



Pôle Aménagement, Développement et Déplacements

Direction du Développement et de l'Aménagement Territorial

LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT TERRITORIAL

N/Réf. : DB - ND

Affaire suivie par : Danièle BESSON

☎ : 04 86 15 35 61

✉ : danièle.besson@hautes-alpes.fr

Madame Chantal EYMÉOUD

Présidente de la Communauté de Communes
de Serre-Ponçon

14 Espaces Delaroche
05200 EMBRUN

Gap, le - 1 JUIN 2026

Objet : Avis du Département des Hautes-Alpes sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Serre-Ponçon au titre de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme

Madame la Présidente,

J'ai pris note du dossier de l'arrêt, en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon du 9 décembre 2025, du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon.

Faisant suite à la réunion de présentation du SCoT du 16 mars dernier dans les locaux du Département, effectuée par le Bureau d'Études « Alpécite » et les services de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon, je tenais à vous faire part des observations que suscite ce document, de manière générale, mais aussi plus particulièrement concernant les thématiques Habitat, Mobilité, Eau, Énergie et Biodiversité.

1- La cohérence générale du projet de SCoT

Le projet de SCoT de Serre-Ponçon présente une vision claire et structurée, articulée autour de 3 axes principaux du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) traduit dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Ce projet s'inscrit dans une démarche stratégique construite avec rigueur et portée par une volonté d'anticiper les mutations territoriales à l'échelle de 17 communes.

L'architecture du Schéma de Cohérence Territoriale repose sur une progression logique, allant du diagnostic initial au PAS, puis au DOO, complété par des annexes. Cette structure garantit une lecture fluide et une appréhension des enjeux et solutions préconisées.

La cohérence entre les axes du PAS et les prescriptions du DOO témoigne d'un effort de traduction opérationnelle des ambitions du territoire. La prise en compte des disparités territoriales entre les centralités, les communes relais et les communes rurales permet d'adapter les objectifs aux réalités locales et d'assurer une équité dans les orientations proposées.

Ce projet témoigne ainsi d'une volonté de répondre aux enjeux contemporains du territoire tels que :

- la maîtrise de la ressource en eau, inscrite dans une logique de partage et d'adaptation au changement climatique ;
- la limitation de l'étalement urbain et la réduction de la consommation foncière, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et la trajectoire définie par la loi « Zéro Artificialisation Nette » du 20 juillet 2023 ;
- l'accompagnement de la transition énergétique, pleinement intégrée aux orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), notamment à travers des prescriptions relatives à la performance énergétique du bâti ;
- l'amélioration de la qualité de l'air, fondée sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le développement de stratégies de mobilités alternatives ;
- la préservation du patrimoine, tant naturel qu'architectural, constitutive de l'identité et de l'attractivité du territoire ;
- la prise en compte des dynamiques démographiques, par le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins, dans le respect des objectifs fixés par le SRADDET.

Concernant la gouvernance et sa mise en œuvre, le programme d'actions, bien que non opposable, constitue un levier structurant pour accompagner les orientations du SCoT. Il est important de saluer la concertation qui a été menée tout au long de la procédure. Il s'agira de maintenir cette dynamique post approbation, notamment sur des sujets sensibles tels que la mobilité, l'énergie, la densification urbaine.

2- L'habitat

La thématique de l'habitat est abordée en lien étroit avec le développement démographique du territoire.

Il est constaté que la stratégie habitat et foncière du SCoT de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon s'inscrit dans un contexte de forte attractivité résidentielle, marqué par une croissance démographique soutenue (+0,9 % par an entre 2011 et 2022). Ce dynamisme s'exerce toutefois dans un marché de l'immobilier particulièrement contraint, caractérisé par une proportion élevée de résidences secondaires (50,5 %) et un taux de vacance très faible (4,1 %). Ces facteurs concourent à une tension accrue du marché, se traduisant par une hausse significative des prix de l'immobilier, tant en accession à la propriété qu'en location.

