

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Écrins



PIECE N°3 – ANNEXE

ANNEXE 4 – Analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO

SCoT DU PAYS DES ÉCRINS –
Communauté de Communes

du Pays des Ecrins

Maison du Canton

1 Rue du Dispensaire

05120 L'Argentière-La Bessée

Tel : 04 92 23 11 17

www.cc-paysdesecrins.fr

Version arrêtée en conseil
communautaire le 26/11/2025

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	4
1.1. Contexte législatif.....	4
1.2. Contexte réglementaire : focus sur le SRADDET	5
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ...	6
2.1. Méthodologie employée.....	6
2.2. Les espaces à renaturer.....	15
3. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES.....	16
3.1. Une nécessaire compatibilité avec la loi Climat et Résilience traduite dans le SRADDET PACA.....	16
3.2. Une réduction significative de la consommation d’espaces par rapport aux 10 dernières années précédant l’arrêt du projet.....	18
3.3. Une répartition territoriale équilibrée tenant compte du rééquilibrage du territoire et des « coups partis » depuis septembre 2021.....	19
4. LES MESURES PRISES DANS LE DOO POUR REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE ...	25
5. ANNEXE : ATLAS DE LA CONSOMMATION D’ESPACES 2011-2021	27

INTRODUCTION

L'article L141-15 du Code de l'Urbanisme indique que les annexes du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ont notamment pour objet de présenter « *L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs* ».

Ce document vise ainsi à retracer de manière compréhensive, la dynamique d'urbanisation dans la période des 10 dernières années précédant le schéma, mais également sur la période 2011-2021, période de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience.

Il indique également les données nécessaires à la justification des choix en termes d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

1. CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.1. Contexte législatif

La législation actuelle traduit la volonté de l'Etat de **limiter de plus en plus la consommation d'espaces**, afin de **préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**. L'article 191 de la loi Climat et Résilience, promulguée en 2021, pose un objectif national ambitieux, décliné en deux temps :

- ♦ La réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols qui est traduit par un **objectif de réduction de la consommation des ENAF** sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021) ;
- ♦ L'absence d'artificialisation nette (ou Zéro Artificialisation Nette – ZAN) des sols en 2050.

Les notions d'artificialisation et de consommation d'espaces sont utilisées selon les objectifs fixés par période. Celles-ci sont définies ci-dessous mais pourront être ajustées à la suite de la promulgation de nouveaux décrets.

Artificialisation	Consommation de l'espace
L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.	Elle s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document.

Cet objectif national conduit à chercher un équilibre entre :

- ♦ La maîtrise de l'étalement urbain ;
- ♦ Le renouvellement urbain et l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- ♦ La qualité urbaine ainsi que la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- ♦ La protection des sols naturels, agricoles et forestiers ;
- ♦ La renaturation des sols artificialisés.

Cette trajectoire doit être traduite dans les documents de planification, dont les SCoT, par un objectif de réduction du rythme d'artificialisation, par tranche de 10 ans.

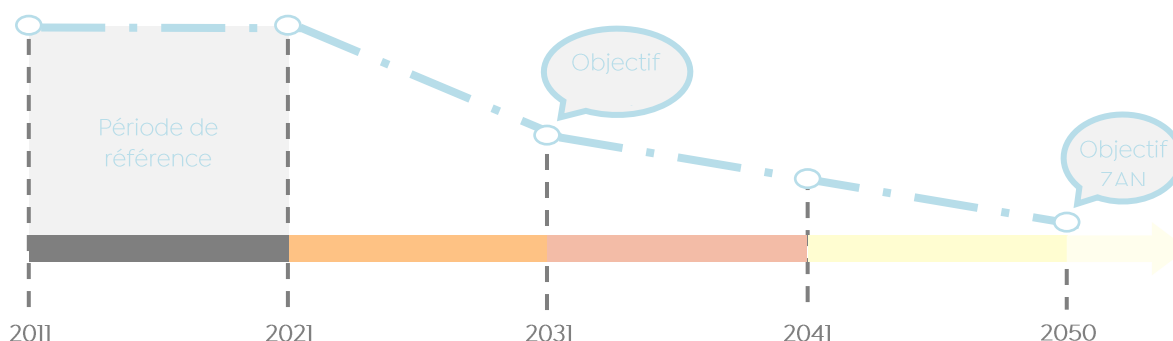


Schéma explicatif des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience

1.2.Contexte réglementaire : focus sur le SRADDET

Le SRADDET PACA est opposable depuis le 15 octobre 2019. Il a fait l'objet d'une modification n°1 en 2025 afin, notamment, d'intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience en particulier son volet consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

Les règles applicables à la consommation d'espaces et à l'artificialisation des sols sont définies dans les objectifs 47 et 49.

- ◆ RÈGLE LD2-OBJ47 A. Fixer dans les documents de planification, en particulier dans les SCoT ou à défaut de SCoT, dans les PLU(i), les documents en tenant lieu et dans les cartes communales, des objectifs permettant d'atteindre à l'échelle de chaque espace infrarégional (espaces alpin, azuréen, provençal, rhodanien), l'objectif de réduction d'au moins 54,5% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définie ci-après sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus. Pour la Communauté de Communes du Pays des Ecrins, l'objectif est fixé pour la période 2021/2030 à -49.5%.
- ◆ RÈGLE LD2-OBJ47 B. Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines et villageoises existantes, notamment à travers l'identification du potentiel disponible, la densité des opérations, le renouvellement des espaces à usage d'habitat ou d'activité et le réemploi des friches.
- ◆ RÈGLE LD2-OBJ49 A. Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.

Ce cadre réglementaire régional vient préciser l'application de la loi Climat et Résilience. Le SCoT doit se mettre en compatibilité avec ces éléments de référence.

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.1. Méthodologie employée

Cette méthodologie s'appuie sur la méthode définie par les guides ministériels qui a été adaptée aux caractéristiques du territoire des Ecrins.

En effet, en décembre 2023, quatre fascicules ont été publiés par le ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires permettant de mettre en œuvre la réforme Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/fascicules-zan>.

Ces guides permettent de définir une méthodologie de calcul de la consommation d'espaces et de la définition des espaces urbanisés, basée sur les fichiers fonciers retraités par le CEREMA. Les fichiers fonciers sont ceux de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) qui décrivent de manière détaillée le foncier, les locaux, les différents droits de propriété qui leur sont liés, ainsi que l'occupation du sol.

2.1.1. DEFINITION DES ESPACES URBANISES

A partir des fichiers fonciers millésime du 1^{er} janvier 2021, les espaces urbanisés ont été définis en intégrant :

- ◆ Les parcelles 100% artificialisées ;
- ◆ Les parcelles en partie artificialisées qui ont été redécoupées lorsque celles-ci étaient situées en bordure extérieure de l'espace urbanisé ;
- ◆ Les infrastructures, équipements publics (routes, parkings, cimetières, etc.) qui ne sont pas nécessairement pris en compte par les fichiers fonciers ;
- ◆ Les carrières, crassiers et les zones de dépôts de matériaux à vocation économique ;
- ◆ Les campings aménagés (hors aires naturelles) faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux ;
- ◆ Toutes les constructions cadastrées et visibles sur les photos aériennes ;
- ◆ Les jardins d'agrément. Les jardins d'agrément sont des espaces verts utilisés par l'homme attenants ou non à une habitation. Il s'agit de parcelles non ou peu bâties non identifiées comme urbanisées aux fichiers fonciers. On y trouve notamment des accès non bâtis, des espaces de stockage, parkings, vergers, potagers, etc...

