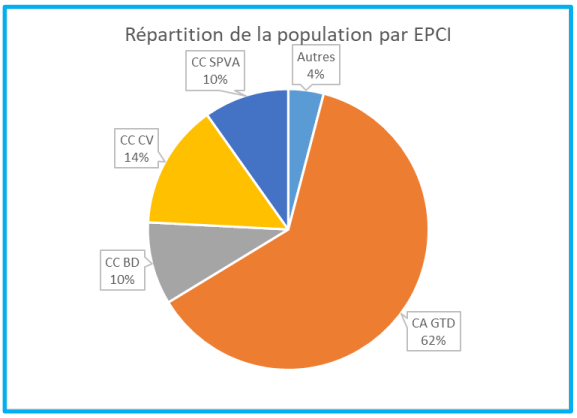


Figure 5 : Répartition de la population par EPCI, INSEE 2025

La **répartition de la population dans les EPCI** reste la même de 2011 à 2022. La catégorie « autres » sur la Figure 5 correspond à Chorges et Bellaffaire qui ne sont plus dans les périmètres d'EPCI actuel mais qui restent présentes pour l'évaluation du SCoT.

En revanche, les taux de croissance annuels moyens par EPCI ne sont pas égaux (Figure 6). En effet, sur la période 2016-2022, les bourgs locaux (+1.69%) – catégorie qui n'existerait plus au projet de SCoT révisé - et les villages (1.16%) ont été davantage dynamique démographiquement que les bourgs relais (+0.67).

La population de la ville-centre reste quant à elle stable entre 2011 (40 654 habitants) et 2022 (40 656 habitants) malgré une augmentation en 2016 (40805 habitants).

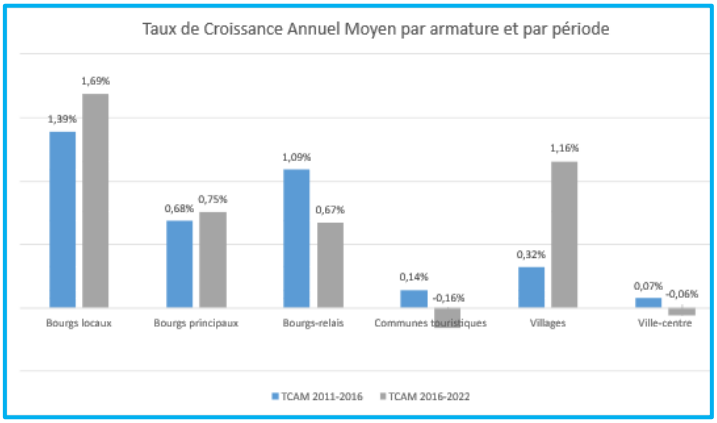


Figure 6 : Taux de croissance Annuel Moyen (TCAM) par armature et par période, INSEE 2025

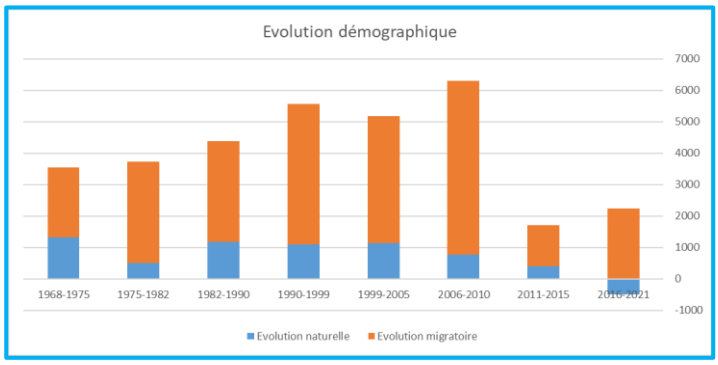


Figure 7 : Evolution démographique (1968-2021), INSEE 2025

L'évolution démographique moins dynamique peut s'expliquer par une **évolution migratoire moins soutenue** de 2011 à 2021, que dans les années 2006-2010 (Figure 7).
De plus, le **nombre de décès a été supérieur au nombre de naissances** sur la période de 2016-2021. Ces chiffres pourraient être expliqués par la pandémie du Covid-19.

Enfin, un **vieillissement de la population** est à souligner : « 42% de la population de l'Aire Gapençaise a plus de 60 ans (contre 36% en moyenne nationale et 40% en PACA) et 17% a plus de 75 ans (contre 14% en moyenne nationale et 17% en PACA) » (Alpicité, 2024).

Concernant les objectifs de démographie le SCoT de 2013 ne les affichait clairement dans le DOO[2], les habitants étant une corollaire des logements, chiffrés en termes d'objectif. Les objectifs du SCoT de 2013-2032 étaient donc les suivants :

- Objectif bas : +11 600 habitants pour atteindre 86 000 habitants (TCAM[3] de 0.69%),
- Objectif dynamique : +25 600 habitants pour atteindre 100 000 habitants (TCAM de 1.42%).

Dans le cas des deux scénarii, la croissance démographique estimée en 2013 est supérieure à celle constatée effectivement sur le territoire. La raison de cet écart est expliquée par la croissance démographique sur la période antérieure au SCoT ; les estimations d'accueil de nouveaux habitants s'étant basées sur ce diagnostic.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le diagnostic du SCoT en cours de révision, montre également une dynamique démographique moins soutenue (+0.44% par an en moyenne entre 2013 et 2019) que les prévisions du SCoT voté en 2013. Le SCoT en cours de révision prévoit donc un objectif de croissance inférieur à celui du SCoT de 2013 mais en accord avec les objectifs du SRADDET[4]. Le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) appliqué sera de +0.60% par an à l'échelle de l'aire gapençaise mais déclinée à l'échelle de l'armature urbaine et rurale :

- Ville centre : +0.65% ;
- Bourgs principaux : +0.60% ;
- Bourg relais : +0.55% ;
- Commune touristique et de loisirs : +0.55% ;
- Communes rurales : +0.55% (Presc. 12).

Il est également important de noter que l'armature urbaine et rurale a évolué suite au changement de périmètre du SCoT en 2016 (Presc. 1).

[2] DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
[3] TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen
[4] SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

2. LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire :

- *Conforter l'aire gapençaise comme territoire d'accueil pour les résidents permanents et saisonniers*
- *Proposer aux ménages une offre en logements diversifiée, accessible et un habitat durable et adapté*
- *Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré*

Les résidences principales :

Le **nombre de logements principaux a augmenté de 12% en 11 ans**, passant de 34 539 logements en 2011 à 38 800 logements en 2022. En parallèle, sur la même période la population a augmenté de 4%. C'est-à-dire que chaque année entre 2011 et 2022 le nombre de logement a augmenté plus rapidement (+1.06%/an) que la population (+0.37%/an).

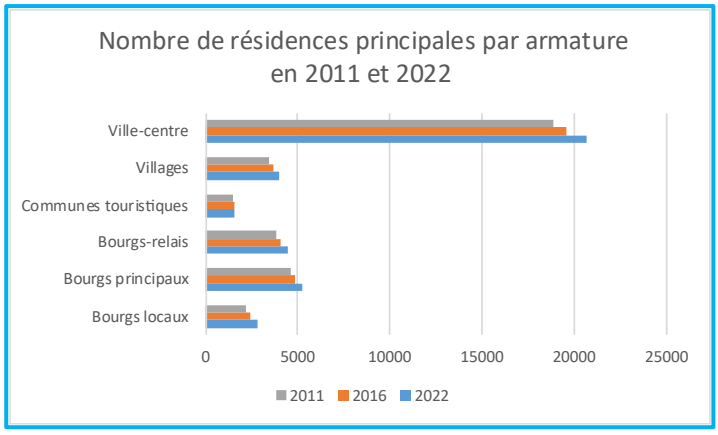


Figure 8 : Répartition des logements par échelle d'armature (2011-2022), INSEE 2025

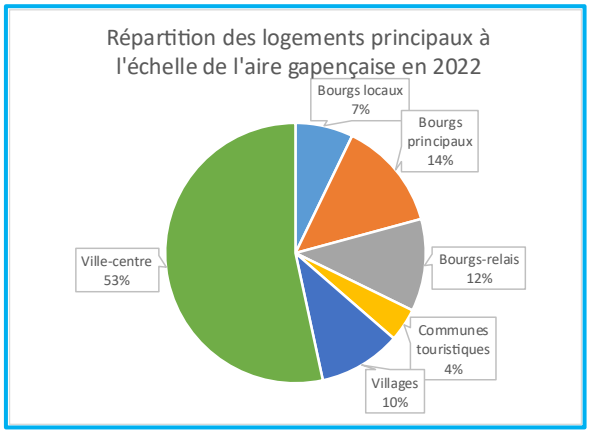


Figure 9 : Répartition des logements principaux par rang d'armature en 2022, INSEE 2025

Le parc de logements principaux reste largement concentré dans **la ville-centre où 53% des résidences principales** du territoire s'y trouvent en 2022 (Figure 9).

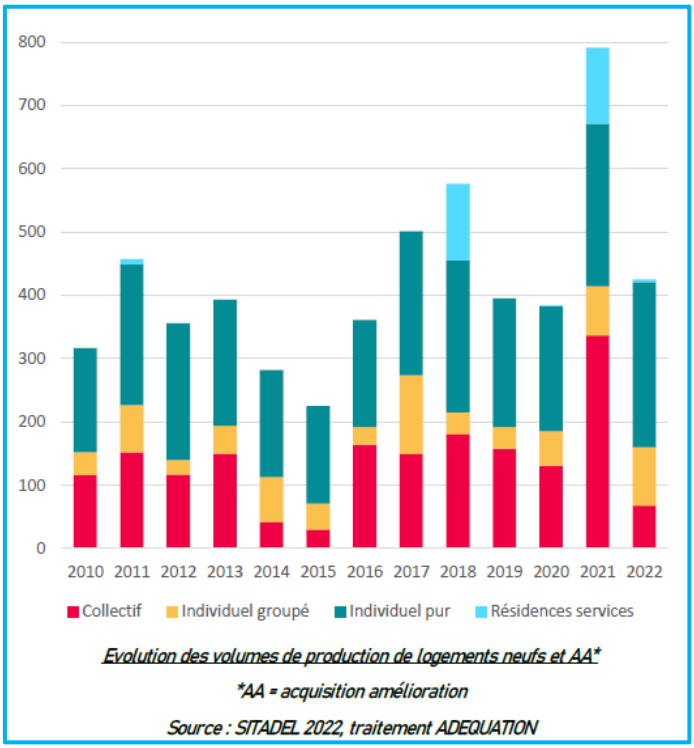


Figure 10 : Evolution des volumes de production de logements neufs, SITADEL 2022 (diagnostic de la Révision-nouveau périmètre)

Sur la période de 2010 à 2022, la **production de logements neufs a connu une forte augmentation** en 2021 sûrement due à la reprise des activités de BTP post-Covid (Figure 10). Comme présenté dans le diagnostic de la Révision du SCoT, la commune de Gap représente 62% de la production de logement neuf sur l'ensemble du territoire. Enfin « 75 à 80% des constructions relèvent du logement individuel » (Alpicité, 2024).

La **part du logement social** (type HLM) a également augmentée sur le territoire et représente en 2022, 7.11% des logements. Sur les 4 271 logements à caractère social du territoire de l'Aire Gapençaise, 78% se trouvent sur la **ville de de Gap** (INSEE, 2025).

En matière de logements, les objectifs du SCoT de 2013-2032 étaient les suivants :

	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)
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

Figure 11 : Objectifs de logements du SCoT, SCoT 2013

Le nombre de logements pour le territoire de l'Aire Gapençaise (en dehors des résidences touristiques), est passé de 34 539 logements en 2011 à 38 800 logements en 2022, soit une augmentation de 4 261 logements sur cette période de 11 ans. Avec une moyenne de 387 logements/an, **le territoire est donc en dessous des objectifs du SCoT de 2013** qui étaient entre 585 logements/an (objectif bas) et 790 logements/an (objectif dynamique).

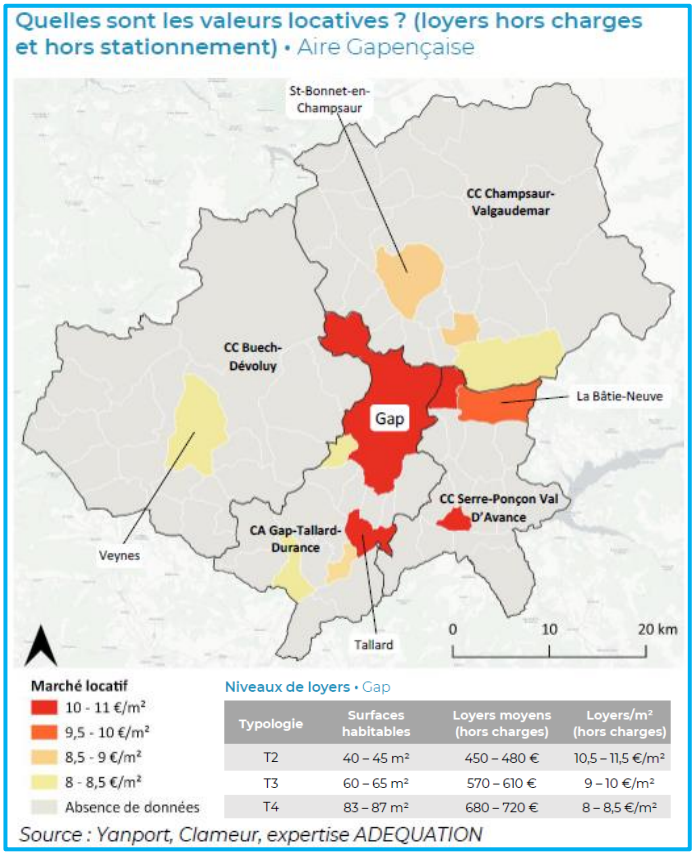


Figure 12 : Valeurs locatives hors charges et hors stationnement, Adequation 2023

Le bureau d'études Adequation, dans le cadre de l'AMI ZAN a réalisé un **état des lieux du marché locatif** du territoire. Largement polarisé sur la commune de Gap et sa périphérie proche, ce marché connaît une hausse de prix régulière depuis 2017. Les valeurs locatives (hors charges et hors stationnement) sont les plus élevées à Gap, La Rochette, Tallard et Remollon (Figure 12). L'offre reste concentrée sur des habitats de tels que T2 et T3.
Le loyer médian en collectif entre 2021 et 2022 est de 9.8€/m² pour une moyenne de 52m² de surface louée.

De la même manière, le **parc locatif social est également** concentré à Gap avec le regroupement de 80% des logements sociaux de l'aire gapençaise.
Toutefois, la dynamique de livraisons des logements sociaux est à la baisse entre 2012 et 2021. 78% du parc a été livré avant les années 2000, 13% du parc a été livré entre 2000 et 2010, puis seulement 9% livré depuis 2010 (Figure 13). Ainsi, le parc de logement locatif social compte 4 474 logements sur l'aire Gapençaise et l'âge moyen du parc est de 38ans proposant en grande majorité des T3 et T4.

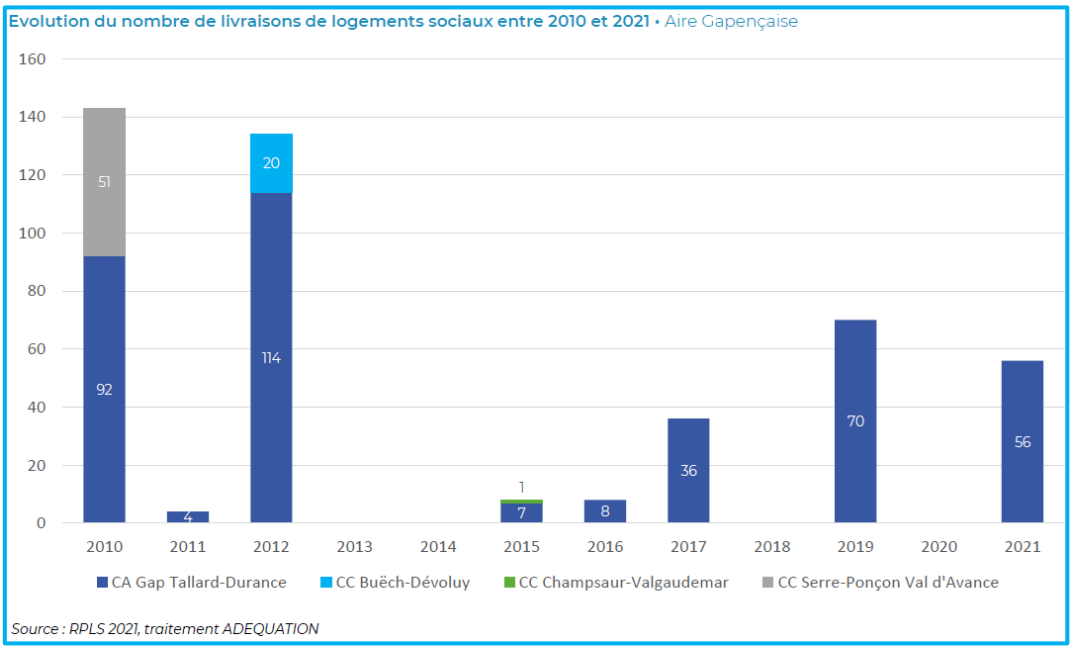


Figure 13 : Evolution du nombre de livraisons de logements sociaux entre 2010 et 2021, Adequation 2023

Enfin, le taux de vacance des logements locatifs sociaux est de 2.4% toutes typologies confondues. Ce taux est similaire à celui du département des Hautes-Alpes (2.7%) et de la Région PACA (2.5%) (Adequation, 2023).

Les résidences secondaires :

Sur le territoire, **36% des logements sont des logements secondaires**. Entre 2011 et 2022 le nombre de logements secondaires (ou occasionnels) a **augmenté de 6.74%** sur le territoire de l'Aire Gapençaise pour atteindre un total de 17 262 résidences secondaires (INSEE, 2025). Nous pouvons cependant noter que la part des logements secondaires, rapportée à l'ensemble des logements du territoire, diminue de 1.1%.
De manière générale le nombre de résidences secondaires augmente de +0.59%/an entre 2011 et 2022 à l'échelle du territoire. Tandis que le nombre de résidences principales augmente de +1.06%/an sur la même période.