En réponse aux constats posés, le SCoT affiche une ambition quantitative et qualitative significative en matière d'habitat, en fixant un objectif de production de 3 600 logements à l'horizon de 20 ans, dont 2 900 logements destinés à l'habitat permanent. Cette ambition est assortie d'un encadrement du développement des résidences secondaires ainsi que d'une prise en compte affirmée des besoins spécifiques de certaines catégories de population : jeunes actifs, étudiants, travailleurs saisonniers, seniors. L'ensemble de ces orientations vise à favoriser le maintien et l'installation d'une population permanente sur le territoire, tout en contribuant à une diversification des parcours résidentiels.

Toutefois, en l'absence d'une territorialisation précise des objectifs de production de logements et de consommation foncière à l'échelle communale, dans un territoire marqué par de fortes disparités entre bourgs-centres, les communes littorales du lac et les communes supports de stations, la capacité du SCoT à contenir durablement les effets inflationnistes du marché immobilier et à garantir une répartition équilibrée de l'effort de construction demeure un point de vigilance. Cette absence de lisibilité est susceptible de fragiliser la déclinaison opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux et d'accentuer, à terme, les phénomènes de report de pression foncière ou de spécialisation résidentielle.

Par ailleurs, cette stratégie s'inscrit dans une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ambitieuse, avec un plafond de 84 hectares consommables sur la période 2021-2046 et une priorité affirmée à la densification et au renouvellement urbain, qui devront être mis en œuvre de manière qualitative afin de préserver les équilibres paysagers et environnementaux au titre des lois Montagne et Littoral.

À cet égard, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de Serre-Ponçon 2024-2029, portée par la Communauté de Communes, le soutien apporté par le Département des Hautes-Alpes à la production de logements communaux, ainsi que l'action en faveur de la production de logements permanents abordables inscrite dans la stratégie habitat engagée conjointement par l'État et le Département depuis 2024 constituent des leviers pertinents, de nature à accompagner utilement les orientations du SCoT, sous réserve de leur mobilisation effective et coordonnée à l'échelle du territoire.

Enfin, la soutenabilité globale du projet, ainsi que sa capacité à apporter une réponse effective aux tensions du marché immobilier, reposent sur une articulation étroite et cohérente entre la programmation de l'urbanisation, les capacités réelles des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et une hiérarchisation opérationnelle des capacités d'accueil à l'échelle communale. À cet égard, la réalisation des opérations d'urbanisation demeure conditionnée tant à l'atteinte de rendements minimaux en matière d'adduction d'eau potable (AEP) qu'à la mise en conformité préalable des équipements et infrastructures identifiés.

3- L'énergie et la biodiversité

Le diagnostic met en évidence un territoire soumis aux lois Montagne et Littoral, appelant une prise en compte particulièrement fine et différenciée de ses composantes afin de garantir un juste équilibre entre les dynamiques de développement économique et les impératifs de préservation écologique et paysagère.

Il témoigne par ailleurs d'une approche globale et transversale des enjeux environnementaux, paysagers, énergétiques et climatiques, en cohérence avec les orientations du SRADDET de la Région Sud.

L'affirmation d'un objectif de sobriété foncière, intégré dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) avec une enveloppe de consommation foncière plafonnée à 84 hectares sur 20 ans, s'inscrit pleinement dans ces orientations régionales et dans les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols. Cette trajectoire est envisagée sans remise en cause de la croissance démographique du territoire, notamment grâce à la mobilisation prioritaire des leviers de renouvellement urbain, tels

que la requalification des espaces existants, la résorption de la vacance et une densification urbaine maîtrisée.

4- L'eau

Le diagnostic met en évidence une qualité globalement satisfaisante des eaux superficielles et souterraines. Cependant, le territoire reste soumis à des épisodes de sécheresse qui fragilisent le réseau hydrographique.

Concernant le risque « inondation », il reste grandement présent sur le secteur et s'intensifie au fil des années en raison du réchauffement climatique. Pour pallier cette problématique, le territoire est doté d'une stratégie de prévention des risques en montagne (STEPRIM).