Ont été exclus des espaces urbanisés :

- ◆ Les constructions, installations et aménagements identifiés comme agricoles par le diagnostic agricole et foncier de 2023 réalisé par la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes (exploitations agricoles, hangars, serres, etc.), hors logements associés aux activités agricoles ;
- ◆ Les éléments de réseaux tels que les voies ferrées, conduites de gaz, installations liées aux centrales hydroélectriques etc... ;

Pièce n°3 – Annexes – Annexe 4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO

- ◆ Les équipements d'intérêt collectif et de services publics nécessaires à la pratique du ski à l'intérieur des domaines skiables (écoles ESF, remontées mécaniques, bâtiments d'accueil station, pistes, etc.) ;
- ◆ Les parcelles vierges ou en partie bâties ayant un caractère agricole, naturel ou forestier certain ;
- ◆ Les espaces urbanisés identifiés aux fichiers fonciers vierges et situés sur des espaces identifiés comme NAF (ne répondant pas aux critères retenus ci-dessus) ;
- ◆ Les parcelles vierges non identifiées comme urbanisées aux fichiers fonciers, de plus de 1000m² situées en limite des espaces urbanisés.

Pour les corridors écologiques du SRCE, ces derniers n'ont pas été pris en compte à l'échelle de la parcelle au sein des espaces urbanisés, l'échelle n'étant pas adaptée.

Ces données ont également été complétées par une analyse des autorisations d'urbanisme et des orthophotographies. Les ressources utilisées pour les différentes années où les espaces urbanisés ont été définis sont les suivantes :

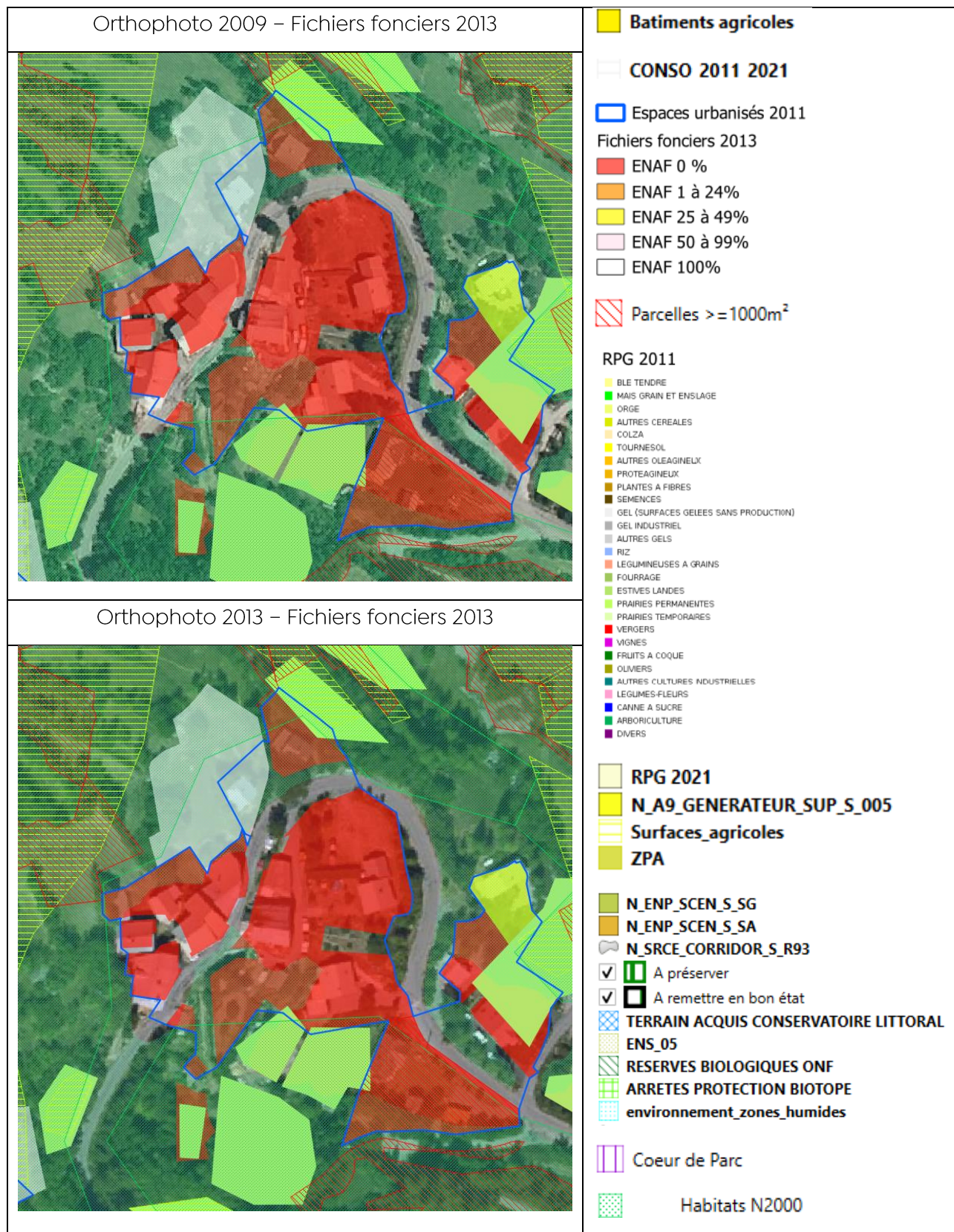
	Fichiers fonciers	Orthophoto	Autorisations d'urbanisme	Espace agricole	Espace naturel	Formations végétales
Espaces urbanisés 2011	Millésime 2013	2009 et 2013			Zones humides – CEN PACA Habitats communautaires N2000 site Steppique Durancien et Queyrassin – INPN (Hors catégories « carrières », « villes » et « Villes, villages et sites industriels »)	
Espaces urbanisés 2021	Millésime 2021	2022	Autorisations 2011-2022 – données communales	RPG 2011 et 2021 Etude agricole réalisée par la CA05 Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) Les Zones à Potentiel Agricole (ZPA) de la DDT 05 de 2019	Les zones de cœurs de parc Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope Les réserves biologiques ONF Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département Les corridors écologiques du SRCE Les réserves naturelles nationales et les réserves naturelles régionales actuelles et en projet Les terrains acquis ou en gestion par le conservatoire du littoral ou par le conservatoire des espaces naturels (CEN PACA)	BD forêt V2 – IGN – 2015

NB : Ces espaces urbanisés ne prennent pas en compte la Loi Montagne et ne s'appuient donc pas sur les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ou des ensembles au caractère urbain affirmé au titre de la Loi Montagne.