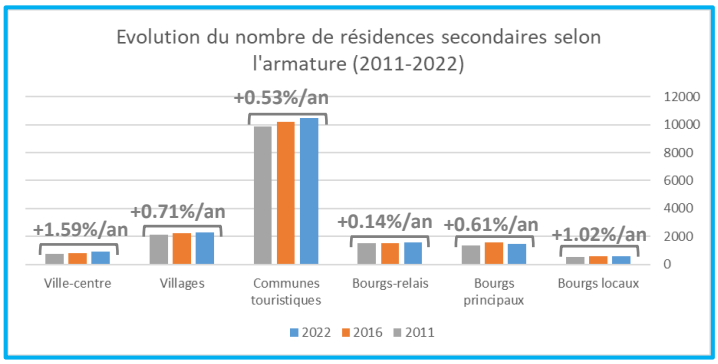


Figure 15 : Evolution du nombre de résidences secondaires selon l'armature (2011-2022), INSEE 2025

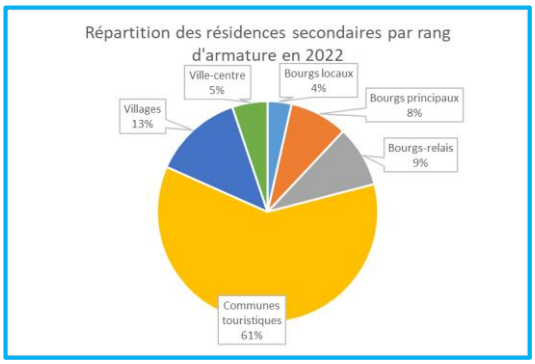


Figure 14 : Répartition des résidences secondaires selon l'armature en 2022, INSEE 2025

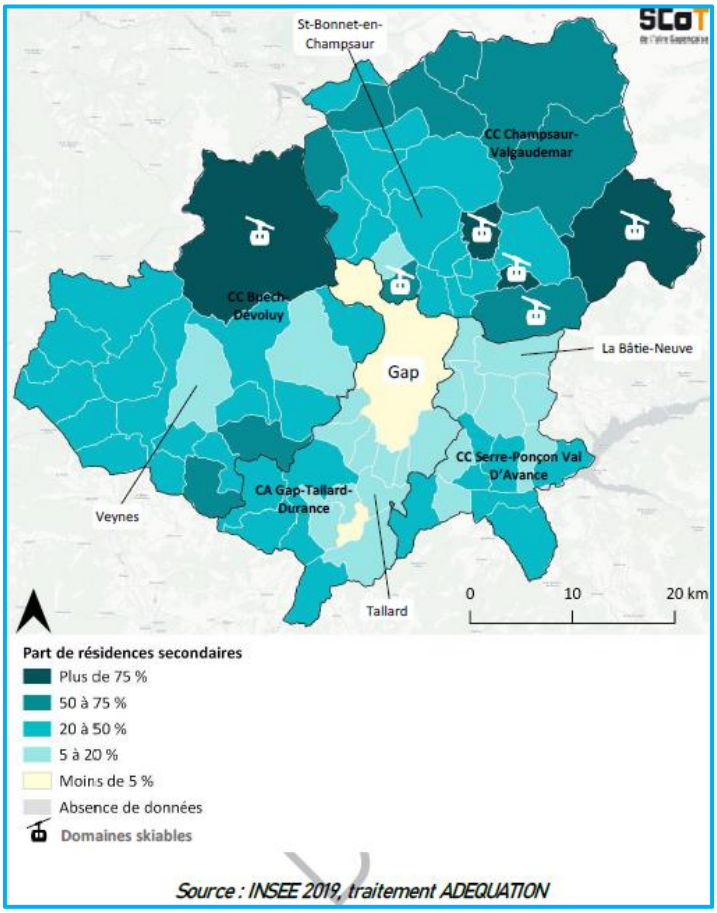


Figure 16 : Part de la répartition des résidences secondaires sur le territoire, INSEE 2019

Les communes touristiques sont les communes dans lesquelles les résidences secondaires sont les plus nombreuses (Figure 16). Ces « lits froids » (résidences secondaires) sont majoritaires en station de ski selon l'INSEE. Par exemple, la part de résidences secondaires d'Orcières atteint les 90% (INSEE). Ce phénomène est explicable par la fin des baux touristiques des résidences de tourisme en station de ski, qui se transforment en résidences secondaires (MDP, 2024).

Certains EPCI comptent ainsi une proportion majoritaire de résidences secondaires sur leur territoire. C'est notamment le cas de la CC Buëch-Dévoluy (56% de résidences secondaires) et de la CC Champsaur-Valgaudemar (64% de résidences secondaires) (données INSEE interprétées par MDP, 2024). 79% des résidences secondaires sont situées en station de sports d'hiver (MDP, 2024).

Les logements vacants :

En 2022 le territoire comptait **4 026 logements vacants, soit une part de 6.7% de logements vacants.** Entre 2011 et 2022 le nombre de logements vacants a augmenté de 12.3% (INSEE, 2025), soit une augmentation de 1.06% par an. Il s'agit de la même dynamique que pour les résidences principales.

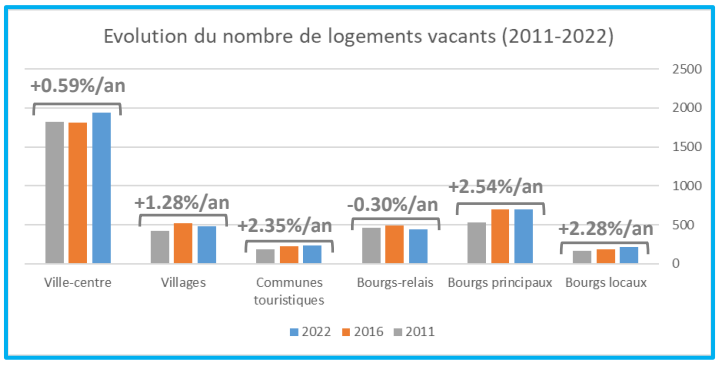


Figure 18 : Evolution du nombre de logements vacants (2011-2022), INSEE 2025

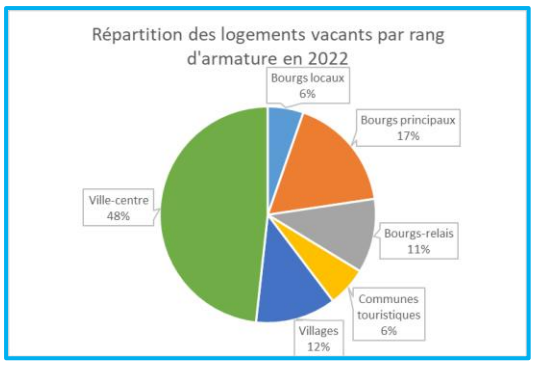


Figure 17 : Répartition des logements vacants selon l'armature en 2022, INSEE 2025

A l'échelle de l'aire gapençaise, **48% des logements vacants se situent dans la ville-centre** (Figure 17). Le nombre de logements vacants à l'échelle de la ville-centre représente toutefois 8% des logements. Les communes touristiques sont les communes dans lesquelles les logements vacants sont le moins représentés (Figure 19).

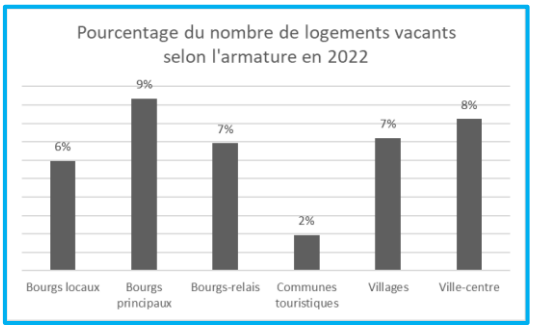


Figure 19 : Pourcentage du nombre de logements vacants selon l'armature en 2022, INSEE 2025

Les sujets des logements vacants et des résidences secondaires sont mentionnés dans le DOO de 2013 mais ne font pas l'objet d'objectifs chiffrés.

Enfin, depuis 2019 certaines communes bénéficient de programme tels que Petites Villes de Demain ou Villages d'Avenir. Notamment dans le cadre de PVD, des OPAH sont mises en place sur le territoire :

- Veynes a mis en place une OPAH sur 5 ans (signée en 2023)
- La CCSPVA a mis en place une OPAH-RU sur 5 ans (signée en 2024),
- La CCCV est en train de mettre une place un OPAH,
- La CAGTD a mis en place un PLH (approuvé en 2022).

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT futur prévoit de mettre en place un unique objectif à la place de deux objectifs estimés (bas et dynamique) initialement mis en place. Ainsi, sur la période de 20ans, le besoin global de logements est de 9 600 (Presc. 14). Ainsi, 480 logements devront être produits/rénovés chaque année. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui des 458 logements produits par an entre 2011 et 2022. L'enjeu de l'augmentation du desserrement des ménages engendrant une augmentation du besoin en logement a notamment été pris en compte.

La création de résidences secondaires sera également encadrée dans un objectif de « limiter leur prolifération et de freiner les effets pervers constatés sur le marché immobilier résidentiel » (Presc. 15). Le nombre de nouveaux logements secondaires est limité à 885 sur l'ensemble du territoire d'ici 2045 (soit +44 résidences secondaires par an maximum). Le SCoT vise à ralentir de moitié leur rythme de production.

Enfin, les logements vacants devront être contrôlés par les communes en se limitant à un ratio de 6% maximum (Presc. 22).

3. L'EMPLOI

Le territoire de l'aire gapençaise compte **en 2022, 33 604 emplois** (Chorges représente 3% de la somme totale de l'emploi). Sur la période **de 2011 à 2022, l'emploi a augmenté de 2%** (soit une augmentation de 0.2% par an) sur l'ensemble du territoire. En Région PACA, sur la même période le nombre d'emplois a augmenté de 7.7% (soit une augmentation de 0.7% par an).
Sur la période de 2011 à 2022, les villages et bourgs locaux sont les communes qui perdent de l'emplois (respectivement -7% et -5%) alors que les communes les plus dynamiques sont celles des bourgs-relais et des bourgs-principaux (respectivement +10% et +11%) (Figure 20).

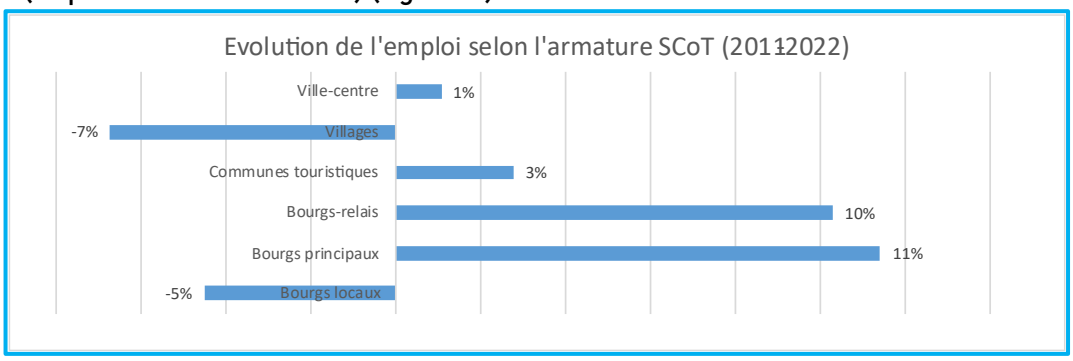


Figure 20 : Evolution de l'emploi selon l'armature (2011-2022), INSEE 2025

Les deux secteurs principaux de l'emploi restent les domaines du commerce, des transports et des services divers (42%) et de l'administration publique, l'enseignement, la santé et les actions sociales (41%) (Figure 21).

En revanche la répartition territoriale de l'emploi n'est pas homogène (Figure 22). En effet, les emplois agricoles se trouvent davantage dans les communes correspondant au rang d'armature de village et de bourgs-locaux. Au contraire, les emplois de commerces, transports et de services divers sont largement représentés dans les communes touristiques. Alors que les emplois de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale se situent nécessairement dans la ville-centre du territoire, Préfecture du Département. Cette répartition territoriale a très peu évolué sur la période de 2011 à 2022 et est due à la typologie rurale et de montagne de l'aire gapençaise.

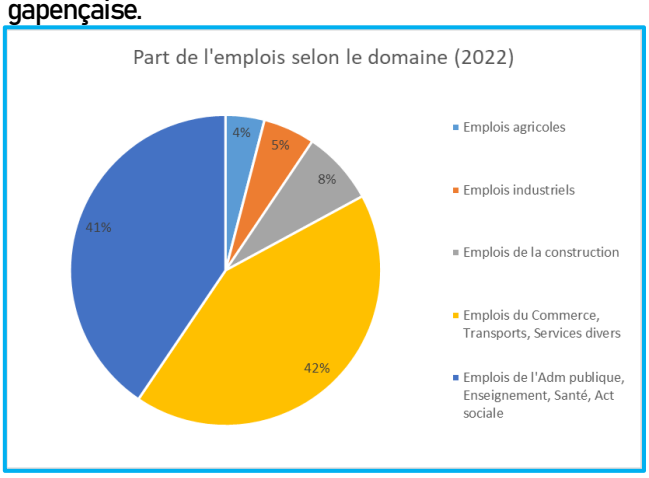


Figure 21 : Part de l'emploi selon le domaine (2022), INSEE 2025

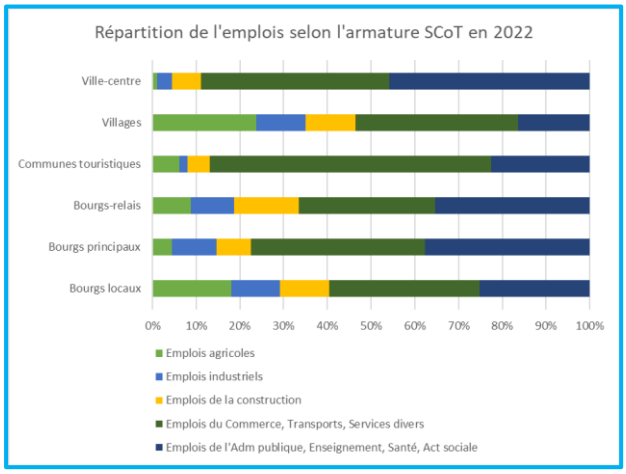


Figure 22 : Répartition de l'emploi selon l'armature (2022), INSEE 2025

Le SCoT de 2013 vise 6 000 à 6 500 emplois supplémentaires de 2012 à 2032. Or, entre 2011 et 2022 le nombre d'emplois a augmenté de seulement 814 unités. Pour comparaison, le SCoT en 2013 prévoyait une augmentation entre 300 et 325 emplois par an. Dans les faits, le territoire voit une augmentation de 74 emplois par an.

Les emplois sont davantage nombreux sur la ville-centre. Les communes disposant de zones d'activités (Tallard et la Saulce) mais aussi les stations de ski ont une concentration de l'emploi plus importante que le reste du territoire.

Il est possible toutefois de constater un déséquilibre sur la ville-centre qui concentre davantage d'emploi (62% des emplois du territoire) que de population (51% de la population du territoire).

Ce « déséquilibre » est en réalité compensé par des mouvements pendulaires (cf. partie mobilité).

Enfin, il est possible de constater que le **nombre d'actifs présents sur le territoire reste supérieur au nombre d'emplois** engendrant un taux de chômage de 10.2% en 2022 (INSEE, 2025). Le taux de concentration d'emploi est de 94% en 2022.

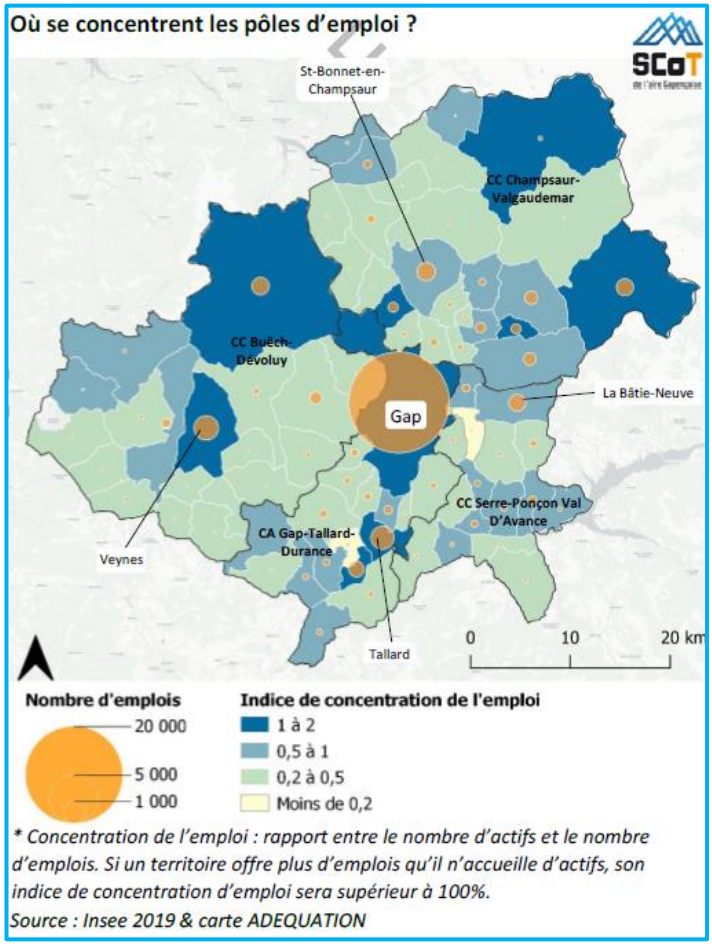


Figure 23 : Répartition de l'emploi sur le territoire SCoT (2019), INSEE 2019 (diagnostic de la révision-nouveau périmètre)

Les taux de chômage annuel du département des Hautes-Alpes et de la Région PACA en 2011, 2019 et 2024 sont les suivants (Tableau 2) :

	Hautes-Alpes	Région PACA
2024	6.2%	7.9%
2019	8.0%	9.6%
2011	8.02%	10.35%

Tableau 2 : Taux de chômage annuel dans les Hautes-Alpes et Région PACA, INSEE 2025

Enfin, la particularité de l'emploi sur le territoire reste la saisonnalité. Ce phénomène créé des externalités telles que le besoin en logement saisonnier. Les secteurs concernés sont les milieux agricoles et touristiques (remontées mécaniques, hôtellerie-restauration). La saisonnalité des emplois influe également sur la pluriactivité des acteurs économiques.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT en révision ne prévoit pas d'objectif chiffré du nombre d'emploi pour le territoire. En revanche, il met en évidence les facteurs de leur répartition (armature, dynamiques économiques et démographiques et besoins des entreprises locales). Le futur SCoT préconise aux EPCI de définir une stratégie économique à leur échelle (Presc. 29).

