LETTRE INFO'SCOT

LES DERNIERES ACTUS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE L'AIRE GAPENCAISE

Lettre n°3 - Janvier 2025

En route pour 2025

En cette nouvelle année 2025, le Président et toute l'équipe du Syndicat mixte du SCoT vous présentent leurs meilleurs vœux.

Cette nouvelle Lettre Info'SCoT vous informe de l'avancée des travaux liés à la Révision mais aussi des actions de formations et d'accompagnement du Syndicat.

Bonne lecture !

Points d'actualité sur les travaux du Syndicat Mixte

📓 La Révision du SCoT

En 2024, la Révision du SCoT a d'abord permis l'émergence **Projet d'Aménagement Stratégique** à l'échelle de l'aire gapençaise. En effet, après de nombreuses séances de travail et ajustements, le PAS a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 23 avril ainsi qu'au public le même jour.
Il a été présenté en Conseil syndical une première fois en mars 2024 puis débattu le 4 juillet 2024.

Un prochain Conseil Syndical aura lieu le vendredi 31 janvier ou **le mercredi 05 février 2025 à 17h30 à la salle des IV Vents à Rambaud.**
Ce Conseil Syndical aura notamment pour objet le **nouveau débat du Projet d'Aménagement Stratégique du projet de SCoT en cours de Révision suite à**

un changement méthodologique de l'estimation de la consommation d'espace passée.

Le travail sur le **Document d'Orientations et d'Objectifs - DOO** (partie des « règles » et recommandations du SCoT) a pu être entamé activement avec les membres du COPIL et se poursuit en ce début d'année 2025. Deux ateliers d'élus et techniciens, réunissant une soixante de participants, ont eu lieu le 4 juillet ainsi que le 17 septembre 2024 au Domaine de Charance où les thématiques de la démographique, du logement, des activités économiques et commerciales, de l'agriculture ou encore du Tourisme ont été développées et partagées.

En ce début d'année 2025, et au vu des pistes d'évolutions législatives et des changements de gouvernements, la question de la stratégie à adopter vis-à-vis du calendrier de la Révision du SCoT a été posé aux élus du Syndicat Mixte du SCoT. Après présentations des différents hypothèses de calendrier de la Révision et leurs impacts sur les documents d'urbanisme locaux notamment, le **Conseil Syndical a décidé, à la majorité de poursuivre le travail de Révision du SCoT, d'aller jusqu'à « l'arrêt » avant l'été, et l'approbation avant les élections municipales, sauf bouleversement législatif avant l'approbation.**

📐 Les documents d'urbanisme

Le Syndicat mixte de l'Aire Gapençaise est l'un des acteurs du cadre réglementaire urbanistique du territoire.
En tant une "Personne Publique Associée" (PPA) il doit donc être consulté pour avis pour veiller à la compatibilité des documents avec le SCoT et notamment les articles du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Pour l'année 2024, le Syndicat mixte a émis les avis suivants :

8 avis sur les Documents d'urbanisme locaux :

- *12-2024 : Révision du PLU de **Curbans***
- *11-2024 : Modification du PLU de **Laye***
- *11-2024 : Révision allégée du PLU de **La Rochette***
- *11-2024 : DP&MEC du PLU de **Remollon***
- *10-2024 : Révision allégée du PLU de **Montgardin***
- *10-2024 : Modification simplifiée du PLU de **Veynes***
- *08-2024 : Révision allégée du PLU de **St-Bonnet-en-Champsaur***
- *07-2024 : Modification simplifiée du PLU de **Lettret***

4 avis en Commissions Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) :

- *09-2024 : Maison de pays de **Montgardin***
- *11-2024 : Parcs photovoltaïque de **Valserres** et de **La Roche-des-Arnauds***
- *12-2024 : création d'un STECAL à **Laye**, parc photovoltaïque à **Oze** et à **Remollon***

1 avis en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC):

- *06-2024 : « aménagement d'un magasin de commerce de détail d'articles d'équipement de la personne et du foyer à enseigne BOULANGER et de ses abords » (implantation d'un Boulanger à **Gap** - Tokoro)*

Le Syndicat mixte a également émis un avis concernant la modification du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) par délibération prise en Conseil Syndical le 08 octobre 2024.