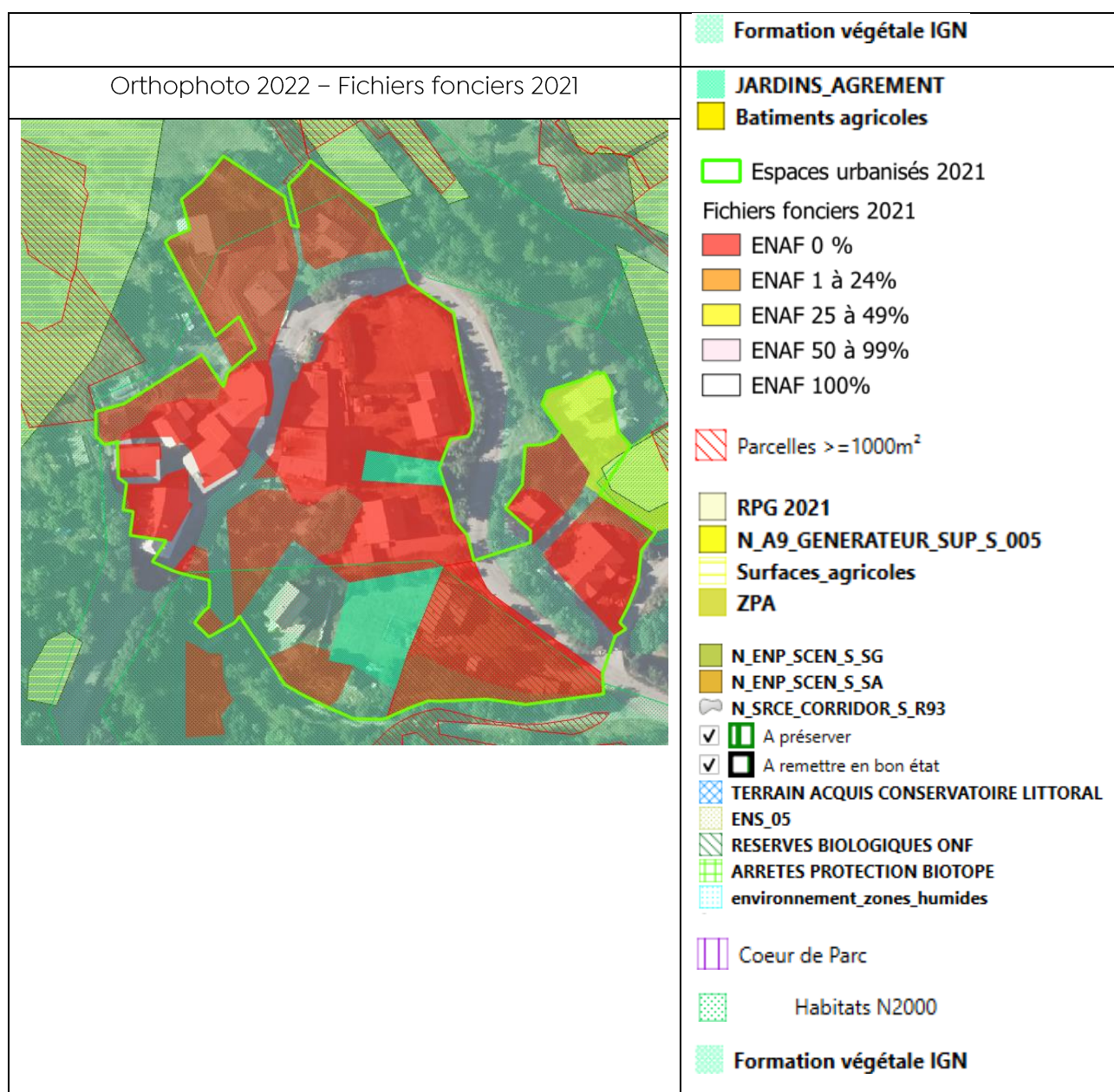
Ressources utilisées pour déterminer les espaces urbanisés

Pièce n°3 – Annexes – Annexe 4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO

Exemple application de la méthodologie pour la délimitation des espaces urbanisés :



Pièce n°3 – Annexes – Annexe 4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO



L'analyse a été réalisée à la parcelle. Toutefois lorsqu'une parcelle bâtie était trop importante et comportait des espaces NAF, celle-ci a été recoupée.

2.1.2. CONSOMMATION D'ESPACES 2011-2021

2.1.2.1. La consommation d'espaces totale sur la période 2011-2021

La consommation d'espaces a été calculée sur deux périodes, septembre 2011 à août 2021 qui correspond à la période de référence pour l'application de la Loi Climat et Résilience (10 ans avant l'entrée en vigueur de la loi) et sur les 10 dernières années précédant le SCoT.

Les espaces urbanisés délimités de 2011 et 2021 ont été comparés. Les espaces non urbanisés en 2011 mais urbanisés en 2021 ont été considérés comme consommés.

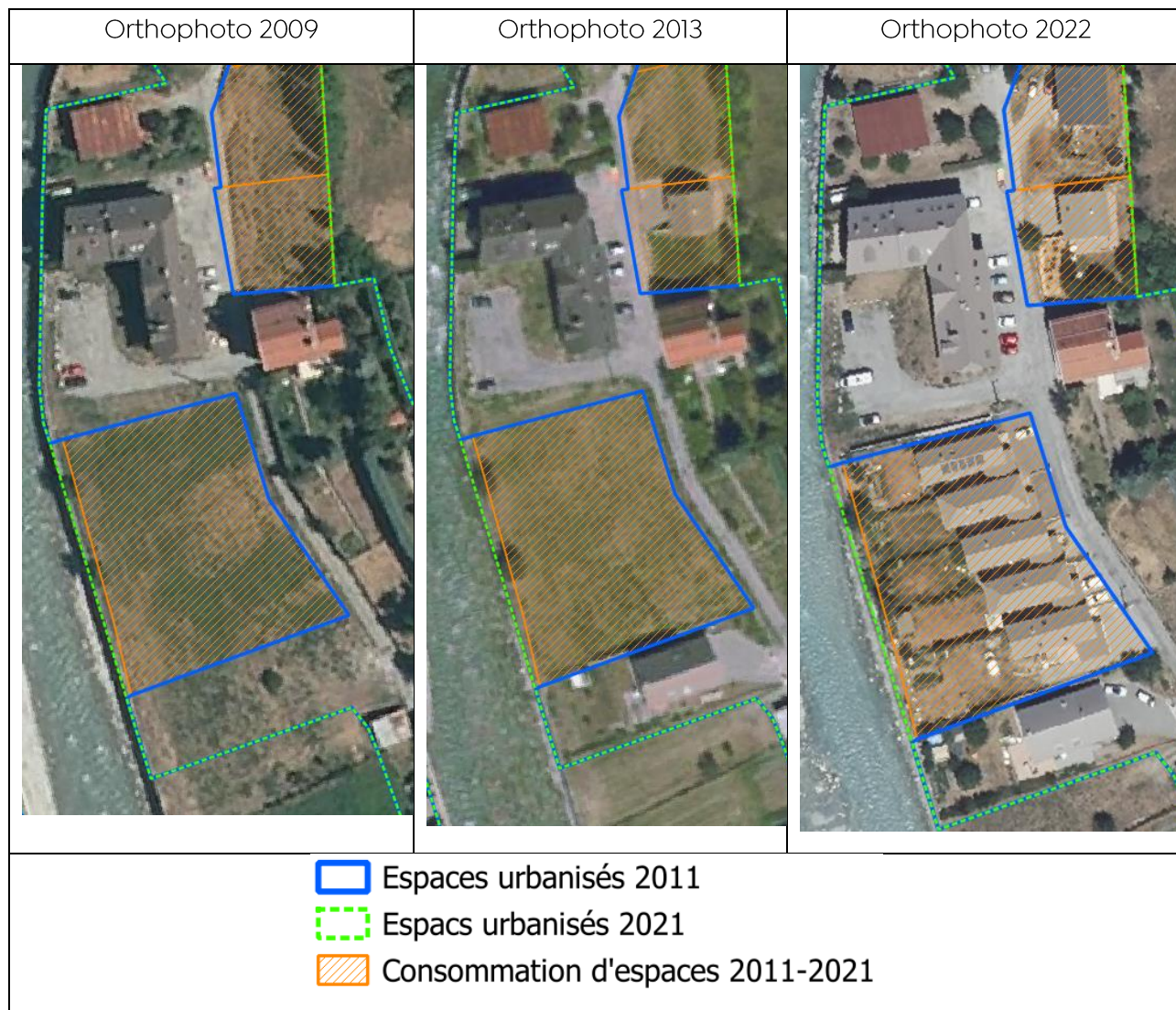
Avec cette méthodologie on comptabilise sur la Communauté de Communes du Pays des Ecrins une consommation d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF) d'environ **27 ha réparti** comme suit :