4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire

- *Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie et contribuer aux ambitions de développement économique du territoire*
- *Développer de manière préférentielle l'activité économique au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints*
- *Contribuer à un développement économique mieux équilibrer entre les secteurs de l'aire gapençaise*
- *Clarifier le degré de mixité des espaces économiques dédiés (zones d'activités)*
- *Optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et sites en devenir*
- *Améliorer la fonctionnalité et la qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales*

Répondre aux besoins du territoire à travers un aménagement commercial équilibré

- *Répondre aux besoins et attentes des consommateurs de l'aire gapençaise*
- *Développer de manière préférentielle l'activité commerciale au sein des espaces habités pour éviter les déplacements contraints*
- *Contribuer à un développement commercial mieux équilibré entre les secteurs de l'aire gapençaise*
- *Organiser le développement des espaces commerciaux avec les ZACOM*
- *Optimiser l'occupation et la densité des espaces commerciaux existants et sites en devenir*
- *Améliorer la fonctionnalité et qualité des espaces dédiés aux activités économiques et commerciales*
- *Améliorer l'attractivité marchande et urbaine des centres urbains*

Typologie d'économie :

Vocations dominantes des ZAE sur le territoire de l'Aire Gapençaise		
Production	Construction	27%
	Industrie	18%
Commerce	Commerce de détail	25%
	Commerce de gros	16%
Services	Services aux particuliers	8%
	Service tertiaire supérieur	2%
Logistique		4%

Tableau 3 : Vocations dominantes des ZAE sur le territoire, Région SUD 2025

Le diagnostic de la révision du SCoT affirme que l'économie de l'Aire Gapençaise est une économie présentielle. Mais les stratégies économiques tendent vers une économie davantage productive du territoire.
D'ailleurs, en 2025, selon le portail de la Région SUD, les vocations dominantes des ZAE[6] du territoire étaient réparties de la manière ci-contre (Tableau 3). 45% des ZAE du territoire accueillent des activités de production, mais le secteur du commerce (de gros et de détail) représente une part très importante.

Concernant la dynamique des zones, les secteurs de Gap, Tallard et de la Saulce sont relativement plus attractifs que le reste du territoire. Cela peut être expliqué par leur proximité avec l'autoroute (A51) et le bassin d'emploi de la ville-centre. La disponibilité foncière dans ces ZAE reste limitée tandis que les autres zones du territoire disposent de foncier encore constructible.

[6] ZAE : Zone d'Activités Economiques

Enfin, comme indiqué dans le diagnostic de la Révision du SCoT, peu de requalification des ZAE ont été engagées sur le territoire depuis 2013 visant à valoriser et rendre agréable ces espaces économiques. Toutefois à l'échelle des EPCI des projets sont en cours de maturation (Alpicité, 2024).

Le commerce :

A l'échelle du département des Hautes-Alpes, le commerce représente 38.5% de l'économie du territoire (données INSEE interprétées par Alpicité, 2024). Au sein de l'Aire Gapençaise, il s'agit de la CA Gap-Tallard-Durance qui rassemble le plus grand nombre de commerces.

L'organisation commerciale du territoire est également inégale en fonction des EPCI à forte influence touristique. En effet, les CC Buëch-Dévoluy et Champsaur-Valgaudemar ont un plus grand nombre de commerces alimentaires, de cafés et de restaurants. Tandis que la CA Gap-Tallard-Durance (60% des équipements commerciaux en 2021) accueille davantage de commerces dédiés à la personne, aux équipements, à la maison, à la santé et à la beauté. D'ailleurs entre 2012 et 2019, 18 nouvelles surfaces de vente de grande et moyenne surface implantées en ZACOM se sont installées à Gap. Entre 2019 et 2025, seule une enseigne de plus de 1000m² s'est implantée à Gap.

Malgré la forte attractivité commerciale des ZAE, le territoire de l'Aire Gapençaise tente de pérenniser les commerces de proximité au sein des centres-villes. C'est notamment le cas pour les communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain (PVD) qui vise à (re)créer une dynamique de centre-bourgs. Des organismes tels que Initiative Alpes Provence accompagnent les usagers au financement de leurs projets d'entreprises. Et des dispositifs tels que Ma boutique à l'Essai met en relation les propriétaires de locaux commerciaux vacants avec des porteurs de projets souhaitant ouvrir un premier commerce. L'objectif final est de dynamiser les centres villes et perpétuer leur attractivité.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le futur SCoT prévoit de changer la dénomination des « Zones d'Aménagement COMerciales » (ZACOM) en « Secteurs d'Implantation Périphériques » (SIP) qui sont définis par la loi Elan comme des espaces visant à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent s'implanter dans les centralités (Presc. 72).

Les conditions d'implantations entre le commerce de proximité et de non proximité restent les mêmes. Il sera toutefois possible pour des commerces de moins de 300m² de s'installer dans les zones d'activités à condition qu'il y ait un lien avec le fonctionnement de la zone et de ne pas entrer en concurrence avec les centralités proches (Presc. 73).

La consommation d'espace des ZAE

Pour la mesure de la consommation d'espace du territoire, les données publiées sur mondiagartif.fr ont été analysées. Pour la prise en compte de la consommation foncière des « coups partis », l'Atlas du Foncier économique réalisé par la Syndicat Mixte a été pris en compte.

En moyenne sur la période **de 2011 à 2023, 3.46ha par an ont été consommés pour les activités économiques sur le territoire pour un total de 45.01ha**. Il est possible de constater que l'année 2020 marque un creux de consommation d'espace explicable par la crise sanitaire du Covid-19. L'année 2023 a quant à elle dépassé le seuil maximum de consommation du SCoT donnant l'impression d'un « rattrapage » des années précédentes.

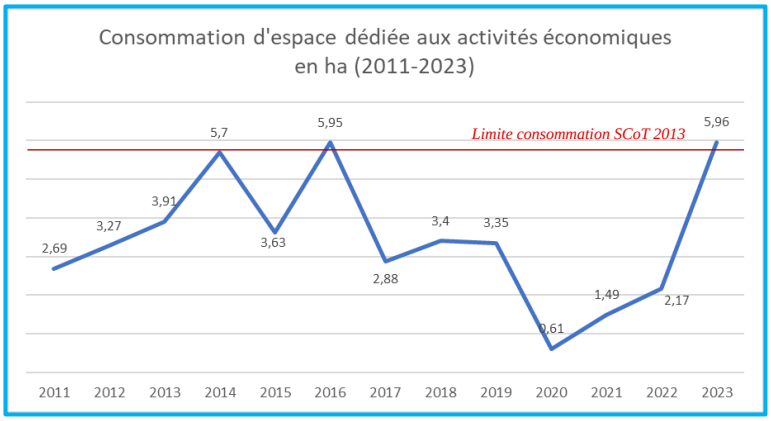


Figure 24 : Consommation d'espaces économiques (2011-2023), MonDiagnosticArtificialisation.fr 2025

L'Atlas du Foncier Economique estime que sur la période de 2019-2025, la consommation foncière est principalement comptabilisée dans les coups partis du SCoT de 2013 (Figure 25) :

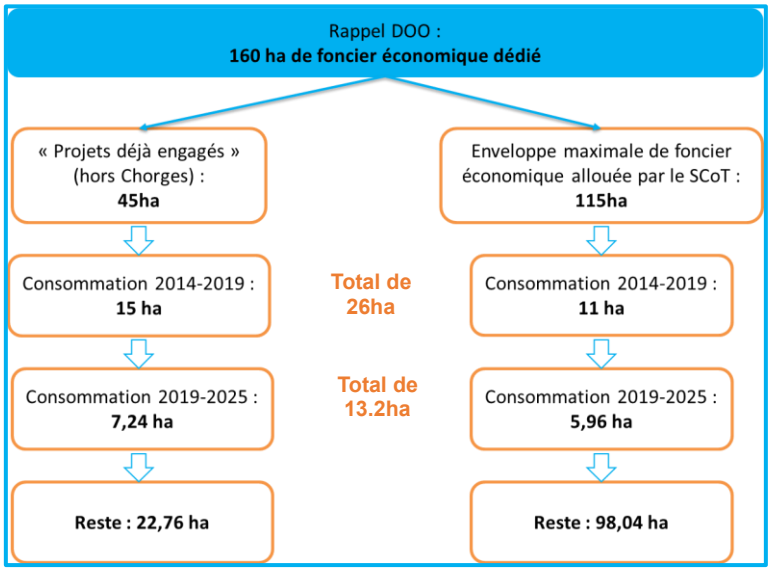


Figure 25 : Etat des lieux de foncier économique consommé. Atlas du Foncier Economique, 2024

Le travail de recensement réalisé dans le cadre de l'Atlas Foncier Economique estime que 81ha économiques sont actuellement « disponibles » dans les documents d'urbanisme (périmètre SCoT 2022). Cette réserve de foncier économique est supérieure à la consommation réelle d'hectares économiques du territoire.
Au total, 12% des ZAE (hors voirie) reste disponible à l'aménagement économique.

De plus, la consommation foncière économique est principalement localisée sur le territoire de l'Agglomération de Gap-Tallard-Durance grâce à la présence de la ville-centre et des communes dynamiques telles que Tallard et la Saulce. Cependant, la réserve foncière dédiée aux activités économiques se situe davantage dans les autres collectivités.

Le SCoT en vigueur limite la consommation à un maximum de 5.75 ha/an pour les activités économiques. Avec une enveloppe de 115ha dédiés au développement économique hors projets engagés sur la période de 2013 à 2032, 39.05ha ont été consommés (soit 1/3 de l'enveloppe). Le SCoT de 2013 prévoyait donc une enveloppe de 5.75ha/an en moyenne d'espaces économiques alors que 3.25ha/an ont été consommés en moyenne.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT futur conserve la volonté d'accentuer l'implantation d'entreprises productives dans les ZAE du territoire. Au vu de l'importance des filières en cours de développement sur le territoire et leurs enjeux quant à l'attractivité économique, le SCoT prévoit des prescriptions dédiées aux filières de :

- Agroalimentaire ;
- Aéronautique ;
- Médicinale et cosmétique ;
- Bois ;
- Extractive (en référence au Schéma Régional des Carrières) ;
- Economie sociale et solidaire.

Concernant la consommation d'espaces économiques le SCoT prévoit une enveloppe de 70ha pour la période de 2025 à 2045 (Presc. 31).

Le SCoT demande que la stratégie économique du territoire et la mise en place d'une stratégie foncière dédiée à l'économie, soit réalisée par les EPCI (Presc. 30 & 31).

5. LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'Aire Gapençaise

- *Renforcer la diversité des espaces touristiques et de loisirs de l'Aire Gapençaise*
- *Engager la réhabilitation et la diversification de l'hébergement touristique et de loisirs, participant à l'offre d'accueil*
- *Investir dans le tourisme d'été et d'intersaison dans tous les secteurs pour évoluer vers un tourisme « 4 saisons »*
- *Permettre le développement des activités de sports d'hiver, tout en anticipant l'évolution et la diversification des activités offertes dans les stations de ski*
- *Améliorer les conditions d'accès vers les principaux sites touristiques et de loisirs, et les conditions de fréquentation*
- *Permettre le développement de nouvelles Unités Touristiques Nouvelles (UTN)*

Les activités touristiques et de loisir :

Le SCoT de 2013 demandait « d'investir dans le tourisme d'été et d'intersaison dans tous les secteurs pour évoluer vers un tourisme 4 saisons ». Les objectifs étaient ainsi de développer les activités de plein air et de favoriser les continuités valléennes. Il est possible de constater que cette stratégie de développement touristique correspond à la réalité actuelle du territoire. Ce point est en corrélation avec l'évaluation du SCoT de 2019 qui constatait déjà une bonification en quantité et en diversité de l'offre de tourisme.

En effet, le développement touristique du territoire tend vers une logique de diversification des activités de loisirs et vers un tourisme 4 saisons. Les activités telles que la randonnée, le trail, le cyclisme (VTT/VTTAE et cycloroute), l'escalade, les sports d'eau vive, les zones aqualudiques et les espaces culturels se développent sur le territoire (Alpicité, 2024). Des activités touristiques dites de « niches » se démarquent également telles que : les activités de golf à Bayard, les activités aéronautiques à Tallard et à Aspres-sur-Buëch, le tourisme religieux à Notre-Dame-du-Laus, etc.

Les stations de sports d'hiver ont donc procédé à des aménagements tels que :

- Base de loisirs à Ancelle et à Orcières,
- Base de loisirs à Orcières,
- Centre aquatique au Dévoluy,
- Pistes de VVT de descente à Orcières, Ancelle, Dévoluy, etc.

Faute de données chiffrées, il serait intéressant de pouvoir quantifier l'évolution de la fréquentation à ces activités et faire un lien avec l'implantation d'hébergement de loisirs à proximité.

En revanche, la station de sport d'hivers de Céüze 2000 a définitivement fermé ses portes et une procédure de démontage est en cours de réalisation (CC Buëch-Dévoluy, 2024).

Les hébergements marchands :

Attention : fautes de données précises sur l'hébergement touristique, les données produites (basée sur la taxe de séjour) par le bureau d'études MDP dans le cadre de l'AMI ZAN financé par l'ADEME, ont été utilisées. Toutefois, il s'agit de données sur le futur périmètre du SCoT (sans Chorges et Bellaffaire et prenant en compte le Haut-Buëch, Curbans et Claret).

En 2019, les données FluxVision ont dénombré 6 028 000 nuitées sur le territoire.

L'évaluation de 2019 affichait un nombre total de lits touristiques de 95 000 unités dont la moitié sont des résidences secondaires. L'étude de MDP, basée sur la taxe de séjour, comptabilise 123 600 lits touristiques dont 30% sont des lits marchands. Nous ne connaissons pas les causes de ces fortes variations. Où 28% sont en meublés de tourisme et 28% en hôtellerie de plein air (camping, aires de camping-car, etc.) (Figure 26) (MDP, 2024).

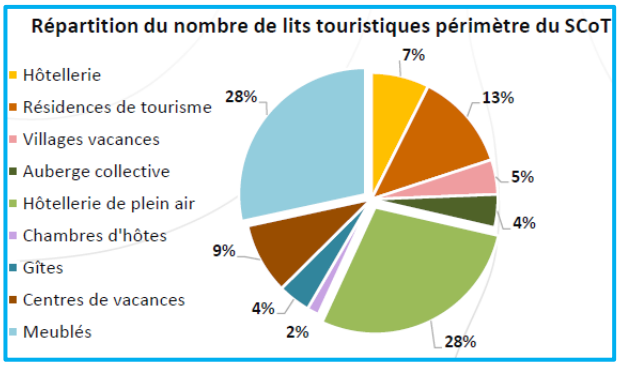


Figure 26 : Répartition du nombre de lits touristiques, MDP 2024-nouveau périmètre

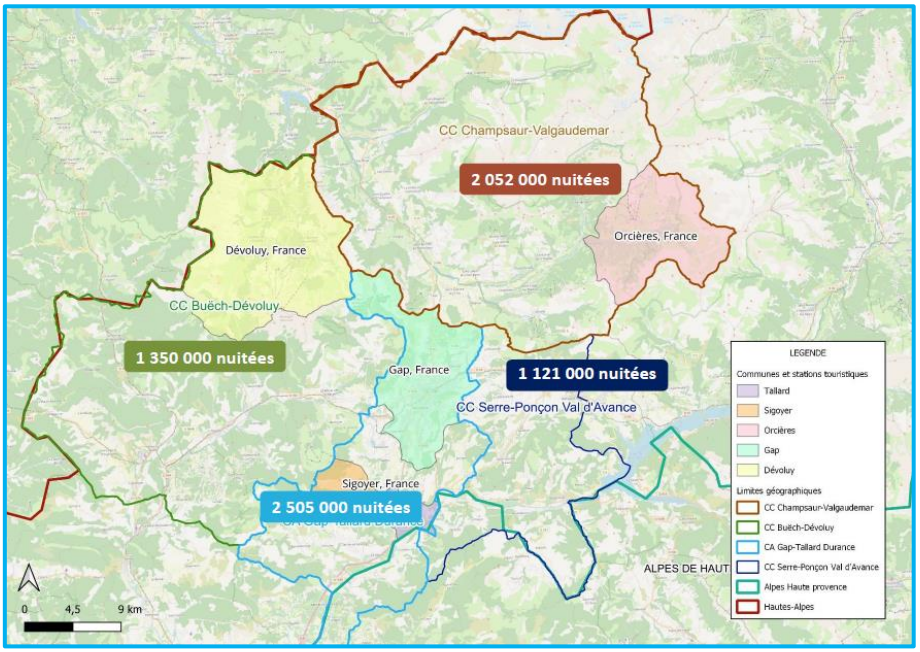


Figure 27 : Répartition des nuités touristiques sur le territoire, données FluxVision 2019 interprétées par MDP 2025

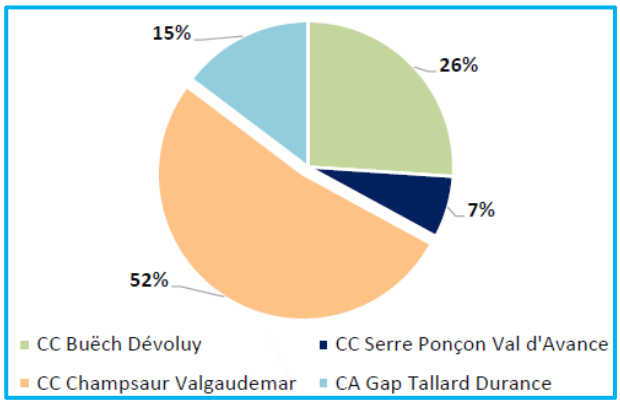


Figure 29 : Répartition des lits marchands sur le territoire, MDP 2024-nouveau périmètre

La répartition des lits touristiques varie sur le territoire : 52% des lits marchands sont situés dans la CC Champsaur-Valgaudemar et 26% sont dans la CC Buëch-Dévoluy. Mais ce sont **les stations de sports d'hiver qui vont concentrer la majorité des hébergements (61%) et des lits marchands (48%)**. D'ailleurs 38% des lits marchands du territoire sont situés à Orcières ou Dévoluy (MDP, 2024). Les fiches par station produites par le bureau d'études MDP sont en Annexe 1.