La répartition des objectifs s'inscrit dans :

- la préservation des nappes alluviales, notamment en Haute-Durance ;
- la protection des captages en eau potable ;
- la mise en conformité des systèmes de traitement des eaux usées, en complément d'un fonctionnement maîtrisé des réseaux de collecte, y compris en conditions pluviales dégradées ;
- le partage des ressources entre les différents secteurs (alimentation en eau potable, milieux naturels, agriculture, neige de culture, hydroélectricité) ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- la récupération et le stockage des eaux pluviales.

La gestion de la ressource en eau constitue donc un enjeu majeur, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

5- Le foncier et l'immobilier

Au regard des exigences issues de la loi relative au ZAN et de l'objectif de limitation de la consommation foncière à 84 hectares sur une période de vingt ans, une vigilance particulière doit être portée à la constitution d'une réserve de foncier constructible destinée au projet dit du « Foreston », tel que pris en compte dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

6- La mobilité

Le diagnostic met en évidence une offre de transports en commun globalement sous-utilisée, ainsi que des disparités territoriales marquées en matière de desserte. En effet, sur les 17 communes composant la Communauté de Communes de Serre-Ponçon (CCSP), seules cinq bénéficient actuellement d'une desserte en transports collectifs, ce qui limite l'alternative à l'usage de la voiture individuelle sur une large partie du territoire.

Dans ce contexte, la stratégie retenue privilégie, dans un premier temps, une orientation de l'urbanisation vers les secteurs déjà desservis par les transports en commun, afin de renforcer leur efficacité et leur fréquentation.

S'agissant de l'usage de la voiture individuelle, le développement et l'amélioration de l'offre en transports collectifs visent, à terme, à en réduire la dépendance, en particulier dans les périodes de forte fréquentation touristique ainsi que dans les centres-bourgs d'Embrun et de Chorges, où les enjeux de congestion, de qualité de l'air et de cadre de vie sont particulièrement prégnants.

7- Conclusion et préconisations

Le Département des Hautes-Alpes émet **un avis favorable** sur le présent projet, l'examen du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Serre-Ponçon mettant en évidence un document stratégique globalement cohérent, structurant et adapté aux spécificités du territoire. Le projet parvient à intégrer de manière équilibrée la diversité paysagère, géographique et fonctionnelle du périmètre intercommunal, tout en respectant les cadres juridiques et réglementaires propres aux lois Montagne et Littoral. Il traduit une vision d'ensemble lisible et ambitieuse, fondée sur une articulation claire entre le diagnostic, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), et portée par une volonté affirmée d'anticipation des évolutions démographiques, climatiques et économiques à l'échelle intercommunale.

Toutefois, malgré ces atouts, le territoire demeure confronté à des enjeux structurels majeurs, notamment en matière de gestion durable de la ressource en eau, d'adaptation au changement climatique, d'accès au logement permanent, de maîtrise des dynamiques foncières et de préservation des espaces naturels et paysagers. Ces problématiques, étroitement liées et parfois concurrentes, appellent une mise en œuvre rigoureuse, progressive et finement territorialisée des orientations du SCoT, afin de prévenir les effets de report, les déséquilibres spatiaux et les pressions accrues sur les milieux.

Néanmoins, la réussite de cette stratégie reposera largement sur les conditions de sa mise en œuvre opérationnelle. À cet égard, le maintien et l'animation d'une dynamique de concertation au-delà de l'approbation du SCoT apparaissent essentiels, tant pour accompagner les communes dans la déclinaison des prescriptions que pour favoriser l'appropriation locale des objectifs et garantir la cohérence d'ensemble entre documents d'urbanisme, politiques sectorielles et capacités réelles d'accueil du territoire.

Une attention soutenue devra également être accordée aux dispositifs de suivi et d'évaluation, afin de permettre, le cas échéant, l'adaptation des modalités de mise en œuvre au regard des évolutions observées.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Jean-Marie BERNARD