Entité	Commune	TOTAL en Ha
Ville centre	L'Argentière-La Bessée	3,45
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	9,81
	Saint-Martin-de-Queyrières	3,57
	La Roche de Rame	3,38
Villages	Les Vigneaux	2,32
	Champcella	0,78
	Freissinières	1,77
	Puy-Saint-Vincent	1,71
TOTAL CCPE		26,8

Consommation d'espaces 2011-2021 par commune

A titre de comparaison, le site internet mondiagartif.beta.gouv.fr identifie pour la période [2011/2020] 26,9 ha de consommé au 13/10/2025. La période est différente de celle retenue pour le SCoT car elle inclut entièrement l'année 2011 alors que le SCoT s'appuie sur les dates d'application de la loi et regarde plutôt la consommation d'espaces entre septembre 2011 et août 2021. Les chiffres sont néanmoins cohérents.

Exemple application méthodologie pour la consommation d'espaces :



Les constructions en dehors des espaces urbanisés 2011 non visibles sur l'orthophoto 2013 mais visibles en 2021 ont été automatiquement identifiées comme des ENAF consommés.

Pour les constructions non visibles sur l'orthophoto 2009 mais visibles sur celle de 2013, il a fallu se référer aux autorisations d'urbanisme délivrées, aux Déclarations d'Ouvertures de Chantiers (DOC) renseignées ainsi qu'à de l'analyse effectuée par la DDT permettant de déterminer si la construction avait été entamée avant ou après août 2011.

2.1.2.2. Analyse par destination

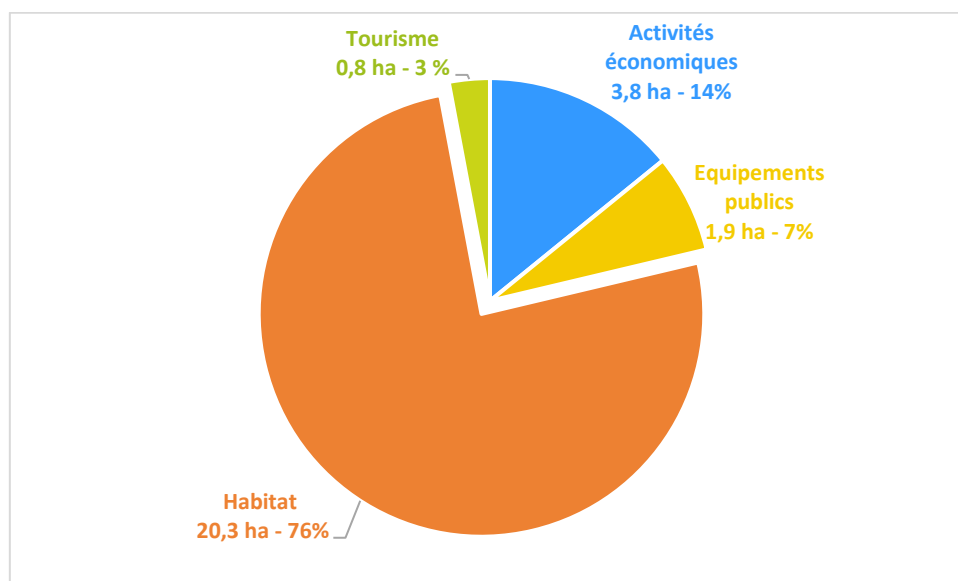
L'analyse par destination fait apparaître une consommation d'espaces très largement tournée vers la création d'habitations :

- ◆ Environ 76 % des espaces consommés le sont pour la création d'habitations (notamment des logements individuels sous forme de lotissement ou plus diffus) ;
- ◆ Cela correspond à un rythme d'environ de 2ha/an.

Les activités économiques et touristiques, représentent 17 % de la consommation totale.

Enfin, la consommation d'espaces pour des équipements public est moins importante et représente 7 %.

Cette analyse a été réalisée en s'appuyant sur les fichiers fonciers millésime 2021 indiquant notamment le type de local dominant sur la parcelle (Maison, appartement, activité, dépendance, etc...) et la catégorie du propriétaire (personne physique, commune, société civile à vocation immobilière, personne morale autre, investisseur professionnel, promoteur, structure intercommunale, activités de tourisme, activités industrielles, etc...) et sur les éléments renseignés lors des dépôts des autorisations d'urbanisme.

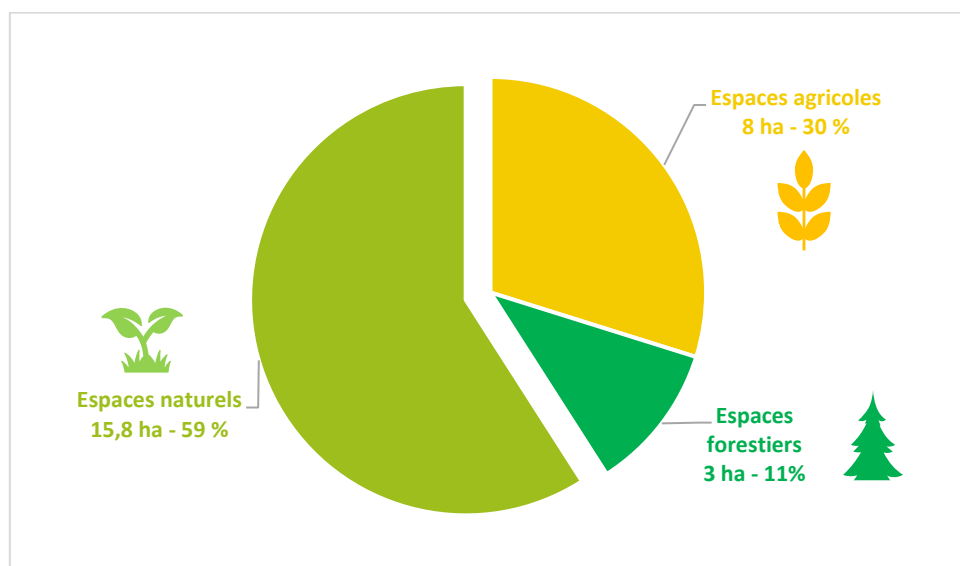


Surfaces consommées (ha) selon la destination à l'échelle du SCoT

2.1.2.3. Analyse par occupation des sols

L'analyse par occupation des sols (espaces agricoles, naturels ou forestiers, définis ci-contre) fait apparaître une consommation d'espaces naturels majoritaire :

- ◆ 59 % des espaces consommés sont naturels (15,8 ha) ;
- ◆ 30 % des espaces consommés sont agricoles (8 ha) ;
- ◆ 11% des espaces consommés sont forestiers (3 ha).