L'évaluation du SCoT de 2019 mentionnait une montée en gamme générale des nouveaux équipements de tourisme. Cependant, ce constat ne se base pas sur un détail chiffré. Il est toutefois possible de constater que **62% des hébergements touristiques ne sont pas classés** (MDP, 2024).

Le SCoT de 2013 s'orientait clairement vers un renforcement des communes touristiques et de loisirs du territoire avec une ambition quantitative et qualitative des hébergements touristiques (DOO, 2013). Les documents devaient notamment aider à la rénovation et la réhabilitation des lits touristiques anciens tout en modérant la construction de nouveaux lits touristiques. Un important enjeu aujourd'hui reste la rénovation (notamment thermique) des hébergements touristiques mais également la montée en puissance du nombre de meublés loués sur des plateformes numériques (airbnb, etc.).

Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

La liste des UTN inscrites au SCoT en 2013 était la suivante :

Nom	Etat en 2025	
	Réalisé	Non réalisé
Valoriser le site de **Notre Dame du Laus**, première destination touristique du département (église, lits touristiques, musée, salle de conférence, etc.)		x
Optimiser le domaine skiable alpin du **Dévoluy** et renforcer son attractivité 4 saisons (zone de loisir, nouvelles remontés mécaniques, réseau de neige de culture, centre de bien être, etc.)	**OAP de la Joue du Loup :** - Centre de bien être (300pers), - Galerie commerçante, - Appartement (immeubles collectifs et chalets) ~ en partie, - Stationnements publics/privés, ouverts/couverts ~en partie. **OAP Vallon des Loups** **Domaine skiable :** - Nouveau front de neige, - Lac artificiel pour la production de neige de culture.	**OAP de la Joue du Loup :** - Hôtel de 50 chambres. **Domaine skiable :** - Téléporté qui reliera La Joue du Loup et Super-dévoluy, - Télésiège sommet du Jas, - Espace ludique, - Ouverture de 500 à 1100 lits.
Réhabilitation de l'ancienne gare de téléphérique d'**Orcières Merlette** et création d'emplacements en station	- Construction du télésiège du Gourou, - Construction du télésiège de Casse Blanche, - 5 076m² de stationnement ~ en partie.	- Réhabilitation de l'ancienne gare du télécabine, - Construction du télésiège de Rochebrune.

Tableau 4 : Etat des lieux des UTN inscrites au SCoT de 2013, SMAG 2025

Ce que prévoit la Révision du SCoT :

Face à la présence forte des activités touristiques sur le territoire et l'évolution de la clientèle et des changements climatiques, le SCoT prévoit une offre en immobilier de loisir diversifiée et adaptée. De ce fait, les hébergements marchands changeant de destination (Presc. 52) seront encadrés, la création de nouveaux lits touristiques sera possible en espace urbanisé (Presc. 53) et l'immobilier de loisir devra être rénové et remis sur le marché (RRETIL) (Presc. 55).

Concernant le tourisme 4 saisons, le SCoT garde la trajectoire de diversification des activités sur les territoires touristiques tout en pérennisant les domaines de sports d'hiver (Presc. 38-43). Le SCoT demande que les aménagements de domaines skiables soient pensés dans le cadre d'une transition et d'une diversification des activités face aux changements climatiques (Presc. 46).

Après avoir interrogé les stations, le SCoT en cours en révision ne prévoit pas d'UTN structurante.

6. LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Favoriser une gestion économe de l'espace :

- *Une consommation de l'espace encadrée par les volets thématiques du DOO*
- *Des objectifs de consommation*
- *Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires.*

Pour la mesure de la consommation d'espace du territoire, les données publiées sur mondiagartif.fr ont été analysées.

La consommation d'espace de l'Aire Gapençaise a eu une tendance à la **baisse de 2012 à 2021 en passant respectivement de 38.61ha à 20.35ha** (soit une baisse de 47%) (Figure 30). L'année 2022 et 2023 ont connu un pic de consommation d'espace[7]. Ce phénomène se fait ressentir à l'échelle départementale mais n'est pas similaire aux autres départements de la Région PACA (Cerema, 2025).

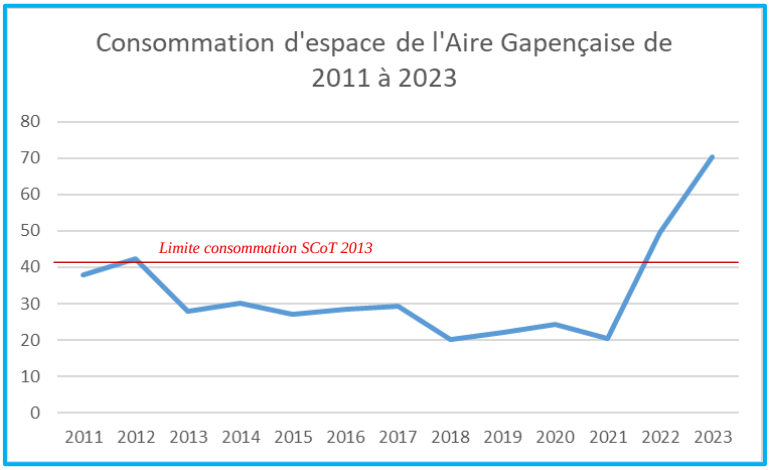


Figure 30 : Consommation d'espace de l'aire gapençaise (2011-2023), MonDiagnostic.beta.gouv.fr 2025

[7] Les principales communes concernées par le pic de consommation en 2022-2023 sont : Gap, Chorges, St-Bonnet-en-Champsaur, Veynes, La Roche-des-Arnauds.

Au fil des années le secteur le plus consommateur de l'espace global reste **l'habitat**. Sa part, depuis 2011 a augmentée pour atteindre les **88% de la consommation globale en 2022** (Figure 31). La consommation d'espace dédiée au secteur de l'habitat (+3.8%/an) est supérieure à la croissance du nombre de logement (+1.02%/an) sur le territoire. Nous pouvons donc en conclure que **le secteur de l'habitat consomme davantage d'espace et que la densité bâtie du territoire est modérée.**

De 2013 à 2021, le territoire de l'Aire Gapençaise était en dessous des objectifs fixés par le SCoT qui étaient d'une consommation maximale de 41 ha maximale par an. La consommation des années 2022 et 2023 a en revanche largement dépassé ces objectifs.

Pour rappel, le SCoT de 2013 définit les objectifs de densité moyens à l'échelle de la commune :

- Ville-centre : 25 logements/ha
- Bourgs principaux : 20 logements/ha
- Bourgs relais : 15 logements/ha
- Villages et bourgs locaux : 15 logements/ha
- Communes touristiques : 15 logements/ha

Le rapport entre le nombre de logements produits et la consommation d'espace dédié à l'habitat indique que la densité moyenne du territoire serait de 11.8 logements/ha entre 2021 et 2022. La densité des logements produits

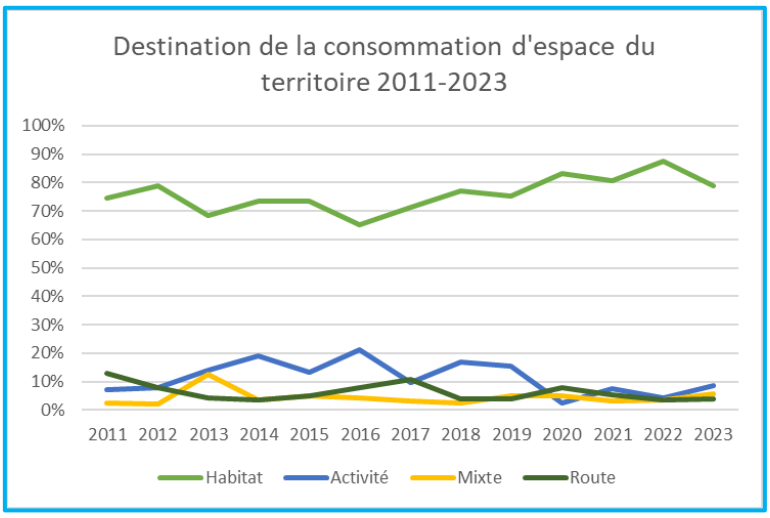


Figure 31 : Destination de la consommation d'espace de l'aire gapençaise (2011-2023), mondiagartif.beta.gouv.fr 2025

est donc en dessous des objectifs fixés par le SCoT. On constate que la densité sur la ville-centre est supérieure aux objectifs du SCoT avec 30.72 logements/ha en moyenne entre 2021 et 2022 (Mondiagartif.fr, 2025).

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

En 2021 la loi Climat et Résilience fixe un objectif de Zéro Artificialisation Net des sols (ZAN) à atteindre en 2050. La révision du SCoT intègre donc cette loi et ses règles d'application visant à une sobriété foncière.

Dans ce cadre, l'enveloppe totale d'hectares disponibles pour le territoire sera de 412ha jusqu'en 2045 (PAS). Les densités de logements sont quant à elles augmentées selon l'armature :

- Ville centre : Au moins 30 logements / ha ;
- Bourg principaux : Au moins 25 logements / ha ;
- Bourg relais : Au moins 20 logements / ha ;
- Communes touristiques : Au moins 20 logements / ha ;
- Communes rurales : Au moins 20 logements / ha (Presc. 118).

Le SCoT fixant un objectif de sobriété foncière et demande aux collectivités d'analyser leurs capacités de densification comme les friches, les logements vacants, les BIMBY et les dents creuses (Presc. 117).

Enfin, de manière générale, tous nouvel aménagement devra répondre à la séquence « Eviter, Réduire et Compenser » (ERC) (Presc. 76).

7. LA MOBILITE

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Améliorer les conditions de déplacements

- *Améliorer la grande accessibilité au service du développement économique et touristique de l'Aire Gapençaise*
- *Articuler urbanisme et déplacements*
- *Améliorer les conditions de déplacement et offrir des alternatives à l'usage de la voiture en solo pour les trajets internes à l'Aire Gapençaise*
- *Réduire la congestion et les difficultés d'accès à Gap en développant un programme multimodal d'accompagnement de la rocade*

Les flux

En 2019, Les motifs de déplacements sur le territoire de l'Aire Gapençaise étaient organisés de la manière ci-contre :

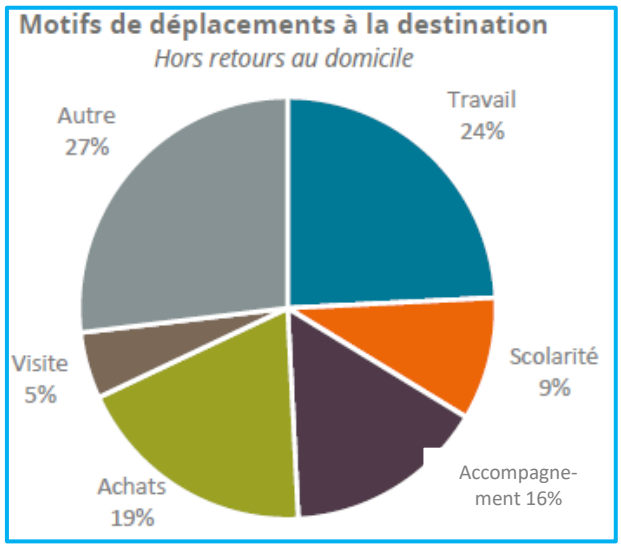


Figure 32 : Motifs des déplacements à la destination hors retours au domicile, Enquête déplacements ville-moyenne 2019

La partie sur l'organisation de l'emploi sur le territoire mettait en avant les communes de Gap, Tallard et de la Saulce. Gap ayant un nombre d'emplois supérieur à sa population voit les actifs des communes voisines de Gap qui se rendent dans la ville-centre pour travailler. Comme présenté dans le diagnostic de territoire réalisé dans la procédure de Révision du SCoT :

- 77% des actifs de la CAGTD se rendent à Gap pour travailler,
- 26% des actifs de la CCBD se rendent à Gap pour travailler,
- 23% des actifs de la CCCV se rendent à Gap pour travailler,
- 46% des actifs de la CCSPVA se rendent à Gap pour travailler (Alpicité, 2024).

Ainsi, comme l'avait démontré l'enquête de déplacement réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise, le secteur de Gap est « le support d'une forte densité de flux de déplacements ». 90% des flux entrants proviennent des EPCI voisins et sont répartis de la manière suivante :

- 48% viennent de la CCSPVA,
- 30% viennent de la CCBD,
- 22% viennent de la CCSP (projet de plan de mobilité simplifiée de la CAGTD, 2023).

Retenons tout de même que la majorité des flux des 3 autres EPCI s'effectuent au sein de leurs propres territoires.

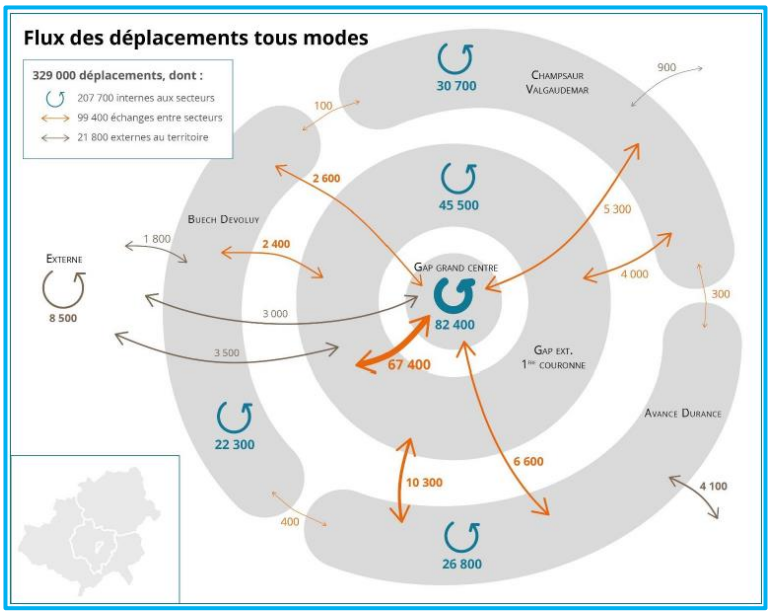


Figure 33 : Flux des déplacements du territoire, Enquête déplacements ville moyenne 2019

Les modes de déplacements

L'enquête de déplacements de 2019 révèle que 64% des déplacements sont effectués en voiture. Toutefois, l'usage de la marche est relativement développé et représente 28% des déplacements sur le territoire. D'ailleurs, la ville-centre, de par sa proximité avec les commerces et services voit 40% de ces déplacements effectués à pied. **« Le vélo et les transports en commun sont deux modes de déplacements marginaux sur l'ensemble du territoire »** (Enquête déplacements ville moyennes, 2019).

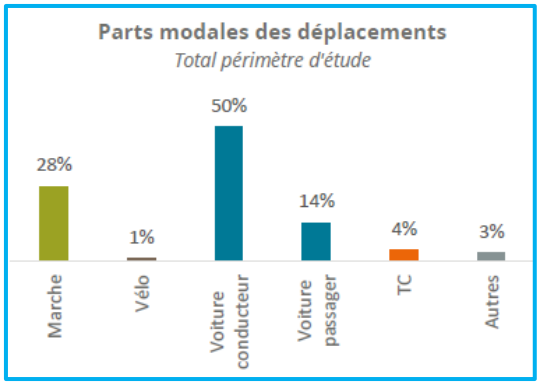


Figure 34 : Parts modales des déplacement, Enquête déplacement ville moyenne 2019

Notons également que le taux d'occupation des véhicules reste inférieur à 2 personnes par trajets. Notamment dans le cadre des trajets domicile-travail où le conducteur du véhicule est majoritairement seul (Enquête déplacements ville moyennes, 2019).

Enfin, quel que soit le motif de déplacement, le mode de transport reste majoritairement la voiture :

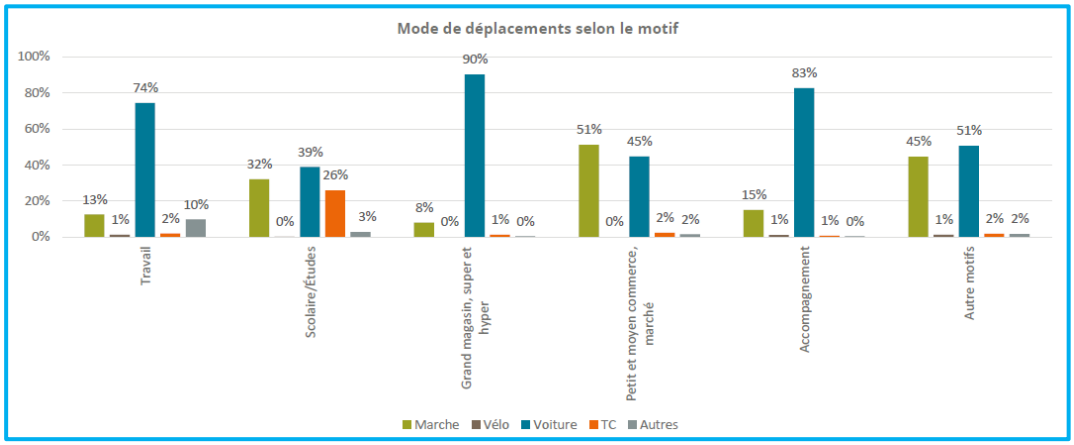


Figure 35 : Mode de déplacements selon le motif, Enquête déplacement ville moyenne 2019

En conclusion, l'évaluation de SCoT en 2019 faisait état d'une amélioration des accès routier mais d'une dégradation de l'offre ferroviaire sur le territoire.