✅ Les études de l'AMI ZAN

Le travail conduit au fil des trois études réalisées de l'AMI ZAN a permis de de souligner la tension accrue sur le marché foncier (notamment par rapport aux coûts du marché) et de fait, la nécessité de travailler sur l'existant.
Ces études portaient sur les sujets suivants :

- **Recensement et localisation des ressources mobilisables sur à l'échelle de l'Aire Gapençaise - gisements fonciers et immobiliers - pour planifier un développement sobre en foncier** : espaces présentant un potentiel de densification, friches, locaux vacants, etc. Ce recensement exhaustif, a permis d'aboutir à l'analyse plus ciblée sur 4 sites stratégiques, exposant les modalités de mobilisation du foncier, essentiel pour planifier et programmer la mise en œuvre locale du ZAN.
  Ce volet fait l'objet d'un cofinancement régional ;
- **Analyse des dynamiques des marchés immobiliers et fonciers de l'Aire Gapençaise, permettant d'anticiper les risques liés à l'augmentation des coûts en lien avec la raréfaction du foncier à venir**.

- **Construction d'un état des lieux solide pour améliorer la connaissance des dynamiques à l'œuvre en matière d'immobilier de loisir et de touristique** : l'érosion des lits marchands est un facteur important de consommation foncière alors que l'économie touristique est centrale dans le développement de l'aire gapençaise. Pour atteindre l'objectif ZAN, la recherche d'un aménagement touristique sobre en foncier est indispensable, ce qui passe par une mobilisation accrue de l'existant

L'ensemble des réflexions a mis en avant le besoin de connaître au mieux le territoire et le foncier, pour mieux pouvoir mobiliser se dernier.
Les études, maintenant toutes achevées, ont permis de s'approprier des méthodes de travail, de mettre en place de outils techniques, d'ouvrir ou de poursuivre la discussion avec les élus sur le sujet du foncier et du ZAN, de prévoir des actions à mettre en place pour poursuivre la dynamique engagée.

Les rendus sont disponibles sur le site internet du SCoT.

📢 Appel à Manifestation d'Intérêt "Friches" lancé par la Région SUD PACA

Dans le cadre du nouvel AMI Friches lancé par la Région SUD PACA, le Syndicat Mixte a souhaité se placer aux côtés des collectivités en tant qu'Assistant à Maitrise d'Ouvrage afin de travailler sur les friches des collectivités et proposer un accompagnement technique sur 6 projets (dont 2 issus directement des études « AMI ZAN » : *communes d'Aubessagne et de Veynes*) au travers l'intervention de techniciens du SCoT ainsi que d'un intervenant extérieur (expert des questions foncières).
Le Syndicat Mixte aura donc, en tant qu'AMO, un rôle de coordinateur du projet auprès de la collectivité. Il sera l'interlocuteur privilégié des communes - maitres d'ouvrage, en leur proposant une assistance notamment pour la rédaction des pièces techniques (cahier des charges) et administratives pour la réalisation des études ciblées, l'analyse des offres et le recrutement des prestataires.

Les projets ayant fait l'objet de la candidature :

- **Veynes** : sites de l'ancien stade, du quartier de la gare, de la maison Gilibert, de et de la Résidence Ambroise Croizat
- **Aubessagne** : secteur de l'école
- **Saint-Jacques en Valgaudemar** : site du Moulin

La candidature a été déposé auprès de la Région SUD PACA le 20 décembre 2024 après avoir fait l'objet d'une délibération du bureau syndical le 13 décembre 2024.
Le Conseil Syndical a délibéré le 20 janvier 2025.

Réseau et retour d'expériences

Faire se rencontrer les acteurs du territoire, élus et techniciens, pour avancer ensemble dans les projets du quotidien, tel est l'objectif des temps de formations, et de mise en réseau développés par le Syndicat Mixte.

L'année 2025 sera à nouveau l'occasion de réunir les élus et techniciens autour de sujets d'aménagement d'actualité.
Le Syndicat Mixte met également a disposition un espace **"Retours d'experiences / Outils"** dans l'Espace documentaire de son site internet.
Cet espace sera régulièrement alimenté, entre autre par des fiches techniques, résumant des démarches projets exemplaires.

La volonté du Syndicat Mixte est de partager et de mutualiser les connaissances et expériences à l'échelle de l'Aire Gapençaise.

🎲 "Jeu ZAN" ou la prise de conscience par l'expérience

Lundi 30 septembre et mardi 01 octobre 2024, l'équipe du Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise est intervenue lors de deux Conseils communautaires pour présenter **les mécanismes induits par la loi Climat et Résilience, et l'objectif ZAN.**

Il a ensuite été proposé aux élus de se prêter à un jeu.
Une fois en binôme, les élus ont dû, à l'aide d'un plateau de jeu et de pions à placer, atteindre un objectif : *créer 42 logements supplémentaires à l'intérieur de l'espace urbanisé en mobilisant le foncier disponible*.