Surfaces consommées (ha) selon l'occupation des sols à l'échelle du SCoT

Identification de l'occupation des sols :

- ◆ **Espaces agricoles** : Secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue ou potentielle, c'est-à-dire ayant capacité à être exploités au regard de différents critères (superficie, accès, prix du foncier...). Si la parcelle identifiée touche un espace déclaré au RPG 2011, RPG 2021, dans les Zones à Potentiel Agricole (ZPA) de la DDT, est située au sein de ZAP ou au sein des espaces identifiés au diagnostic agricole elle consomme donc un espace agricole.
- ◆ **Espaces forestiers** : Superficie d'arbres d'au moins cinq ares [soit 5000 m²] et identifiée par la BD forêt V2 – IGN elle consomme donc un espace forestier.
- ◆ **Espaces naturels** : Espaces non utilisés par l'agriculture et dont le potentiel agricole a été perdu ou n'a jamais existé, des espaces qui ne participent pas de la fonctionnalité d'un espace désigné comme forestier ou constituant des jardins. Les parcelles non identifiées dans les catégories précédentes, consomment un espace naturel.

2.1.3. CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

La méthodologie employée est similaire à celle utilisée sur la période 2011-2021. Les espaces urbanisés délimités de 2015 et 2025 ont été comparés. Les espaces non urbanisés en 2015 mais urbanisés en 2025 ont été considérés comme consommés.

Entité	Commune	TOTAL en Ha
Ville centre	L'Argentière-la-Bessée	1,91
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	6,01
	Saint-Martin-de-Queyrières	2,77
	La Roche de Rame	3,13
Villages	Les Vigneaux	1,27
	Champcella	0,64
	Freissinières	0,7
	Puy-Saint-Vincent	1,44
TOTAL CCPE		17,9

Consommation d'espaces des 10 dernières années par commune

Près de 18 ha ont ainsi été consommés les 10 dernières années dont 10,1 ha entre 2021 et 2025, sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées et l'orthophoto 2015.

On constate ainsi que le Pays des Ecrins a d'ores et déjà amorcé une trajectoire de réduction assez significative de sa consommation d'espaces.

2.2. Les espaces à renaturer

Les objectifs de la loi Climat et résilience portent sur la réduction de la consommation d'ENAF. Initialement, la loi ne prévoyait pas que la transformation des espaces urbanisés en ENAF soit prise en compte dans l'établissement du bilan sur la période 2021-2031. Cependant la loi modificative de juillet 2023 permet dorénavant de comptabiliser cette renaturation et dispose que « *la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation* ».

Le SCoT identifie 2 secteurs pouvant potentiellement être à renaturer en raison notamment de leur exposition aux risques naturels. Il s'agit de :

- ♦ La voie d'accès à Dormillouse depuis le pont du Laus sur la commune de Freissinières, potentiellement d'ici à 2031 (environ 1 ha),
- ♦ Le Pré de Madame Carles en lien avec les stratégies de résilience du territoire mais pas avant la décennie 2032/2041 (environ 2 ha).

Toutefois, ces espaces ne sont pas comptabilisés en déduction de la consommation d'espaces future du SCoT puisque leur renaturation nécessite une vision globale de l'accès et de la desserte de ces vallées et lieux touristiques. De fait, ces surfaces à renaturer ne sont pas, à date d'approbation du présent SCoT, intégrées dans le bilan de l'artificialisation des sols du projet de SCoT. Ces deux secteurs sont identifiés à titre informatif. Leur déblocage devra faire l'objet d'une modification du SCoT.

Pour les autres espaces à renaturer (moins de 2000m²) ceux-ci peuvent ne pas être mutualisés à l'échelle communautaire compte tenu de leur faible ampleur, de leur nombre à priori extrêmement limité et bien souvent de l'absence de maîtrise publique.

3. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES

3.1. Une nécessaire compatibilité avec la loi Climat et Résilience traduite dans le SRADDET PACA

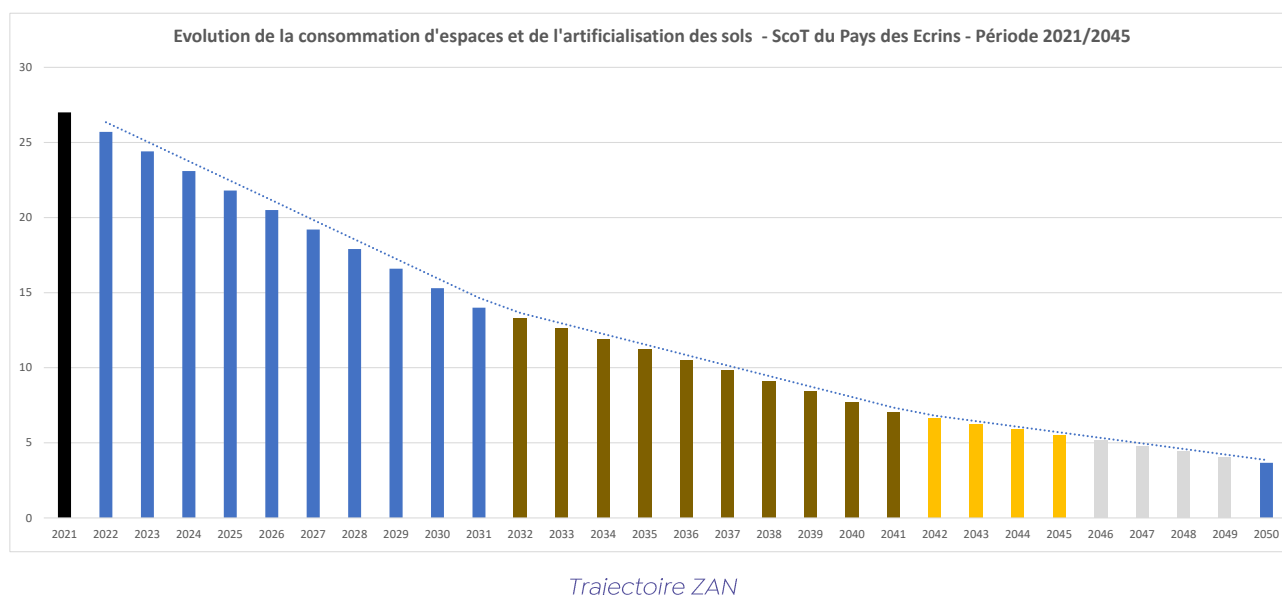
La Loi Climat et Résilience fixe comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation net » en 2050 avec un point d'étape en 2031 consistant à une réduction de 55% de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédant l'application de la loi.

L'article 194 de la loi Climat et Résilience précise : « 2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ». Par la suite, il ne s'agit que d'artificialisation des sols. Il n'y a donc pas 2 méthodes en parallèle mais les deux correspondent à de l'artificialisation avec une première méthode sur la première période puis une seconde méthode sur la seconde période basée sur le modèle d'Occupation des Sols Grande Echelle (OCSGE).