En 2025, le constat est le suivant :

- Infrastructures routières : le territoire reste éloigné des principaux pôles de la Région PACA mais il constitue tout de même un « nœud pour irriguer l'ensemble des Hautes-Alpes depuis le sud ». Le relief peut impacter le temps et le confort de conduite. (Alpicité, 2023)

- Infrastructures ferroviaires : « l'Aire Gapençaise est traversée par un réseau ferroviaire qui dessert de nombreux pôles attractifs. Cependant, les temps de trajets sont longs et pour certaines lignes, il y a peu de cadencement. La capacité d'utilisation pour des trajets quotidiens reste alors très limités ». (Alpicité, 2023)

- Infrastructures bus/car : « Le maillage est relativement dense notamment si l'on inclut les correspondances. Pourtant, l'efficacité est limitée hormis la liaison vers Aix / Marseille. Comme pour les autres moyens de transports en commun, les temps de trajets sont importants, notamment en comparaison à ceux en voiture, et le cadencement est parfois faible, ce qui rend quasiment impossibles des trajets quotidiens ». (Alpicité, 2023)

- Infrastructures cyclables : « Il y a peu d'aménagements cyclables sur le territoire. Les routes de montagne sont souvent peu larges, ce qui ne facilite pas cette mise en place. Le maillage est très faible et la sécurité des bandes cyclables reste moins importante que des pistes cyclables ou voies vertes. » (Alpicité, 2023)

2013		2019	2025
Page 165 du DOO	Prévoir le tracé de l'**A51**		Abandonné
	Réalisation totale de la **rocade de Gap**	Non	En cours
	Amélioration de la **RN85**		Oui
	Amélioration de la **RN94**		Oui
	Amélioration de la **RD942** par l'aménagement d'une déviation de Tallard et Remollon		Non
Page 168 du DOO	**Aménagement de la gare de Gap** comme un pôle d'échange multimodal		Oui
Page 169 du DOO	Pérenniser les gares de Veynes et Chorges comme porte d'entrée sur le territoire		Oui
Page 170 du DOO	Aménagement de la véloroute de la Durance (Marseille-Gap-Briançon)		En cours
	Aménagement de la véloroute entre Gap et St-Bonnet-en-Champsaur		En cours

Tableau 5 : Liste des aménagements mobilité prévus au SCoT, SCoT 2013

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

La ville-centre et les bourgs locaux, dans le but d'assurer la cohérence de l'ensemble des mobilités du territoire, devront réaliser une OAP[8] thématique « mobilité » dans leurs documents d'urbanisme (Presc. 3).

Le SCoT en cours de révision vise à améliorer l'accessibilité et les déplacements par le développement des infrastructures. Les documents d'urbanisme devront ainsi prendre en compte les opérations d'entretien, de mise en sécurité, de modernisation et de développement des infrastructures du territoire (Presc. 4). Par exemple, il s'agira de préserver les possibilités de mise à deux voies de l'emprise ferroviaire des anciennes gares ou haltes ferroviaires (La Bâtie-Neuve, la Freissinouse, la Roche-des-Arnauds, La Faurie), de permettre la réalisation de la rocade de Gap (etc.).

La place du ferroviaire devra être renforcé notamment par le développement et la consolidation des pôles d'échanges multimodaux au niveau des gares ferroviaires (Presc. 5). Il s'agit également d'adapter les infrastructures pour accueillir les transports en commun en garantissant une fréquence de desserte suffisante pour les actifs, etc. (Presc. 6).

Enfin, les alternatives à la voiture individuelle devront être mises en valeur sur le territoire par l'aménagement d'infrastructures adaptés aux piétons et à l'usage du vélo au quotidien (Presc. 7 et 8).

8 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

8. L'AGRICULTURE

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'Aire Gapençaise

- *Valoriser le capital agricole de l'Aire Gapençaise*
- *Préserver les conditions d'exploitation des activités agricoles*

La traduction dans les DUL

La carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT en vigueur indique les espaces agricoles du territoire. Le DOO demande ainsi que les documents d'urbanisme locaux classifient ces espaces en « zone agricoles ». La constructibilité y est donc limitée aux « installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole » (DOO, 2013). Le DOO mentionne également la possibilité, dans certains cas, de classer ces espaces agricoles en zone naturelle (page 19 du DOO).

L'évaluation du SCoT permet ainsi de constater que les espaces agricoles sont dans la très grande majorité des cas classés en zone A et N. En revanche 1 100ha (soit 1.5% des espaces agricoles identifiés au SCoT) sont en zone urbaine et 440ha (soit 0.6% des espaces agricoles) sont des zones à urbaniser au PLU.

Zonage des espaces agricoles dans les PLU

Zones	Ha	%
A	36 913,01	47,2%
N	39 643,19	50,7%
U	1 163,55	1,5%
AU	440,19	0,6%
TOTAL	**78 159,94**	**100,0%**

Tableau 7 : Traduction des espaces agricoles inscrits au SCoT dans les PLU, SMAG 2025

Zonage des espaces agricoles dans les RNU

Zones	Ha	%
Urbanisées	97,08	0,4%
Non urbanisées	27 467,50	99,6%
TOTAL	**27 564,58**	**100,0%**

Tableau 6 : Traduction des espaces agricoles inscrits au SCoT dans les zones au RNU, SMAG 2025

Les aménagements sur les espaces agricoles identifiés

Les services de la Direction Départemental des Territoires (DDT) 05 ont mis en place une méthodologie d'analyse de consommation d'espace du territoire par comparaison de photos aériennes. Nous pouvons donc constater que parmi **les terres agricoles identifiées sur la « Carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles », 0.50% ont été aménagés à l'échelle de l'Aire Gapençaise.** Parmi ces aménagements qui représentent 551ha, la majorité sont aménagées dans un but résidentiel (51%), agricole (20.8%) et économique (10%).

Répartition de la consommation d'espace dans les espaces agricoles du SCoT par EPCI et par catégories (2011-2021)

CATEGORIE	CAGTD	CCBD	CCCV	CCSPVA	TOTAL
Agricole	7,2%	4,2%	5,5%	3,9%	**20,8%**
En construction	0,8%	0,2%	0,5%	0,2%	**1,8%**
Parc photovoltaïque	1,0%	0,0%	0,0%	2,0%	**3,0%**
Habitat	22,0%	7,4%	13,4%	8,3%	**51,1%**
Economie	5,9%	0,7%	1,6%	1,8%	**10,0%**
Etablissement public	1,7%	1,2%	1,7%	0,5%	**5,2%**
Voirie	6,6%	0,1%	1,0%	0,5%	**8,2%**
TOTAL	**45,2%**	**13,8%**	**23,7%**	**17,3%**	**100,0%**

Tableau 10 : Répartition de la consommation d'espace dans les zones agricoles du SCoT par EPCI et par catégorie de consommation (2011-2021), SMAG 2025

20.8% de la consommation d'espace est à destination de bâtiments agricoles. Selon l'analyse de la DDT 05, il s'agirait de 335 bâtiments mesurant en moyenne 3 000m². Donc, étant donné que l'Aire Gapençaise compte 921 exploitations agricoles ; plus d'un tiers des exploitants du territoire ont construit un nouveau hangar sur la période de 2011 à 2021.

Les objectifs du SCoT de 2013 étaient d'autoriser les aménagements sur ces zones agricoles uniquement pour des aménagements nécessaires aux services publics et les exploitations agricoles. Cependant, les principaux aménagements réalisés dans ces zones sont des aménagements à destination de l'habitation. Les objectifs du SCoT ne sont donc pas respectés.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

La pérennité des espaces agricoles doit être assurée. Pour cela les documents d'urbanisme devront prendre en compte les espaces agricoles inscrits à la « Carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles ». Cette dernière identifie les espaces d'usage agricole à classer majoritairement comme tels (zone A ou N) dans les documents d'urbanisme (Presc. 57).

Parmi les espaces identifiés au SCoT, les DUL devront procéder à une analyse précise à l'échelle locale (potentiel agronomique, irrigation, topographie et rôle dans le fonctionnement agricole du territoire). Les DUL pourront ainsi identifier ces espaces agricoles stratégiques et limiter la constructibilité pour les protéger (Presc. 59).

De manière générale, la constructibilité en zone agricole doit être encadrée tout en garantissant les possibilités d'installations agricoles. Les logements pour les agriculteurs seront autorisés uniquement si leur présence sur l'exploitation est nécessaire (Presc. 58).

Enfin, les changements de destination des bâtiments agricoles devront être encadrés (Presc. 60), les terres irrigables devront être protégées (Presc. 61) et le principe d'ERC devra être appliqué (Presc. 62).

9.

9. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Valoriser la trame verte et bleue de l'Aire Gapençaise

- *Préserver la biodiversité et la structuration de l'Aire Gapençaise par la trame verte et bleue*
- *Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles pour le long terme*
- *Préciser et valoriser les corridors écologiques*
- *Préciser et valoriser la trame bleue et les zones humides*

La traduction dans les DUL

Le SCoT de l'Aire Gapençaise vise à protéger sur le long terme les réservoirs de biodiversités du territoire. De ce fait, les documents d'urbanisme « doivent classer les réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue en zonages naturel ou agricole » (DOO, 2013). Les aménagements agricoles, éducatifs, pédagogiques, scientifique et de loisirs y sont autorisés dans le cas où la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces ne sont pas atteintes.

Ainsi en 2025, sur les 81 940ha de réservoirs de biodiversité, la majeure partie est classée en zone naturelle dans les documents d'urbanisme (PLU et RNU).

Zonage des réservoirs de biodiversité dans les PLU

Zones	Ha	%
N	46 357,5	92,0%
A	3 943,6	7,8%
U	61,3	0,1%
AU	8,4	0,0%
TOTAL	50 370,8	100,0%

Tableau 13 : Traduction des réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT dans les PLU, SMAG 2025

Zonage des réservoirs de biodiversité dans les RNU

Zones	Ha	%
Urbanisées	8,7	0,0%
Non urbanisées	31 560,7	100,0%
TOTAL	31 569,3	100,0%

Tableau 11 : Traduction des réservoirs de biodiversité inscrits au SCoT dans les zones au RNU, SMAG 2025

Notons tout de même que 8.4ha de réservoirs de biodiversité sont situés en zones à urbaniser (AU).

Parmi les 11 avis formulés par le Syndicat Mixte sur les documents d'urbanisme du territoire 8 remarques ont été faites concernant la préservation de l'environnement :

- 1 observation sur un zonage graphique à préciser,
- 2 remarques sur la délimitation et la protection des zones humides,
- 4 remarques demandant un retravail des corridors écologiques et de leur traduction règlementaire.

Les aménagements dans les corridors écologiques

Le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux affinent à échelle locale les corridors écologiques. Ces derniers doivent ainsi être rendus inconstructibles, à l'exception des projets d'intérêt général ne pouvant pas se situer ailleurs ou des besoins agricoles identifiés. De manière générale, les projets d'urbanisation situés dans ces zones doivent être réétudiés.

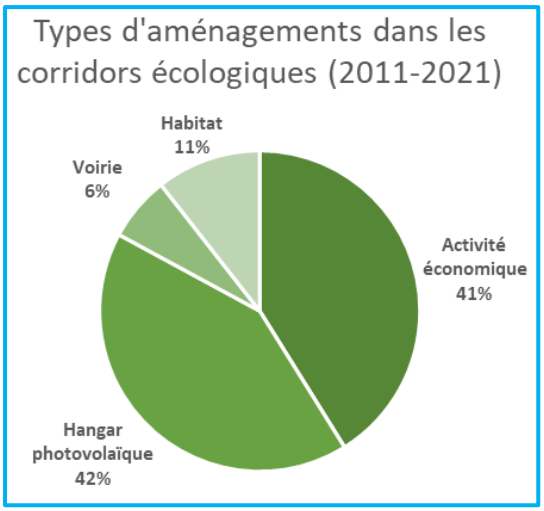


Figure 42 : Types d'aménagements dans les corridors écologiques (2011-2021), SMAG 2025

De manière générale, les corridors écologiques sont bien intégrés dans les documents d'urbanisme. Toutefois, dans son calcul de consommation d'espace (2011-2021) par analyse de photos aériennes, la DDT-05 relève des aménagements situés dans ces corridors.

7.6ha de constructions seraient ainsi situés dans des corridors écologiques ou à une proximité avérée. Les aménagements seraient majoritairement des hangars photovoltaïques ou des activités économiques.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le futur SCoT perpétue la volonté de protection des espaces de biodiversité et les corridors écologiques. Chacun d'entre eux correspond à des enjeux nationaux, régionaux ou locaux. Les règles y sont donc adaptées :

- Dans les réservoirs de biodiversité majeurs d'importance nationale, seuls sont autorisés les installations, aménagements et constructions correspondant à la réglementation en vigueur propre à chaque élément composant ces réservoirs. (Presc. 78)
- Dans les réservoirs de biodiversités majeurs d'importance régionale, l'urbanisation est autorisée à condition de correspondre à une nécessité agricole, d'étendre l'urbanisation existante dans le cas où les capacités de densification ne sont pas suffisantes et que la démarche ERC soit appliquée dans les deux cas. (Presc. 79)
- Dans les réservoirs de biodiversité locaux, l'urbanisation est autorisée à condition d'effectuer un inventaire écologique à proximité des zones bâties, que les aménagements ne dégradent pas la fonctionnalité écologique, de maintenir les perméabilités écologiques, les performances environnementales, etc. (Presc. 80)

10. LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Mettre en valeur les paysages de l'Aire Gapençaise :

- *Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère*
- *Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis*
- *Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques*

Le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux « pérennisent et mettent en valeur les éléments ponctuels agricoles et naturels identitaires de l'Aire Gapençaise ». A ce sujet, le DOO délimite les espaces identitaires à préserver et qui doivent être inscrits en zones agricoles dans les DUL. La constructibilité des zones doit être limitées et est encadrées par l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme (DOO, 2013).

L'évaluation de 2019 faisait état d'une nette progression de protection de ces espaces identitaires entre 2014 et 2019. Ci-dessous, la répartition des espaces identitaires (plaines, plateaux agricoles, vergers, vignes) dans les PLU du SCoT :

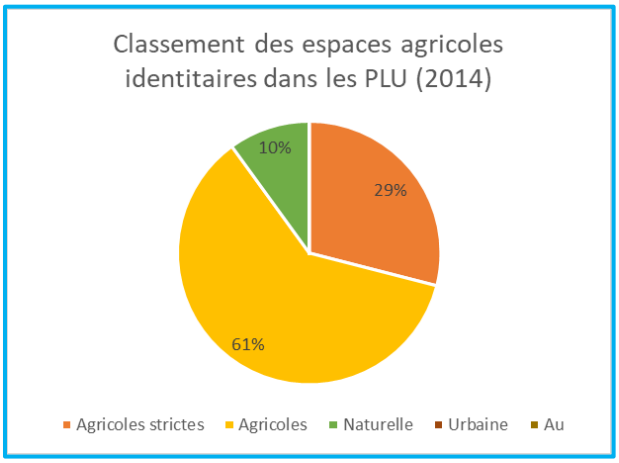


Figure 34 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2014, SMAG 2019

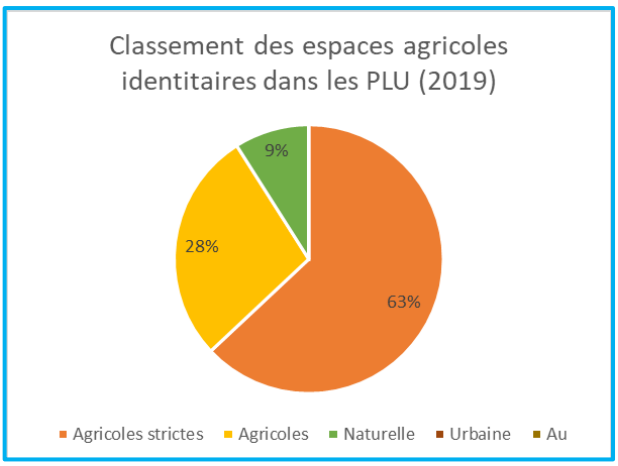


Figure 43 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2019, SMAG 2019

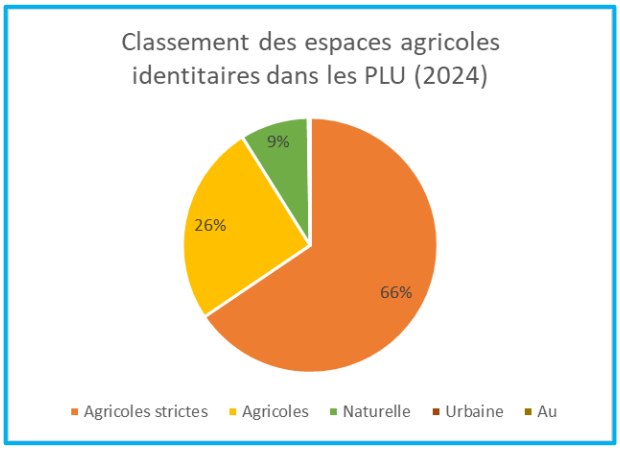


Figure 36 : Classement des espaces agricoles identitaires dans les PLU en 2024, SMAG 2025

Selon les calculs exercés dans le cadre de l'évaluation de 2025, la protection des espaces identitaires continue dans les documents d'urbanisme. La période de 2014 à 2019 avait marqué une forte évolution dans le classement de ces espaces en zones agricoles non constructibles. Et la période de 2019 à 2025 vient affirmer cette volonté de protéger les espaces identitaires inscrits au SCoT avec une augmentation de 3 points de pourcentage.

L'espace identitaire du bocage, comme en 2019, reste l'espace identitaire le mieux traduit dans les documents d'urbanisme. Pourtant il s'agit d'une « recommandation » dans le DOO.