Sur le plateau de jeu, était pré-identifié le foncier mobilisable (friches, logements vacants, dents creuses, fond de jardin). Les "pions" de couleurs différentes représentaient soit des logements de densités diverses, soit des activités ou services.

Les élus ont été confronté par le jeu aux questionnements qu'ils pourront rencontrer lors de l'élaboration ou la modification de leur document d'urbanisme au regard des enjeux de sobriété foncière de demain.

Crédits Photos @SMSCOTAG

💡 Retour sur la visite de terrain organisée à Aubessagne le 05 décembre 2024

A la suite des ateliers co organisés avec le CAUE en mai 2024, le Syndicat Mixte et le CAUE ont proposé un nouveau rendez-vous aux élus et techniciens du territoire.

Le 05 décembre 2024, c'est un retour d'expérience, avec une visite sur site qui a été organisé.
L'objectif a été d'échanger avec la municipalité d'Aubessagne sur la démarche mise en place permettant d'une part de répondre aux besoins en logements de son territoire, d'autre part de prendre en compte les enjeux liés à la sobriété foncière.

Ont été évoqué : le rôle de la municipalité dans les choix d'aménagements, les projets de réhabilitations, la stratégie foncière mise en place, la mobilisation des dispositifs SCoT, ADEME, Etat et autres partenaires.

Les participants ont pu échanger en direct autour de ce retour d'expérience, après une présentation faite par Monsieur Richard ACHIN, maire d'Aubessagne.

Crédits Photos @SMSCOTAG @DaisyHAQUIN

Une équipe technique à vos côtés

Présidée par Benoit ROUSTANG, l'équipe technique du Syndicat Mixte est composée de 4 agents.

cliquez ici pour télécharger le trombinoscope 2025

Le Syndicat Mixte met à votre disposition les études réalisées sur le territoire

Site internet du SCoT

Sur le site internet du Syndicat Mixte du SCoT, vous retrouverez les documents suivants :

Un Espace documentaire

Alimenté :

- *d'une part par les dernières lettres Info'SCoT, ainsi que les Hors Séries thématiques.*

Les études de l'AMI ZAN

L'ensemble des documents produits au cours de ces études sont disponibles : présentations des COPIL et Rapports.

"Les Opérations pilotes"

Le Syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise a accompagné dans leurs projets 10 communes volontaires souhaitant

- *d'autre part par des outils techniques et retours d'experience, mis à disposition pour mutaliser la connaissance*

Cliquez ici

faire émerger des opérations « exemplaires » et reproductibles en matière d'habitat et de quartiers durables.

Cliquez ici

Cliquez ici

📓 Les documents constitutifs du SCoT
- documents approuvés en 2013 - en vigueur

Le SCoT comprend **3 documents** :

- un **rapport de présentation** : il intègre un diagnostic des besoins économiques et démographiques, un état initial de l'environnement, les évolutions des incidences prévisibles sur l'environnement et les mesures envisagées pour les éviter.
- un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) : c'est le "projet politique" du Schéma de Cohérence Territoriale.
  un **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO), qui comprend un Document d'Aménagement Commercial (DAC) ainsi que 3 cartes annexées ("agriculture", "paysages", "trame verte et bleue"). Le DOO met en œuvre le PADD et définit les prescriptions réglementaires.

Cliquez ici

📓

Les Cahiers pratiques du SCoT
- document en vigueur

Les cahiers pratiques visent à donner une lecture synthétique et illustrée du SCoT, par thématique, et à apporter des ressources complémentaires aux élus du territoire.

📓

Les Essentiels du SCoT
- document en vigueur

Un document synthétique et pédagogique pour mieux comprendre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise approuvé le 13/12/2013.

Cliquez ici

📓

L'enquête déplacements

En 2018, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise a choisi de mener, sur son périmètre, une Enquête Déplacements Ville Moyenne (EDVM).

Près de 2 000 personnes résidant sur les 4 intercommunalités du

Cliquez ici

périmètre du SCoT ont été interrogées.

Cliquez ici

Syndicat Mixte du SCot de l'Aire Gapencaise
26C, route de la Justice
05000, Gap

SCoT
de l'aire Gapençaise

04 92 21 35 73
contact@scotgapencais.fr