Le SRADDET de la région PACA a intégré lors de sa dernière modification, les dispositions de la loi. De ce fait, le SCoT du Pays des Ecrins se voit dans l'obligation d'appliquer ces dispositions réglementaires, soit :

- ◆ [2022/2031] – 10 ans dont 6 ans sous l'application du SCoT : Une diminution de 54,2% de la consommation d'espaces pour l'espace alpin. L'efficacité foncière a été calculée pour chaque territoire et a été traduite sous la forme d'un niveau d'effort à réaliser sur la décennie suivante, à l'échelle des SCoT pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour le SCoT du Pays des Ecrins, l'effort demandé est de "Poursuivre: taux d'effort d'au moins -45%" intégrant notamment la dotation de 1ha octroyée à l'Argentière-La Bessée pour son rôle de centre local et de proximité défini par le SRADDET. A ce chiffre, il est nécessaire d'ajouter l'effort pour les projets d'ampleur européen et national qui ont été estimé à 4.5%. Ainsi le taux d'effort global à prévoir par le SCoT du Pays des Ecrins pour cette période est de -49.5%. Pour répondre à cette trajectoire, le SCoT du Pays des Ecrins se donne pour objectif de réduire sa consommation d'espaces de 50% d'ici à 2031 par rapport à la décennie précédente. Compte tenu de la consommation passée 2012/2021, cela correspond à $27 \text{ ha} \times 50\% = 13,5 \text{ ha}$.
- ◆ [2032/2041] – 10 ans : La poursuite du même rythme de diminution avec un objectif de réduction de 50% de l'artificialisation des sols par rapport à la décennie 2022/2031 sur la base des fichiers de l'OCSGE soit une artificialisation maximale possible de 7 ha. Pour rappel, un bilan du SCoT est nécessaire au plus tard 6 ans après son approbation. De fait, un bilan est à prévoir en 2031 ce qui permettra, au plus tard, d'ajuster l'objectif pour cette période en fonction d'éventuelles évolutions législatives ou du SRADDET.
- ◆ [2042/2050] – 4 ans : La poursuite du même rythme de diminution avec un objectif de réduction de 50% de l'artificialisation des sols par rapport à la décennie 2032/2041 sur la base des fichiers de l'OCSGE soit une artificialisation maximale possible de 1,5 ha sur 4 ans (3,5ha de possible sur l'ensemble de la période 2042/2050).

Pièce n°3 – Annexes – Annexe 4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO



Au total, le SCoT prévoit de mobiliser au maximum et sous justifications 22 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers non artificialisés, correspondant à des espaces situés en dehors des espaces urbanisés délimités. Ces volumes sont des maximums à ne pas dépasser. Ce ne sont pas des objectifs à atteindre. Le SCoT prévoit notamment qu'avant toute consommation d'espaces / artificialisation des sols, les capacités de densification soient mobilisées.

A cela s'ajoute une stratégie de rééquilibrage liée à la renaturation d'espaces urbanisés (friches, parkings, décharges, dépôts de matériaux, etc.).

3.2. Une réduction significative de la consommation d'espaces par rapport aux 10 dernières années précédant l'arrêt du projet

Le Code de l'urbanisme demande de définir un objectif de réduction de la consommation d'espaces comparativement aux 10 années qui précèdent l'arrêt du projet. La consommation passée est d'environ 18 ha, soit un rythme de consommation de 1,8 ha / an toutes typologies confondues.

Le SCoT prévoit une consommation nettement moindre d'espaces :

- ◆ [2022/2031] – 10 ans dont 6 ans sous l'application du SCoT : 13,5 ha, soit 1,35 ha / an, soit une réduction de 25% par rapport à la dynamique des 10 années précédents l'arrêt du SCoT ;
- ◆ [2032/2041] – 10 ans : 7 ha, soit 0,7 ha / an, soit une réduction de 61% par rapport à la décennie précédant l'arrêt de SCoT ;
- ◆ [2042/2045] – 4 ans : 1,5 ha, soit, soit 0,15 ha / an, soit une réduction de 92% par rapport à la décennie précédant l'arrêt de SCoT ;

En moyenne, le SCoT prévoit 0,9 ha / an contre 1,8 ha / an, soit une diminution moyenne de 50% par rapport à la décennie précédant l'arrêt de SCoT, et ce alors même que la dynamique de réduction sur le Pays des Ecrins est déjà fortement engagée (2.7 ha par an entre 2011 et 2021 pour 1.8 ha/an pour la période 2015/2025).

3.3. Une répartition territoriale équilibrée tenant compte du rééquilibrage du territoire et des « coups partis » depuis septembre 2021

La territorialisation de la consommation d'espaces tient compte de 4 éléments afin de rendre le SCoT applicable mais aussi de concourir à l'atteinte de l'ensemble de ses objectifs :

1. Tenir compte des capacités de densification. Une étude sommaire des capacités d'urbanisation au sein des espaces urbanisés (hors habitats isolées, campings et zones de dépôts de matériaux) a été menée afin d'estimer synthétiquement le potentiel brut mobilisable pour accueillir des équipements, des logements, des activités économiques, etc. Cette analyse a été réalisée pour avoir une estimation générale des capacités et sera à affiner au niveau communal pour prendre en compte certains invariants tels que les risques naturels, les enjeux paysagers et patrimoniaux, les contraintes physiques et écologiques, etc... et ce conformément aux dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Elle ne substitue donc pas aux études à réaliser dans le cadre de la révision des PLU.

Cette estimation sommaire fait état d'un potentiel brut (Cf prescription 105 du DOO) significatif sur la base des espaces urbanisés identifiés par la méthodologie précédente et inscrite dans la cartographie du SCoT. 80% correspondent à des fonciers vierge (dents creuses) et 20% sur du foncier déjà bâti (friches, etc.). Le SCoT ne cherche pas à réaliser une étude de densification précise mais bien à estimer les marges de manœuvre brute par rapport aux faibles capacités de consommation d'espaces octroyées et ce au regard des densités moyennes existantes au sein des espaces urbanisés. Les PLU devront utiliser la méthode précisée dans la prescription 105 pour déterminer leur réel potentiel.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT	Commune	Analyse du potentiel de densification au regard de la méthodologie SCoT	Densités moyennes (sur les espaces mixtes) d'après les fichiers fonciers
Ville centre	L'Argentièrè-la-Bessée	La commune est dotée de l'un des plus importants potentiels de densification au sein des espaces urbanisés au regard de la présence d'un tissu bâti relativement lâche en particulier sur les coteaux. A cela s'ajoute le potentiel de logements vacants pouvant être réhabilités (représentant 11% du parc de logements de la commune selon l'INSEE en 2022) et certaines friches industrielles telles que l'ancienne usine Pechiney. Le potentiel de densification au sein des espaces économiques est faible. Toutefois de nombreuses zones de dépôts et une réorganisation des espaces pourrait garantir l'installation de nouvelles activités.	12,4 logements / ha

Pièce n°3 – Annexes – Annexe 4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO

		Le SRADDET offre une garantie de 1 ha au regard du fait que la commune soit un pôle principal. Compte tenu des objectifs en logement, équipements et activités économiques sur la commune, mais aussi des règles du SRADDET, de la densité moyenne des espaces mixtes et du rôle de la commune sur le territoire une consommation d'espaces de 1.75 ha en espace mixte a été prévue. Celle-ci apparaît suffisante au regard de l'important potentiel de densification de la commune	
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	Les communes « pôles d'appuis » disposent de potentiels moins élevés que la « ville centre » avec toutefois des capacités significatives en particulier sur la commune de Vallouise au regard de la présence d'un tissu bâti périphérique relativement lâche et générateur de nombreuses dents creuses. Les « pôles d'appuis » ne bénéficient pas d'une grande capacité de réhabilitations de logements vacants (environ 171 logements représentant 4,5 % du parc de logements de l'ensemble des communes selon l'INSEE en 2022). Des capacités (non chiffrées) sont encore mobilisables au sein des zones d'activités de Pré du Faure et du Planet.	14,9 logements / ha
	Saint-Martin-de-Queyrières	Aucune friche n'a été identifiée sur ces espaces hormis la friche MGI à La Roche de Rame mais qui est complexe à réhabiliter/renaturer au regard de son niveau de pollution et des coûts de remises en état induit. Les problématiques sont différentes entre les communes mais il ressort que les capacités de densification, associées à la densité existante, permettent à la commune de Vallouise Pelvoux de répondre aux objectifs du SCoT.	
	La Roche de Rame	Concernant La Roche de Rame et Saint-Martin-de-Queyrières, les possibilités de densification sont non négligeables bien qu'à affiner. Toutefois, ces communes sont incontestablement dotées d'un potentiel de densification moindre que Vallouise-Pelvoux. Leurs positions dans la vallée de La Durance leur permettent de bénéficier d'une majoration (en termes de répartition d'objectif de consommation d'espaces), en lien avec les objectifs de logement permanent et de l'armature urbaine.	
Villages	Les Vigneaux	Les communes « villages » ont une urbanisation plus dense (notamment sur Puy-Saint-Vincent) que les autres entités de la CCPE.	16,5 logements / ha

	Champcella	De fait, il ne reste que très peu de potentiel mobilisable au sein de ces espaces. Aucune friche n'a été identifiée sur ces espaces.	
	Freissinières	Enfin, concernant la réhabilitation de logements, moins de 2% du parc est identifié par l'INSEE en 2022 comme vacants	
	Puy-Saint-Vincent	Au regard de ces éléments et des objectifs du SCoT notamment en matière de production de logements, l'artificialisation des sols est limitée.	

2. Rééquilibrer le territoire au regard du poids dans l'armature de chaque commune. En fonction des objectifs assignés à chaque niveau d'armature et à certaines communes, en tenant compte du potentiel de densification mobilisable, les potentiels de consommations d'espaces maximums ou d'artificialisation des sols ont été positionnés pour permettre l'atteinte des objectifs du SCoT. Il ressort ainsi que :

- ◆ **La ville centre** dispose d'un important potentiel de densification, d'une densité plus faible que les autres communes mais aussi d'un rôle central dans le développement et l'organisation du territoire. De ce fait, au regard des objectifs de développement assigné y compris en termes d'équipements publics communaux, une enveloppe foncière de 1.75 ha d'espaces mixtes lui est attribuée.
- ◆ **Les pôles d'appuis.** Hormis la commune de Vallouise-Pelvoux qui dispose à la fois d'une importante capacité de densification mais aussi de très nombreux coups partis conduisant de fait à se limiter à son enveloppe urbaine, les deux autres communes disposent encore de marge de manœuvre au regard des objectifs assignés par le SCoT, de leur position en vallée de La Durance propice à l'accueil d'habitants permanents et d'activités économiques. De fait une marge de manœuvre foncière leur est attribuée.
- ◆ **Les villages.** Les marges de manœuvre au niveau foncier sont limitées au regard des coups partis existants et du potentiel de densification bien que mesuré. Une marge de manœuvre est offerte notamment en lien avec la garantie communale imposée par la loi de 2023.

3. Ventilation par typologie de destination d'artificialisation. Afin d'assurer la réalisation de son projet de territoire, le SCoT prévoit une ventilation des surfaces pouvant être consommées ou artificialisées par typologie. 3 typologies sont proposées pour couvrir l'ensemble des destinations de constructions :

- ◆ **Espace mixte :** Il intègre les habitations, artisanat, commerces, hébergements touristiques, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, bureau, centre de congrès et d'exposition et les équipements d'intérêt collectif et services publics de proximité et situés dans le diffus (parkings, etc.). Il peut intégrer des opérations d'hébergement hôtelier et touristique neuves en densification du bâti, et des campings. Les campings peuvent être autorisés en extension des espaces mixtes.). Ces espaces correspondent essentiellement au tissu urbain des

villes, villages, stations, hameaux et groupes de constructions où l'ensemble des fonctions urbaines sont mélangées.

- ◆ **Espace économique à vocation industrielle, artisanal ou tertiaire** : Il intègre les zones artisanales, industrielles ou tertiaires :
 - Zone artisanale : zone d'implantation de locaux et entrepôts dédiés à de l'artisanat ou de la petite industrie sans point de vente ;
 - Zone industrielle : zone d'implantation d'entreprises industrielles et d'entrepôts, de transformation de matières premières incompatibles avec le voisinage des habitations;
 - Zone tertiaire : activité tertiaire et de bureaux.

La répartition des surfaces économique est présentée dans la prescription relative à la répartition du foncier économique (Axe 2). Il s'agit de zones spécifiques à vocation économique. L'objectif de cette typologie est d'éviter leur transformation en tissu mixte.

- ◆ **Espace à vocation d'équipements, d'infrastructures, de VRD communautaires** : il s'agit de zones dédiées à ces équipements et qui ont au moins une portée communautaire (parkings relais, collège, etc.). Cette surface n'est pas octroyée par commune mais est mutualisée à l'échelle de la CCPE.

Type de destination d'artificialisation	Période [2022/2031]	Période [2032/2041]	Période [2042/2045]	TOTAL
Espace mixte	9.5 ha	4.5 ha	1.5 ha	15.5 ha
Activités économiques	3 ha	2 ha	0 ha	5 ha
Equipements structurants	1 ha	0.5 ha	0 ha	1.5 ha
TOTAL	13.5 ha	7 ha	1.5 h	22 ha

Le volume global a été établi au regard des caractéristiques du territoire actuelles. Le SCoT devra faire l'objet d'un bilan en 2031, il sera notamment l'occasion de se questionner sur ce dimensionnement et sur la répartition des surfaces par commune au regard des projets connus à cette date.

La répartition des surfaces ci-dessus s'est réalisée en positionnant par ordre de priorité :

- ◆ **Les besoins en équipements structurants** (plateforme de compostage, parkings relais, etc.) connus ainsi qu'une marge de manœuvre sur cette thématique et ce dans une logique dégressive jusqu'à la fin du SCoT.
- ◆ **Les besoins en fonctions économiques** notamment autour de la zone du Villaret et du Planet en réponse à l'absence d'offre en amont du lac de Serre-Ponçon.
- ◆ **Les surfaces restantes ont été attribuées aux espaces mixtes** étant précisé que les capacités de densification au sein des espaces urbanisés en espace mixte sont importantes.