L'évaluation du SCoT de 2019 faisait état de difficultés de mise en œuvre des espaces identitaires dans les documents d'urbanisme et donc engendrait des points d'incompatibilité :

- La constructibilité des espaces identitaires en zone agricole,
- La traduction (OAP, règlement écrit et graphique) de la protection des espaces identitaires bocagers,
- La constructibilité des espaces identitaires Vignes (notamment dans le cadre de construction de serres agricoles),
- La prise en compte de l'impact visuel des ZAE et des routes.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

L'ensemble des espaces identitaires[9] sont élargis aux nouvelles communes du périmètre et passent en prescription. Chaque espace identitaire a sa propre règle de constructibilité (Presc. 100).

Les belvédères et cônes de vue sont quant à eux davantage expliqué dans le futur DOO avec une application plus claire de règles de préservation paysagère (Presc. 87, 88 et 90).

L'intégration des stations de ski et du domaine skiable et touristique est également prescrit par le futur SCoT (Presc. 104-106).

[9] Dans le cadre de la révision du SCoT, le terme « espace identitaire » sera remplacé par « espace emblématique ».

11. LA VALORISATION ET LA PRESERVATION DES RESSOURCES

Rappel des orientations du SCoT de 2013 :

Valoriser les ressources de l'Aire Gapençaise :

- *Protéger durablement les ressources en eau potable*
- *Promouvoir une gestion durable et de proximité de la ressource minérale*
- *Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable*
- *Valoriser la multifonctionnalité de la forêt*
- *Prévenir la pollution des milieux*
- *Favoriser une gestion durable des déchets*

La ressource en eau

Comme inscrit dans le SDAGE 2022-2027, les cours d'eau du territoire sont majoritairement en bon état écologique. Entre 2009 et 2022, 14 masses d'eau sont passées d'un état écologique « bon » à « très bon ». Pour autant, le SDAGE révèle des risques de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027 pour le territoire de l'Aire Gapençaise.

Il est important de noter que le bassin versant du Drac Amont et le bassin du Buëch ont mis en place un Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE) pour la gestion quantitative de la ressource (prélèvement supérieur à la ressource).

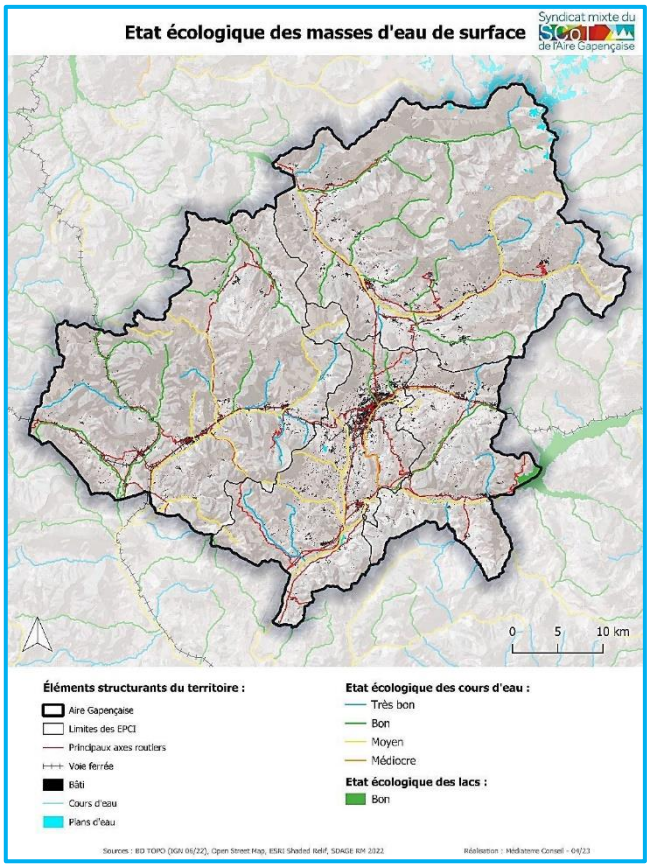


Figure 48 : Etat écologique des masses d'eau de surface, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

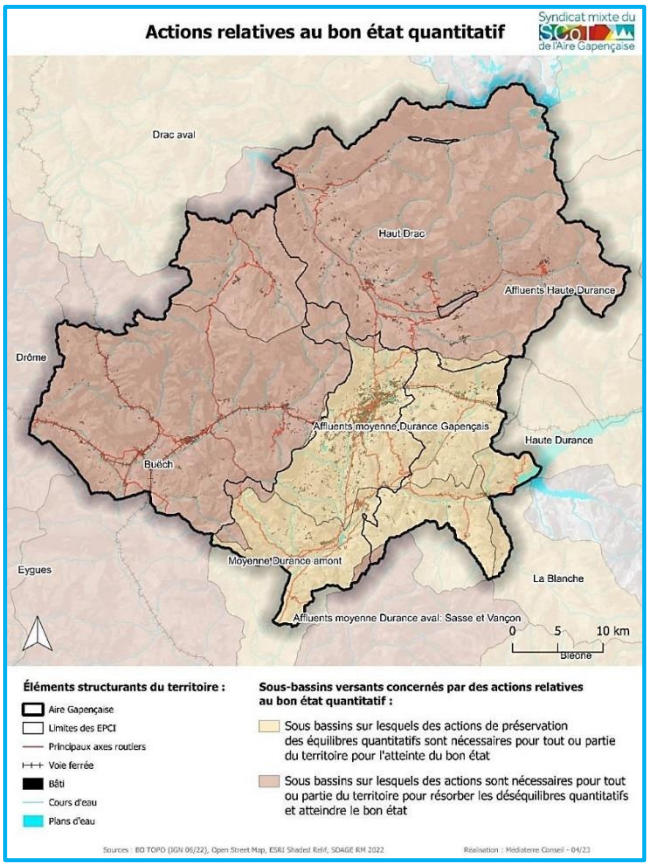


Figure 48 : Actions relatives au bon état quantitatif de la ressource en eau, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

Attention toutefois aux enjeux climatiques qui viennent bouleverser la quantité et la qualité de la ressource en eau. Le SDAGE estime ainsi que

- Les Ecrins sont en vulnérabilité forte,
- Le Champsaur-Valgaudemar est en vulnérabilité moyenne,
- Le reste du territoire est en vulnérabilité modérée (SDAGE, 2021).

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT prévoit dans sa procédure de révision d'étoffer cette partie concernant la préservation de la ressource en eau. Le développement du territoire devra être compatible avec la disponibilité de la ressource et de son évolution. A ce titre, l'urbanisation pourra être conditionnée à la quantité disponible de la ressource (Presc. 109).

La question des projets de retenue d'eau devra également être coordonnée avec les risques de pénurie et de destruction de milieux protégés (Presc. 110).

Enfin la récupération, le stock et les réseaux d'eaux pluviales devront être optimisés pour limiter les risques naturels (Presc. 112-114).

La filière bois

Le SCoT de 2013 identifiait la multifonctionnalité de la forêt comme un enjeu du territoire. Il était donc demandé aux documents d'urbanisme de repérer les forêts jouant un rôle de production et de protection des risques naturels. Pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, transformation…), le SCoT demande d'identifier des zones existantes et futures pour assurer le développement de la filière bois.

Aujourd'hui, les métiers du bois (énergie, construction, maintien de la foret…) représentent 10% des emplois de la filière bois de la Régions PACA (Alpcitié, 2024). En 2016 ont eu lieu les premières assises du bois pour viser une structuration de la filière et créer un réseau d'acteurs. Et depuis 2008, un pôle bois dédié aux entreprises du secteur est installé dans la ZA du Boutariq sur la CC Buëch-Dévoluy et une plateforme bois-énergie existe sur la commune de Lardier-et-Valença.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT en cours de révision identifie toujours la filière bois comme un enjeu de développement économique du territoire. C'est pourquoi, il est demandé aux collectivités d'encourager le développement des synergies autour de la filière bois et de soutenir une gestion forestière durable. La forêt est considérée comme multifonctionnelle en assurant un rôle de production (bois d'œuvre mais aussi bois énergie), protection face aux risques naturels, accueil des populations (usages de loisirs), composante paysagère et environnementale (Presc. 35).

Les documents d'urbanisme devront ainsi repérer et protéger les forêts ayant ce rôle multifonctionnel, s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès, identifier les zones existantes et futures dédiées à la filière bois et faciliter les capacités d'accueil de la forêt (Presc. 35).

La filière extractive

Le secteur de la filière extractive (les carrières) est cadré par le Schéma Régional des Carrières (SRC) donnant des orientations et des objectifs d'extraction. En 2013, le SCoT n'identifiait pas de nouveaux sites d'extraction de matière minérale mais ne l'excluait pas. Les documents d'urbanisme devaient ainsi prévenir et limiter l'extension de l'urbanisme proches des sites d'exploitation, préserver l'accessibilité à la ressource et de distinguer des zonages spécifiques au dépôt de matériaux et des zones uniquement dédiées au bon fonctionnement de la carrière.

A noter que sur le périmètre du SCoT, 9 carrières actives sont recensées sur les communes de Chabottes, Le Dévoluy (La Cluse), Lardier-et-Valença, La Roche-des-Arnauds, Montmaur (3), Remollon, et Champoléon (Alpicité, 2024).

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT en cours de révision, reprend les orientations et objectifs du SCoT de 2013. C'est-à-dire que les collectivités doivent répondre aux besoins de la filière extractive. Le SCoT ne localisa pas à son échelle de nouveau site à exploiter ou de site d'extraction à conforter, mais ne l'exclut pas.

Les documents d'urbanisme devront prévenir voire limiter l'urbanisation à proximité des sites, préserver les possibilités d'accès à la ressource et distinguer différentes zones de protection, des zones dédiées à la filière extractives. Les collectivités devront s'inscrire en cohérence avec le SRC (Presc. 36).

La consommation énergétique et la production d'énergies renouvelables

De 2012 à 2020, la consommation énergétique du territoire a légèrement diminué (-8.3%) grâce à une baisse du transport routier.

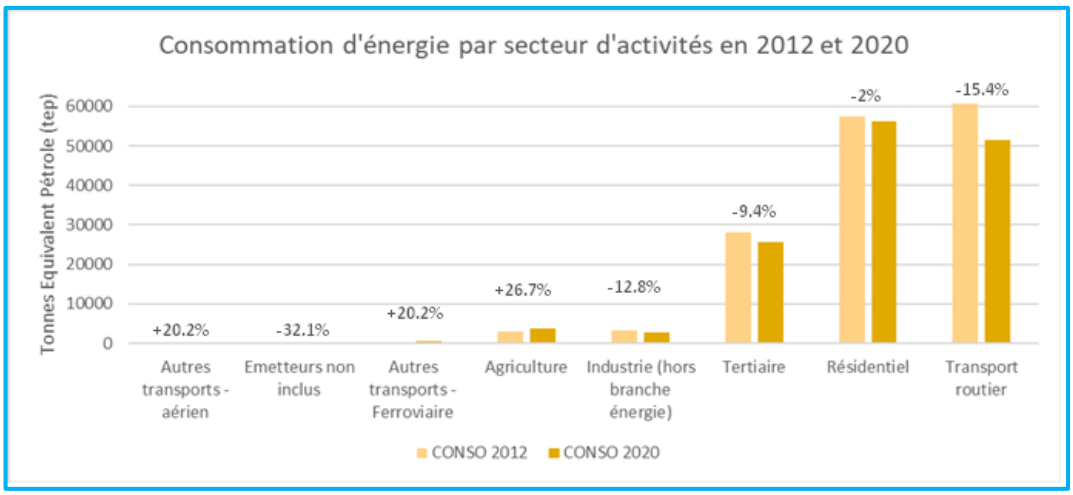


Figure 49 : Consommation d'énergie par secteur d'activités (2012-2020), Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

Le secteur de l'agriculture et du résidentiel n'ont pas atteint pas les objectifs de seuil de consommation d'énergie inscrits au SRADDET de 2021. En revanche, le secteur du transport routier, lui, l'a atteint.

Concernant la production de l'énergie, 100% de l'énergie primaire[10] du territoire est produite par énergie renouvelable du territoire. En 2020, 75% provenait de l'usage hydraulique (petite et grande) notamment du fait de la présence du barrage de Serre-Ponçon sur la commune de Rousset-Serre-Ponçon.

Ces chiffres ont évolué entre 2007 et 2023 par l'évolution des modes de production (biogaz, réseau de chaleur) et l'augmentation des centrales solaires à l'échelle régionale.

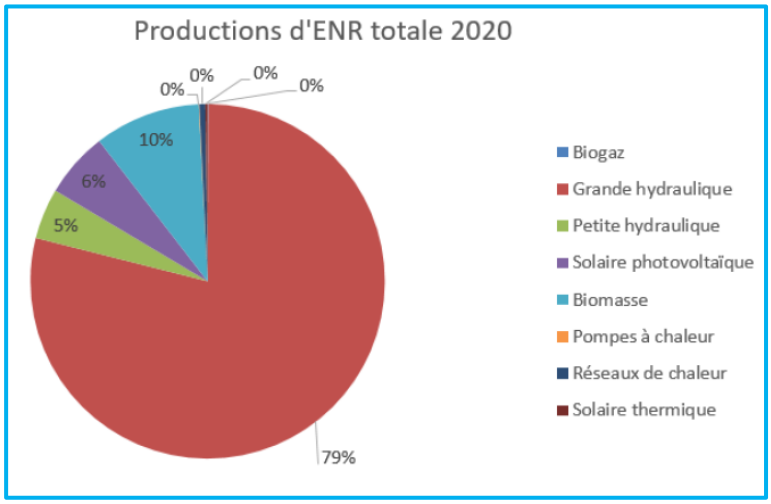


Figure 50 : Production d'énergie renouvelable en 2020, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

Un point d'attention peut être soulevé quant à la production d'énergie solaire par centrale ou parc photovoltaïque au sol. 5 projets ont effectivement été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) entre 2019 et 2025 sur le périmètre du SCoT.

[10] *Energie primaire : « ensemble de produits énergétiques non transformés, exploités directement ou importés » (INSEE, 2016)*

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le DOO révisé prévoit des prescriptions et recommandations dédiées à la consommation et la production d'énergie renouvelables dans le but d'atténuer les facteurs du changement climatique.

Pour répondre aux objectifs fixés par le SRADDET, les DUL devront favoriser la réhabilitation énergétique d'au moins 50% du parc de logements anciens (construits avant 1975) d'ici 2050 (Presc. 124).

Les projets de production d'énergies renouvelables devront toutefois être encadrés et prendre en compte les enjeux paysagers et de biodiversité identifiés au SCoT (Presc. 125).

La qualité de l'air

ICAIR365 de AtmoSud cumule 4 polluants réglementés et la résolution spatiale de la région pour mettre en évidence les zones à exposition multiple.

Le département des Hautes-Alpes serait « l'un des moins touchés de la région par la pollution de l'air » (Alpicité, 2023). Entre 2012 et 2021, il est possible de constater une amélioration de la qualité de l'air avec une baisse du curseur de 4 à 3.

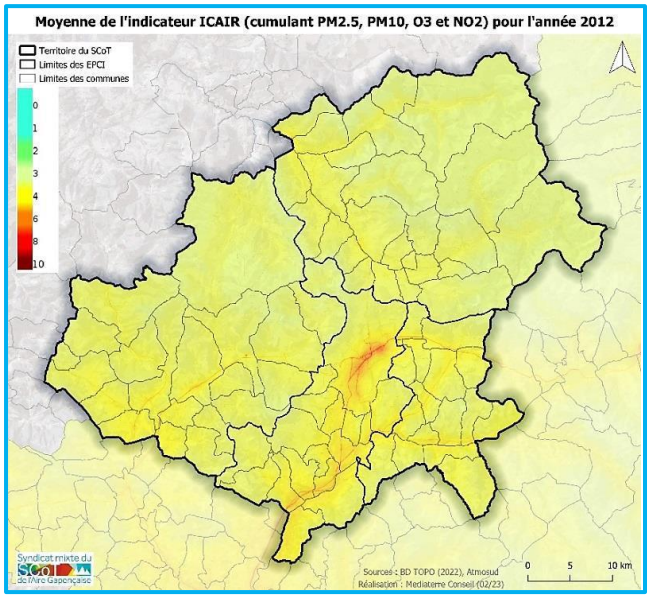


Figure 52 : Moyenne de l'indicateur ICAIR (2012), Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

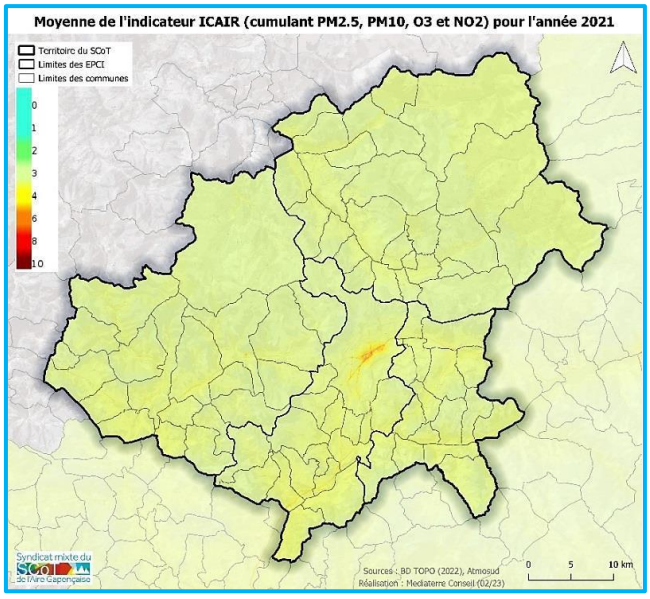


Figure 52 : Moyenne de l'indicateur ICAIR (2021), Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

Notons également que le CA de Gap-Tallard-Durance a adopté en un Plan Climat Air Energie en 2022.

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :

Le SCoT demande de prendre en compte les expositions aux bruits et les pollutions dans l'aménagement de son territoire (Presc. 132).

La gestion des déchets

Les SCoT de 2013 demande aux territoires de promouvoir la réduction de la production des déchets et d'inciter à leur valorisation. Il s'agit, pour les documents d'urbanisme, d'identifier les espaces dédiés à la collecte et le traitement des déchets du territoire. Les collectivités sont également invitées à favoriser le tri des déchets en demandant aux logements collectifs neufs de disposer d'un local ou un aménagement dimensionné pour la collecte sélective des déchets. Enfin, les sites de gestion des déchets devront être implantés de préférence en zones dédiées à l'activité économique.
Attention : depuis l'approbation du SCoT de 2013, le cadre règlementaire de la gestion des déchets à évoluer et des perspectives fortes de réduction et d'interdiction de certains déchets sont présentés dans la loi Climat et Résilience de 2021.

Sur le territoire, ce sont les EPCI qui ont la compétence de gestion des déchets. Chacun d'entre eux doit arrêter un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, voici l'avancée de ce travail à l'échelle de chaque EPCI du territoire en 2023 :

- CC Buëch Dévoluy : délibéré, effectif sur la période 2022-2027
- CC Champsaur Valgaudemar : en cours d'élaboration
- CC Serre-Ponçon Val d'Avance : en cours d'élaboration (délibération de décembre 2021 actant élaboration)
- CA Gap Tallard Durance : en projet.

Ci-dessous l'état des lieux des infrastructure de gestion et des tonnages de déchets (Tableau 14). Il n'est pas possible de procéder à une évaluation sur ce sujet car le SCoT de 2013 ne prévoyait pas d'objectifs chiffrés de réduction ou de traitement des déchets.

	CA Gap Tallard Durance	CC Buëch Dévoluy	CC Champsaur-Valgaudemar	CC Serre-Ponçon-Val d'Avance
Performance de collecte d'OMr 2020 (kg/hab)	200-300	300-400	300-400	Moins de 200
Performance de collecte emballages 2020 (kg/hab)	55-60	30-35	50-55	50-55
Performance de collecte du verre 2020 (kg/hab)	25-30	35-40	40-50	30-35
Nombre de déchèterie publique	4	3	3	2
Nombre de déchèterie réservées aux professionnels	3			

Tableau 14 : Etat des lieux des infrastructures de gestion et des tonnages de déchet, Diagnostic de la Révision-nouveau périmètre 2023

Ce que prévoit le SCoT en cours de révision :
Le SCoT en cours de révision intègre les orientations et objectifs de gestion et de réduction des déchets inscrits aux SRADDET PACA. De manière générale, les collectivités compétentes devront poursuivre leur travail de collecte de déchets (Presc. 134). Et les notions d'économie circulaire et de gestion des biodéchets sont également à intégrer dans les stratégies de réduction de déchets du territoire (Presc. 136 et 137).

CONCLUSION

La présente évaluation confirme les constats de l'évaluation de 2019.

- **La démographie :**

En 2022, le territoire compte 80 136 habitants, contre 76 393 en 2016 et 76 688 en 2011. Sur l'ensemble de la période, il s'agit d'une augmentation de 2.22%. Cependant, le SCoT voté en 2013 prévoyait une augmentation de la population largement supérieure avec un objectif bas de 86 000 habitants et un objectif haut de 100 000 habitants. Les Taux de Croissance Annuels Moyens (TCAM) estimés en 2013 étaient respectivement de +0.69% et de +1.42% sur une période de 20ans. Or, le TCAM réellement observé entre 2016 et 2022 est de +0.40% par an en moyenne. La dynamique est donc inférieure aux objectifs inscrits au SCoT de 2013.

Le travail de révision vise donc un rééquilibrage des prévisions de croissance démographique de l'ordre de +0.60%[11] par an. Pour une meilleure application à l'échelle locale, le TCAM est différencié selon les rangs de l'armature urbaine et rurale.

- **Le développement résidentiel :**

Sur la période de 2016 à 2022, le nombre de logements a augmenté de 7%. Même si la production de logements neufs a augmenté en 2022, les nombre de logements vacants (+1%) et de résidences secondaires (+6.74%) ont également augmentés. Pourtant, la population, sur la même période n'a augmenté que de 2.4%.
En parallèle, le parc de logement locatif social est vieillissant (38 ans en moyenne) et la production de ce type de logement diminue depuis les années 2000.

Les objectifs du SCoT en vigueur concernant le développement résidentiel étaient basés sur les estimations de la croissance de logement. Ainsi, les objectifs de construction de logements neufs étaient compris entre +585 logements/an (objectif bas) et +790 logements/an (objectif dynamique). La présente évaluation fait état d'une augmentation réelle de +434 logements/an en moyenne de 2016 à 2022, n'atteignant pas les objectifs du SCoT en vigueur. En 2025, la révision du SCoT prévoit la réduction du besoin de logement à +9 600 unités sur le territoire. Sont donc prévus 458 logements par an en plus répartis par rang d'armature.
De plus, des opérations de réhabilitation des logements vacants et le contrôle du nombre de résidences secondaires devront être mises en place sur le territoire.

- **Le développement économique et commercial :**

L'économie de l'Aire Gapençaise est basée essentiellement sur une économie « présentielle ». C'est pourquoi les ZAE sont majoritairement (51%) à vocation du commerce ou des services. L'organisation commerciale est également fortement liée à l'influence touristique de certains EPCI. La CAGTD reste l'EPCI où se trouvent la majorité des commerces de grande superficie. L'implantation des commerces de plus de 1000m² a été largement plus importante entre 2013 et 2019 qu'entre 2019 et 2022.

[11] L'estimation de croissance démographique de +0.60%/an est basée sur le principe de compatibilité du SRADDET révisé en 2024.

Concernant la consommation des espaces voués aux activités économiques, le territoire a consommé un total de 39ha de 2014 à 2023. Plus précisément, 67% des 39 ha ont été consommé de 2014 à 2019 alors que 33% ont été consommé entre 2019 et 2025. La consommation d'espaces économiques a donc ralenti entre les deux périodes.

Selon les hectares inscrits au DOO et la prise en compte des coups partis lors de l'élaboration du SCoT de 2013, il est possible d'affirmer que le nombre d'hectares encore disponibles en 2025 sont les suivants :

- Coups partis : 22.76ha
- Enveloppe économique : 98.04ha

Le rythme de consommation réelle d'espaces économiques est de 3,6 ha par an en moyenne et est inférieure à l'estimation du SCoT en vigueur.

❖ **Le développement touristique :**

Selon les données de l'étude MDP, le territoire compte 123 600 lits touristiques dont 30% sont des résidences secondaires. La plupart des lits sont situés dans les stations de sports d'hiver.
Concernant les pratiques touristiques, le tourisme « 4 saisons » se développe davantage aujourd'hui qu'en 2019. Plusieurs stations ont d'ailleurs investi dans des infrastructures pour développer ces activités alternatives à la pratique du ski alpin.
Si les 3 UTN structurante ne semblent plus mobilisées, la rénovation énergétique des résidences en stations revêt un intérêt et un enjeu d'importance pour l'avenir de ces territoires de montagne.

La révision du SCoT relève des enjeux quant à l'évolution des pratiques touristiques de montagne (clientèle, changement climatique, etc). La transition et la diversification des activités devront ainsi continuer. Les hébergements marchands changeant de destination devront être encadrés, tout comme la création de nouveaux lits touristiques devra s'effectuer sur des espaces urbanisés. Un enjeu de rénovation énergétique de ces hébergements a également été recensé.

❖ **La mobilité :**

Fautes de données plus récentes, la présente évaluation fait état de « l'enquête déplacements Ville-moyenne » réalisée en 2019.

Le projet de SCoT en révision prévoit un maillage territorial des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, vélo, piéton, covoiturage). La pérennité et le développement du réseau ferroviaire reste un enjeu important pour le territoire.

❖ **La maîtrise de la consommation de l'espace :**

Sur la période de 2014 à 2023, le territoire a consommé un total de 430 ha (selon MonDiagArtif.fr). La destination la plus consommatrice d'espace reste en grande majorité le secteur de l'habitat. Par année, le territoire reste en dessous des objectifs annuels de consommation d'espace. Seules les années 2022 et 2023 voient une surconsommation de l'espace avec une augmentation de +44.5% en 2022 et +245.5% en 2023 par rapport à 2021.

Le projet de révision du SCoT, malgré la forte augmentation de la consommation foncière du territoire, doit intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience de 2021. C'est pourquoi, une enveloppe globale de consommation d'espace est fixée à 412ha. Les documents d'urbanisme devront ainsi favoriser le renouvellement urbain mais également augmenter la densité des aménagements futurs.

- **L'agriculture :**

Le SCoT en vigueur identifie des espaces agricoles qui doivent être préservés de l'urbanisation (« Carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles »). La présente évaluation a procédé à l'analyse de la traduction de ces espaces dans les documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, sur l'ensemble de ces espaces à classer en zone A ou N, seuls 1.5% sont identifiés en espaces U et 0.6% en zone AU. Malgré un faible ratio dû à une surface agricole très importante à l'échelle de l'Aire Gapençaise, 1 163 ha des espaces agricoles sont encore situés en zone U. 51% des aménagements effectués sur ces espaces agricoles identifiés, sont à vocation de l'habitat. En d'autres termes, la majorité de l'étalement urbain constaté sur le territoire consomme des espaces agricoles à préservés identifiés dans la Carte de vigilance et de localisation du SCoT.

Le travail de révision du SCoT prescrit donc toujours la « Carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles » et les documents d'urbanisme locaux devront les classer en zone N ou A. Les collectivités devront également procéder à une analyse précise à leur échelle pour identifier les espaces agricoles stratégiques et *infine* davantage les préserver de l'urbanisation.

- **La préservation de l'environnement :**

Pour évaluer l'impact du SCoT sur l'environnement, l'évaluation analyse la traduction de la Carte de la Trame Verte et Bleue dans les DUL.
Ainsi, parmi les 81 940ha identifiés comme « réservoirs de biodiversité », 99.8% sont classés en zone N ou A dans les documents d'urbanisme (PLU et RNU). Toutefois, 8.4ha sont identifiés en zone AU répartis sur 5 communes du territoire.
De plus, le Bureau Syndical du SM SCoT a formulé au travers les avis donnés sur les 4 PLU arrêtés entre 2019 et 2025 de retravailler la traduction des corridors écologiques (graphiquement et/ou règlementairement). Cette consommation est répartie à 41% pour de l'activité économique, 42% d'hangars photovoltaïques, 11% d'habitat et 6% de voirie.

Le SCoT en révision perpétue la volonté de protection des espaces de biodiversité et des corridors écologiques. La prochaine carte de la Trame Verte et Bleue déclinera 3 types de réservoirs de biodiversité dans lesquelles les règles de constructibilité seront adaptées aux secteurs (nationaux, régionaux, locaux).

- **La mise en valeur des paysages :**

Le SCoT en vigueur identifie 6 « familles » d'espaces identitaires d'intérêts paysagers. Parmi eux, 4 sont à identifier au règlement des documents d'urbanisme.

La précédente évaluation (2019) faisait état d'une grande avancée dans la classification des espaces identitaires en zones agricoles non constructibles dans les PLU. Sur la première période d'application du SCoT, 29% d'espaces identitaires inscrits en zone agricole stricte, à 63% en 2019. Aujourd'hui, en 2025, nous constatons à nouveau une augmentation de l'inconstructibilité de ces espaces dans les PLU (66% en 2025).

Le SCoT en cours de révision pérennise et enrichie la « Carte de valorisation paysagère » et l'élargie aux nouvelles communes du périmètre.

- **La valorisation et la préservation des ressources :**

Dans le cadre de cette évaluation, les ressources en eau, énergétique et de qualité de l'air ont été analysées.

Pour la ressource en eau, le SDAGE relève une amélioration de la qualité de l'eau sur le territoire. Toutefois, un enjeu fort est à prendre en compte concernant la quantité de la ressource et les évolutions climatiques. Le SDAGE identifie une vulnérabilité modérée sur l'ensemble du territoire, une vulnérabilité moyenne pour le Champsaur-Valgaudemar et une vulnérabilité forte sur le secteur des Ecrins.

Le secteur de la filière extractive (les carrières) est cadré par le Schéma Régional des Carrières (SRC) donnant des orientations et des objectifs d'extraction. En 2013, le SCoT n'identifiait pas de nouveaux sites d'extraction de matière minérale mais ne l'excluait pas. Les documents d'urbanisme devaient ainsi prévenir et limiter l'extension de l'urbanisme proches des sites d'exploitation, préserver l'accessibilité à la ressource et de distinguer des zonages spécifiques au dépôt de matériaux et des zones uniquement dédiées au bon fonctionnement de la carrière.

Le SCoT de 2013 identifiait la multifonctionnalité de la forêt comme un enjeu du territoire. Il était donc demandé aux documents d'urbanisme de repérer les forêts jouant un rôle de production et de protection des risques naturels. Pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, transformation…), le SCoT demande d'identifier des zones existantes et futures pour assurer le développement de la filière bois.

Aujourd'hui, les métiers du bois (énergie, construction, maintien de la foret…) représentent 10% des emplois de la filière bois de la Régions PACA (Alpcitié, 2024). En 2016 ont eu lieu les premières assises du bois pour viser une structuration de la filière et créer un réseau d'acteurs. Et depuis 2008, un pôle bois dédié aux entreprises du secteur est installé dans la ZA du Boutariq sur la CC Buëch-Dévoluy et une plateforme bois-énergie existe sur la commune de Lardier-et-Valença.

Pour la consommation énergétique du territoire, une diminution est constatée entre 2012 et 2020 grâce à une baisse du transport routier. Pour la production énergétique, la grande majorité est produite par énergie renouvelable : 79% par la grande hydraulique grâce au barrage de Serre-Ponçon.

Un enjeu apparait sur le territoire au niveau des parcs photovoltaïques à petite et grande échelle. Sur le territoire, entre 2019 et 2025, 5 projets de parcs photovoltaïques ont été présentés en CDNPS.

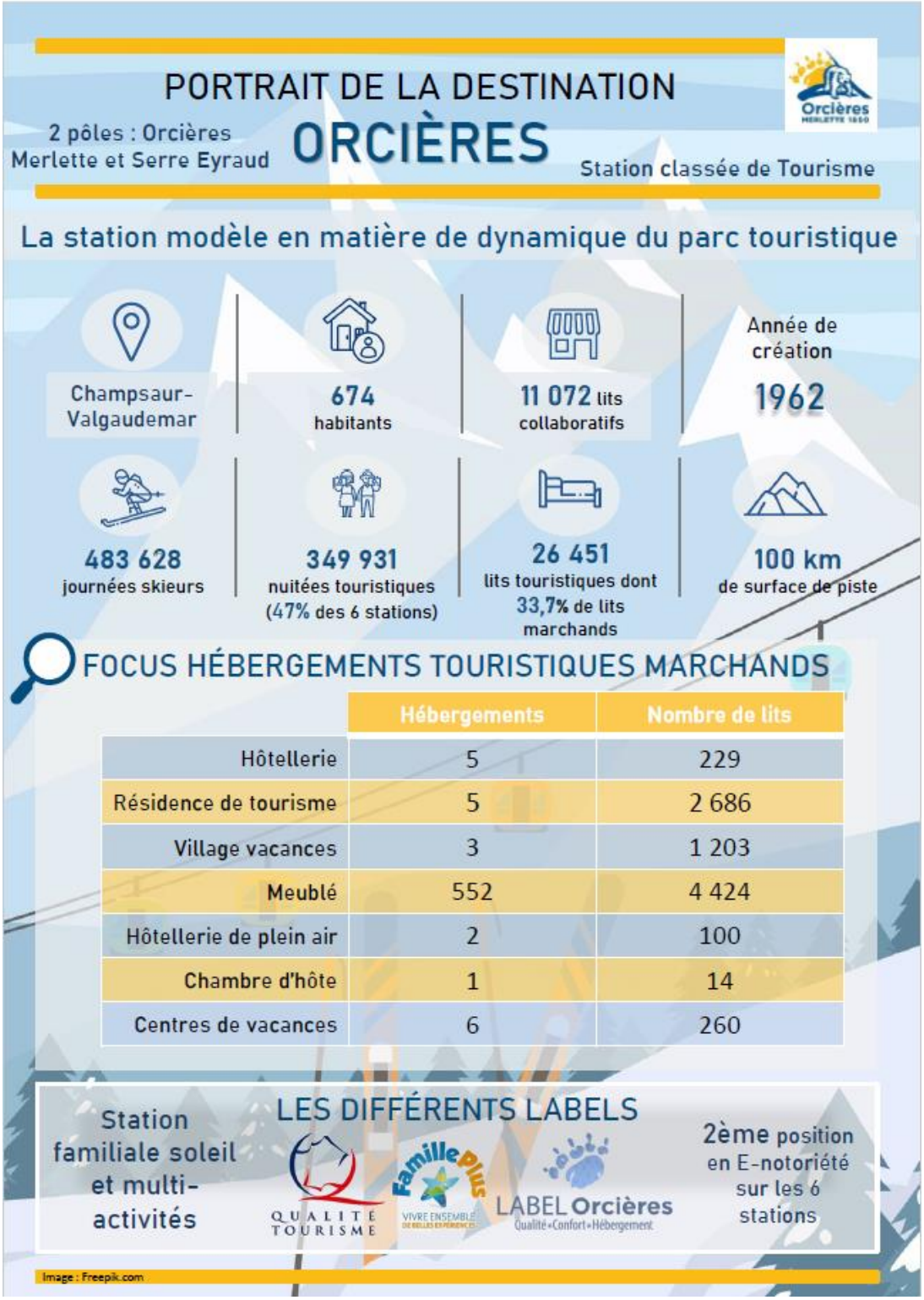
Pour la qualité de l'air, les données produites par ICAIR365 de AtmoSud affirment une amélioration de la qualité de l'air du territoire.

Pour la gestion des déchets, le SCoT de 2013 n'identifiait pas d'objectif chiffré de réduction des déchets ou du nombre d'aménagement de gestion à prévoir sur le département. De plus, le cadre règlementaire a fortement évolué notamment avec l'application de la loi Climat et Résilience. Pour autant le territoire de l'Aire Gapençaise comptabilise 12 déchèteries et 1 Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés est actuellement voté (CC Buëch-Dévoluy), les autres sont en cours de travail.

En conclusion, le Syndicat Mixte de l'Aire Gapençaise a procédé à l'évaluation du SCoT qu'il porte selon l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme. Le SCoT voté en 2013 est toutefois en procédure de révision. Ainsi, les éléments présentés ci-dessus ont été intégrés dans le DOO du SCoT en cours de révision.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Fiches synthétiques des stations du territoire



PORTRAIT DE LA DESTINATION DÉVOLUY

2 pôles : Joue du Loup et SuperDévoluy

Station classée de Tourisme

La station en démarche de progrès en matière de lits

- Champsaur-Valgaudemar
- **916** habitants
- **18 156** lits collaboratifs
- Année de création **1966**
- **406 676** Journées skieurs
- **174 693** nuitées touristiques
- **26 214** lits touristiques dont **22,3%** de lits marchands
- **100 km** de surface de piste

FOCUS HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS

	Hébergements	Nombre de lits
Hôtellerie	4	319
Résidence de tourisme	8	2 056
Hôtellerie de plein air	1	210
Meublé	424	2 921
Gîte	21	299
Chambre d'hôte	5	44

LES DIFFÉRENTS LABELS

Station familiale de proximité

ACCUEIL VÉLO

QUALITÉ TOURISME

Famille Plus VIVRE ENSEMBLE DE BELLES EXPÉRIENCES

3ème position en E-notoriété sur les 6 stations

Image : freepik.com

Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise
26 C Route de la Justice, 05000 Gap
04 92 21 35 73
contact@scotgapencais.fr
www.scotgapencais.fr

PORTRAIT DE LA DESTINATION
SAINT-LÉGER-LES-MÉLÈZES

La petite station nature accessible à tous

Champsaur-Valgaudemar

362 habitants

738 lits collaboratifs

Année de création **1967**

137 261 journées skieurs (Champsaur 3 Gliss)

5 789 touristes

4573 lits touristiques dont 12% de lits marchands

24 km de surface de piste

FOCUS HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS

	Hébergements	Nombre de lits
Hôtellerie	1	18
Hôtellerie de plein air	2	14
Village vacances	1	204
Meublé	35	196
Gîte	7	33
Chambre d'hôte	2	16
Centre de vacances	3	412

LES DIFFÉRENTS LABELS

Station familiale accessible à tous les niveaux

Station Verte

Village de Neige

6ème position en E-notoriété sur les 6 stations

Image : Freepik.com

PORTRAIT DE LA DESTINATION
ANCELLE

La station village animée à forte notoriété hiver été

Champsaur-Valgaudemar

917 habitants

1055 lits collaboratifs

Année de création 1954

172 045 journées skieurs

40 823 Nuitées touristiques

8 626 lits touristiques dont 23% de lits marchands

19 km de surface de piste

FOCUS HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS

	Hébergements	Nombre de lits
Hôtellerie	4	131
Résidence de tourisme	1	23
Hôtellerie de plein air	2	538
Meublé	75	426
Gîte	12	176
Chambre d'hôte	1	9
Centre de vacances	6	703

LES DIFFÉRENTS LABELS

Station village vivante et de qualité

Pas de label

1ère position en E-notoriété sur les 6 stations

Image : Freepik.com

PORTRAIT DE LA DESTINATION
CHAILLOL

Petite station plein sud familiale et panoramique

Champsaur-Valgaudemar

352 habitants

1 292 lits collaboratifs

Année de création
1967

137 261 journées skieurs (Champsaur 3 Gliss)

22 939 nuitées touristiques

4 424 lits touristiques dont 19,5% de lits marchands

15 km de surface de piste

FOCUS HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS

	Hébergements	Nombre de lits
Hôtellerie	2	50
Centre de vacances	3	333
Meublé	70	435
Gîte	3	35
Chambre d'hôte	1	6

LES DIFFÉRENTS LABELS

Petite station familiale conviviale

Pas de label

4ème position en E-notoriété sur les 6 stations

Image : freepik.com

PORTRAIT DE LA DESTINATION
LAYE

Stade de neige ludique familial

Champsaur-Valgaudemar

243 habitants

738 lits collaboratifs

Année de création
1962

137 261 journées skieurs (Champsaur 3 Gliss)

773 nuitées touristiques

56 lits touristiques

10 km de surface de piste

FOCUS HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS

	Nombre de chambres	Nombre de lits
Meublé	4	19
Gîte	3	24
Chambre d'hôte	1	13

LES DIFFÉRENTS LABELS

Stade récréatif multi-activités 4 saisons

Pas de label

5 ème position en E-notoriété sur les 6 stations

Image : Freepik.com

ANNEXE 2 : Tableau synthétique rapportant les objectifs du SCoT 2013 aux évaluations 2019 et 2025

INDICATEURS	OBJECTIFS 2013	EVALUATION 2019	EVALUATION 2025
LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE			
Démographie et emploi			
Quelle a été l'évolution de la population ? Comment se répartit-elle sur le territoire ?	**Objectif bas :** +11 600 habitants (TCAM de 0,69%) **Objectif dynamique :** +25 600 habitants (TCAM de 1,42%)	De 2011 à 2016 : +1 700 habitants (TCAM de +0,4%)	De 2016 à 2022 : +3 743 habitants (TCAM de +0,37%)
Comment a évolué l'emploi ? Comment s'est répartie cette évolution au sein du territoire ?	**Objectif bas :** +6 000 emplois (soit + 300 emplois/an) **Objectif dynamique :** +6 500 emplois (soit +325 emplois/an)	De 2010 à 2015 : +600 emplois (soit +120 emplois/an)	De 2016 à 2022 : +1 005 emplois (soit +167 emplois/an en moyenne)
		Progression dans les bourgs-relais (+2,3%/an) mais l'emploi doit être conforté dans les bourgs-principaux (+0,1%/an) et bourgs-locaux (-1,2%/an)	Progression dans les bourgs-principaux (+1,8%/an) et re-dynamisme dans les bourgs-locaux (+0,6%/an)
Développement résidentiel			
Quelle a été l'évolution du parc de logement ?	**Objectif bas :** +10 530 logements (soit +585 logements/an) **Objectif dynamique :** +14 190 logements (soit +790 logements/an)	De 2011 à 2015 : +2 713 logements (soit +339 logements/an en moyenne)	De 2019 à 2022 : +2 607 logements (soit +434 logement/an en moyenne)
Quelle a été la dynamique de construction de logements et comment l'offre nouvelle s'est-elle répartie sur le territoire ?		Ralentissement de la dynamique de ralentissement par rapport à la période de 2006-2010. Le rythme de constructions neuves est en dessous des objectifs SCoT.	Augmentation du nombre de logements neufs avec un pic en 2021. 62% de la production de logements neufs sont situés à Gap.
Comment à évolué et comment se répartit l'offre nouvelle en logements locatifs à vocation sociale (logements publics sociaux, logements privés conventionnés, logements communaux) ?		Ralentissement de la production de logements sociaux entre 2013 et 2016	La part de logement social a augmenté et représente en 2022 7,11% des logements. 78% des logements sociaux du territoire se situent à Gap.
Maîtrise de la consommation d'espace			
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 ?	**Objectif de consommation maximum :** 41 ha/an	De 2010 à 2016 : 28 ha/an ont été consommés sur le territoire	De 2019 à 2023 : 37 ha/an ont été consommés sur le territoire La consommation d'espace a augmenté sur les 2 dernières années : 2022 : 49,41 ha 2023 : 70,30ha
Les densités moyennes par commune des nouvelles opérations de logements ont-elles été atteintes ?	**Objectifs de densité :** Ville centre : 25 logts/an Bourgs-principaux : 20 logts/an Bourgs-relais : 15 logts/an Bourgs-locaux : 15 logts/an Villages : 15 logts/an	De 2010 à 2016 : la densité moyenne des nouvelles opérations est de 11,8 logts/ha	De 2021 à 2022 : la densité moyenne des nouvelles opérations est de 11,8 logts/ha La ville-centre est à une densité de 30,72 logts/an
Quelle a été la consommation d'espace au profit des espaces économiques dédiés ?	**Enveloppe d'ha économiques : 160ha (soit 5,75ha/an)** - 45ha pour les projets engagés - 115ha pour de nouvelles activités	De 2014 à 2019 : 26ha ont été consommés (soit 4,3 ha/an) - 15ha consommés pour les projets engagés - 11ha consommés pour de nouvelles activités	De 2019 à 2025 : 13,2ha consommés (soit 2,6ha/an) - 7,24ha pour les projets engagés - 5,9ha pour de nouvelles activités

LES LEVIERS DU DEVELOPPEMENT			
Aménagement des espaces économiques			
Les zones d'activités aménagées au cours des cinq dernières années répondent-elles aux objectifs énoncés par le SCoT en termes de localisation, de typologie et de surface ?	Les ha économiques doivent être répartis à l'échelle de chaque EPCI puis à l'échelle communale par délibération de la collectivité	4 délibérations ont été prises par les EPCI pour acter la répartition de leur enveloppe sur le territoire Le SM a réalisé un Atlas du Foncier Economique	Les délibérations des EPCI sont toujours d'actualité. L'Atlas du Foncier Economique est mis à jour
	Les ZAE doivent accueillir des activités productives et le principe d'incompatibilité avec l'habitat doit être pris en compte	18% des implantations ne correspondent pas à la vocation préférentielle de la ZAE et de nombreux professionnels de santé et de commerces s'implantent en ZAE. Le principe d'incompatibilité avec l'habitat semble peu pris en compte	55% des ZAE ont une vocations dominantes pour des activités commerciales, de services ou de logistique
Implantations commerciales			
Le SCoT a-t-il contribué à un développement plus équilibré de l'offre commerciale entre secteurs ?	Les commerces de grande superficie devront s'implanter dans les ZACOM	18 nouvelles surfaces de vente de grande et moyenne surface implantées en ZACOM	1 nouvelle enseigne de grande et moyenne surface implantée en ZACOM
L'organisation actuelle du commerce s'inscrit-elle en cohérence avec les objectifs de la carte d'équilibre pour les centres-villes, centres-bourgs et entrées de ville ?	Les commerces de proximités doivent être pérénisés dans les centres-villes	Difficultés à répondre à cette question	Des programmes et organismes mis en place pour dynamiser le commerce de centre-ville (Initiative Alpes Provence, Ma Boutique à l'Essai, Petite Ville de Demain, etc.)
Les nouveaux établissements implantés en zone d'aménagement commerciale (ZACOM) respectent-ils les objectifs de typologie et de dimensionnement maximal tels qu'inscrits dans le document d'aménagement commercial ? Que se passe t-il hors ZACOM ?		Entre 2012 et 2019 : 18 établissemments (sur 19) se sont installés à Gap	La CA Gap-Tallard-Durance accueille la très grande majorité des établissements commerciaux du territoire Depuis 2014, seules 3 ZACOM ont accueilli de nouveaux établissements
Tourisme			
Comment à évolué l'offre d'hébergements touristiques et de loisirs au sein de l'aire gapençaise ?		En 2019 : 95 000 lits touristiques	En 2024 : 123 600 lits touristiques (constitués majoritairement de résidences secondaires) et 48% des lits marchands sont situés en station de ski *Données à relativiser suivant la méthodologie et les sources de données utilisées*
Comment a évolué l'offre d'activités touristiques et de loisirs au sein de l'aire gapençaise ?	Diversifier les activités toute l'année pour un tourisme "4 saisons"	Depuis 2015 : +2%/an de fréquentation touristique avec un renforcement du tourisme "4 saisons" Et une montée en gamme des nouveaux équipements	Un développement des activités dites "de niche" : golf, aéronautique, etc.
Quels sont les aménagements réalisés au sein des sites et itinéraires touristiques et de loisirs ?		Rénovation des équipements liés à l'activités ski, diversification des activités (Odycéa, via souterrata, musée…), valorisation des sites existants (belvédère des demoiselles coiffées, réhabilitation du Château de Tallard…) et confortement du tourisme de pleine nature (sentiers pédestres, VTT, équipements de la falaise de Céüze...)	Continuation des travaux d'aménagement depuis 2019
Quelles ont été les opérations de création / réhabilitation d'immobilier de loisirs sur le territoire ?	Renforcer les communes touristiques et de loisirs avec une ambition quantitative et qualitative des hébergements touristiques	La commune d'Orcières labellise les appartements rénovés et valorise les propriétaires engagés dans le dispositif (80 appartements labellisés et 25 rénovés)	Pas de nouveaux résultats mais un enjeu fort du territoire concernant la transition énergétique des logements touristiques
Agriculture			
Les espaces agricoles identifiés au SCoT bénéficient-ils d'un niveau de protection adéquat dans les DUL ?	Protéger les espaces agricoles identifiés à la carte de "vigilance et de localisation des espaces agricoles" en les classant en zone A ou N et en y limitant la constructibilité	Globalement bien traduits dans les DUL	Zonage des espaces agricoles dans les PLU : - A : 47,2% - N : 50,7% - U : 1,5% - AU : 0,6%
Quelles sont les surfaces agricoles qui ont été consommées dans le développement résidentiel ou économique ?		78% du développement résidentiel s'est fait dans des espaces agricoles. Ces espaces sont principalement concernés par l'étalement urbain	Encore 1 100ha agricoles en zone AU des PLU. Entre 2011 et 2021 : la grande majorité de la consommation d'espace se fait sur des terres agricoles pour : - du résidentiel (51%) - des bâtiments agricoles (20,8%) - des activités économiques (10%)
Que sont devenus les espaces agricoles identitaires ?	Protéger les espaces identitaires du territoire en les classant en zone A ou N et en y limitant la constructibilité	En 2019 les espaces identitaires étaient classés de la manière suivante dans les PLU : - 63% en agricole stricte - 28% en agricole classique - 9% en naturel Mais des difficultés de mise en œuvre des espaces identitaires dans les DUL	En 2024 les espaces identitaires étaient classés de la manière suivante dans les PLU : - 66% en agricole stricte - 26% en agricole classique - 9% en naturel Mais des difficultés de mise en œuvre des espaces identitaires dans les DUL

Se déplacer dans l'aire gapençaise					
Transports et mobilité					
Comment évolue la part des différents modes de transport dans les déplacements des habitants ?			En 2019 : 64% des déplacements sont réalisés en voiture		Pas de nouvelles données
Comment évolue le trafic automobile sur les grands axes routiers ?			De manière générale le trafic automobile a augmenté à cause de l'augmentation du nombre d'actifs travaillant sur le territoire		Pas de nouvelles données
Comment évolue l'offre et la fréquentation des transports collectifs ?			Les conditions de déplacement en transport en commun semble s'être renforcées mais la lisibilité des horaires reste à améliorer		Pas de nouvelles données
Comment évolue l'offre pour les modes actifs ?			Aménagement progressif des infrastructures telles que les véloroutes et voies vertes		Aménagement progressif des infrastructures telles que les véloroutes et voies vertes
Environnement et cadre de vie					
Valorisation de la Trame Verte et Bleue de l'aire gapençaise					
Les continuités écologiques délimitées par le SCoT sont-elles préservées de façon effective dans les DUL ?	Préserver les réservoirs de biodiversité et protéger les corridors écologiques. Classer les réservoirs de biodiversité en zone A ou N des PLU et limiter la constructibilité à des usages agricole, éducatif, pédagogique ou scientifique et de loisirs		Les objectifs sont globalement bien traduits dans les DUL Les remarques et observations émises par le SM sont prises en compte dans plus de la moitié des cas		Zonage des réservoirs de biodiversité dans les PLU : - N : 92% - A : 7,8% - U : 0,1% - AU : 0% Des remarques (8) ont été formulées sur les PLU arrêtés concernant des délimitations de zones humides ou la traduction règlementaire des corridors écologiques
Valorisation des ressources de l'aire gapençaise					
Comment évolue la qualité de la ressource en eau ?	Préserver les ressources en eau stratégiques et leur qualité		La qualité des cours d'eau est globalement satisfaisante Les masses d'eau souterraines sont en bon état mais sensibles aux prélèvements et pollutions La qualité des eaux distribuées reste un enjeu fort		Un bon état écologique général Mise en place d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) sur le bassin versant du Drac amont dû à un prélèvement supérieur à la ressource disponible Les évolutions climatiques viennent boulverser de plus en plus la qualité de la ressource et sa préservation en quantité
Comment évolue la consommation énergétique et les conditions de production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'aire gapençaise ?	Favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergies renouvelables		Entre 2007 et 2017 : -2,2% des consommations énergétiques du territoire où le transport et le résidentiel y contribuent de manière prépondérante Entre 2007 et 2017 : +60% de la production d'EnR avec une très grande part d'hydroélectricité		Entre 2012 et 2020 : -8,3% de la consommation énergétique grâce à une baisse du transport routier La part d'hydroélectricité dans la production d'EnR reste largement majoritaire De nouveaux enjeux apparaissent concernant l'installation des parcs photovoltaïques (5 projets passés en CDNPS entre 2019 et 2025)
Comment évolue la qualité de l'air ?			Baisse de 3% des émissions des gaz à effets de serre (insuffisant à l'échelle nationale)		Entre 2012 et 2021 il y a une amélioration de la qualité de l'air où le curseur est passé de 4 à 3 (sur une échelle de 0 à 10) La CA Gap-Tallard-Durance a adopté un Plan Climat Air Energie en 2022
Mise en valeur des paysages de l'aire gapençaise					
Comment ont été traduits les attendus du SCoT en matière de paysage dans les documents d'urbanisme ? *Hors espaces identitaires*			Les items de la carte "valorisation paysagère du SCoT" sont rarement traduit de façon directe dans les PLU. L'absence d'état des lieux du paysage ne permet pas de vérifier l'efficacité du mode opératoire du SCoT		Les items de la carte "valorisation paysagère du SCoT" sont rarement traduits de façon directe dans les PLU. L'absence d'état des lieux du paysage ne permet pas de vérifier l'efficacité du mode opératoire du SCoT
Comment évoluent les sites remarquables ? Quel a été le traitement des interfaces en entrées de ville et zones d'activités ?			Il s'agit des éléments sur lesquels le SM relève le plus de point d'incompatibilité avec les PLU		Il s'agit des éléments sur lesquels le SM relève le plus de point d'incompatibilité avec les PLU