Pièce n°3 – Annexes – Annexe 4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO

Au niveau des activités agricoles, il a été fait le choix de ne pas attribuer de surface à artificialiser à date compte tenu à la fois des incertitudes pesant sur la règle en vigueur, de l'absence de directive du SRADDET mais aussi en raison de la possibilité d'ajuster les besoins d'ici à 2031 dans le cadre d'une modification du SCoT, voire ou au pire au moment du bilan du SCoT. **Pour rappel**, au regard des décrets d'application, les constructions liés à l'activité agricole ne consomment pas de l'espace jusqu'en 2031 mais vont ensuite compter en tant qu'artificialisation des sols.

Répartition de la consommation d'espaces par destination et polarité – Période [2022/2045]

Entité	Commune	Artificialisation des sols pour les espaces mixtes par commune	Artificialisation des sols activités économiques	Artificialisation des sols Equipements communautaire
Ville centre	L'Argentière-la-Bessée	1,75	0,00	1.5
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	2,75	0,00	
	Saint-Martin-de-Queyrières	2,75	2,00	
	La Roche-de-Rame	2,25	3,00	
Villages	Les Vigneaux	1,75	0,00	
	Champcella	1,25	0,00	
	Freissinières	1,25	0,00	
	Puy-Saint-Vincent	1,75	0,00	
CCPE		15,50	5,00	1,50

In fine, le tableau ci-dessus tient compte des différents arbitrages et points réglementaires :

- ♦ La garantie communale de 1 ha ;
- ♦ Le bonus pour le pôle local de l'Argentière-La Bessée exigé par le SRADDET ;
- ♦ Les besoins en fonciers pour les équipements structurants. Il est ici précisé que ces fonciers sont globalisés à l'échelle de la CCPE. Lors de la réalisation des PLU, la mobilisation de tout ou partie de ces surfaces devra faire l'objet d'une validation du conseil communautaire/ Bureau Statutaire ;

- ◆ Les besoins en foncier économique au regard de la stratégie du territoire et du manque de foncier ;
 - ◆ Les « coups partis » qui figent de nombreuses situations ;
 - ◆ Le potentiel de densification.
4. Rendre responsable chaque commune vis-à-vis de la consommation d'espaces réalisée.
- Le SCoT n'a pas souhaité mutualiser la consommation d'espaces réalisée depuis 2021 à l'échelle intercommunale. De ce fait, les communes devront retirer du volume de consommation d'espaces prévu par le SCoT les opérations réellement réalisées (consommant de l'espace au sens du SCoT) au moment de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

4. LES MESURES PRISES DANS LE DOO POUR REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le DOO du SCoT décline des prescriptions qui participent à leur niveau, à la gestion économe de l'espace et plus largement à la préservation et la fonctionnalité des espaces NAF dans l'axe 3, orientation 4.

7 prescriptions permettent d'encadrer la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols dans un objectif de réduction :

- ◆ **Prescription 104 : Déterminer les espaces urbanisés.** Cette prescription vise à appliquer uniformément à l'échelle du Pays des Ecrins la méthode de détermination des espaces urbanisés présentée précédemment dans la présente annexe 3. Les espaces urbanisés en date de 2021 ont été transposés dans l'annexe cartographique 1. L'uniformisation de la méthode sur le territoire permet d'assurer un suivi dans le temps et une cohérence entre les documents d'urbanisme. Cette méthode fait l'objet d'une mesure de suivi et sera la base des déclarations triennales. Le SCoT va également développer son propre observatoire de la consommation d'espaces.
- ◆ **Prescription 105 : Déterminer les capacités de densification.** Cette prescription vise à rappeler qu'avant toute artificialisation des sols, il est nécessaire d'utiliser les capacités de densification. La prescription vise ainsi à définir une méthode de détermination de ces capacités sur la base des espaces urbanisés déterminés par la méthodologie SCoT (prescription 104). Plusieurs cibles de potentiels de densification sont identifiées notamment les friches, les possibilités de renouvellement urbain au regard d'une analyse du tissu bâti existant, la mobilisation des logements vacants en ramenant le taux à 5% pour les communes concernées, les capacités en division parcellaire en tant compte des caractéristiques foncières des terrains, les capacités de densification au sein des espaces libres des espaces urbanisés, etc. Une démarche sous forme de synoptique est proposée pour permettre aux concepteurs des documents d'urbanisme locaux de répondre aux enjeux de densification en passant d'un potentiel brut de densification à un potentiel net. Le coefficient de rétention foncière devra s'appuyer sur cette démarche et être ainsi justifié parcelle par parcelle.
- ◆ **Prescription 106 : Densités minimales et formes urbaines.** Afin de s'assurer d'une optimisation des fonciers, le SCoT souhaite qu'une OAP densités et formes urbaines soit mise en œuvre sur chaque commune. Celle-ci permettra de traduire le projet de territoire et de répondre aux enjeux de densification. Elle garantira, entre autres, l'optimisation des surfaces et obligera les documents d'urbanisme locaux à se questionner sur la densification des espaces urbanisés et leur traduction réglementaire en cohérence avec le tissu bâti. Une amélioration des densités est attendue en tenant compte du niveau d'armature, de la typologie des tissus bâtis et des destinations de construction. L'objectif de cette prescription est ainsi d'optimiser le foncier y compris au sein des espaces urbanisés.

- ◆ Prescription 107: Densification des zones d'activités économiques: Selon la même approche que dans la prescription 105, il s'agit d'identifier le potentiel de densification au sein des zones d'activités économiques avant de proposer une extension de l'urbanisation. Combinée à la nécessité de réaliser des OAP sur ces zones (prescription 96), il est attendu une approche globale permettant d'optimiser et de requalifier les zones d'activités.
- ◆ Prescription 108: Répartition de l'artificialisation des sols par typologie de destination et par décennie. & Prescription 109: Répartition de l'artificialisation des sols par commune, typologie et décennie. Ces prescriptions ont été justifiées dans la partie précédente. Elles permettent de ventiler les différentes surfaces à consommer ou artificialiser par commune, typologie et décennie en compatibilité avec le PAS.
- ◆ Prescription 110: Renaturer les espaces. Cette prescription demande aux documents d'urbanisme locaux d'étudier les possibilités de renaturation d'espaces à l'échelle de leur territoire. Le SCoT identifie deux potentialités mais leur réalisation nécessitera une modification du document pour attribuer l'équivalent de surface dans les surfaces à artificialiser (logique du zéro artificialisation net), sous réserve de la réalisation de la renaturation effective de ces espaces et du besoin avéré de consommer davantage d'espaces que ce que le SCoT permet d'ores et déjà. L'objectif est de pouvoir aborder la discussion autour de ces espaces lors du premier bilan de SCoT.

2 recommandations permettent de poursuivre les efforts du SCoT via des leviers hors champs du code de l'urbanisme :

- ◆ Recommandation 32: Réaliser des études urbaines, architecturales et paysagères de densification des centres bourgs. Afin de ne pas proposer une densification inappropriée au contexte urbain dans lequel évolue les projets, le SCoT propose de généraliser les études urbaines, architecturales et paysagères de densification des centres bourgs afin de mener un travail à la fois sur la question des densités mais aussi du cadre de vie. L'objectif est de proposer une densité acceptable par toutes et tous.
- ◆ Recommandation 33: Limiter la rétention foncière. Le SCoT souhaite rappeler aux communes la possibilité de lutter contre la rétention foncière au moyen de la fiscalité. La pression fiscale ainsi mise en œuvre peut permettre de libérer du foncier ou à défaut de constituer une enveloppe financière permettant de réaliser des opérations de maîtrise foncière par la collectivité.

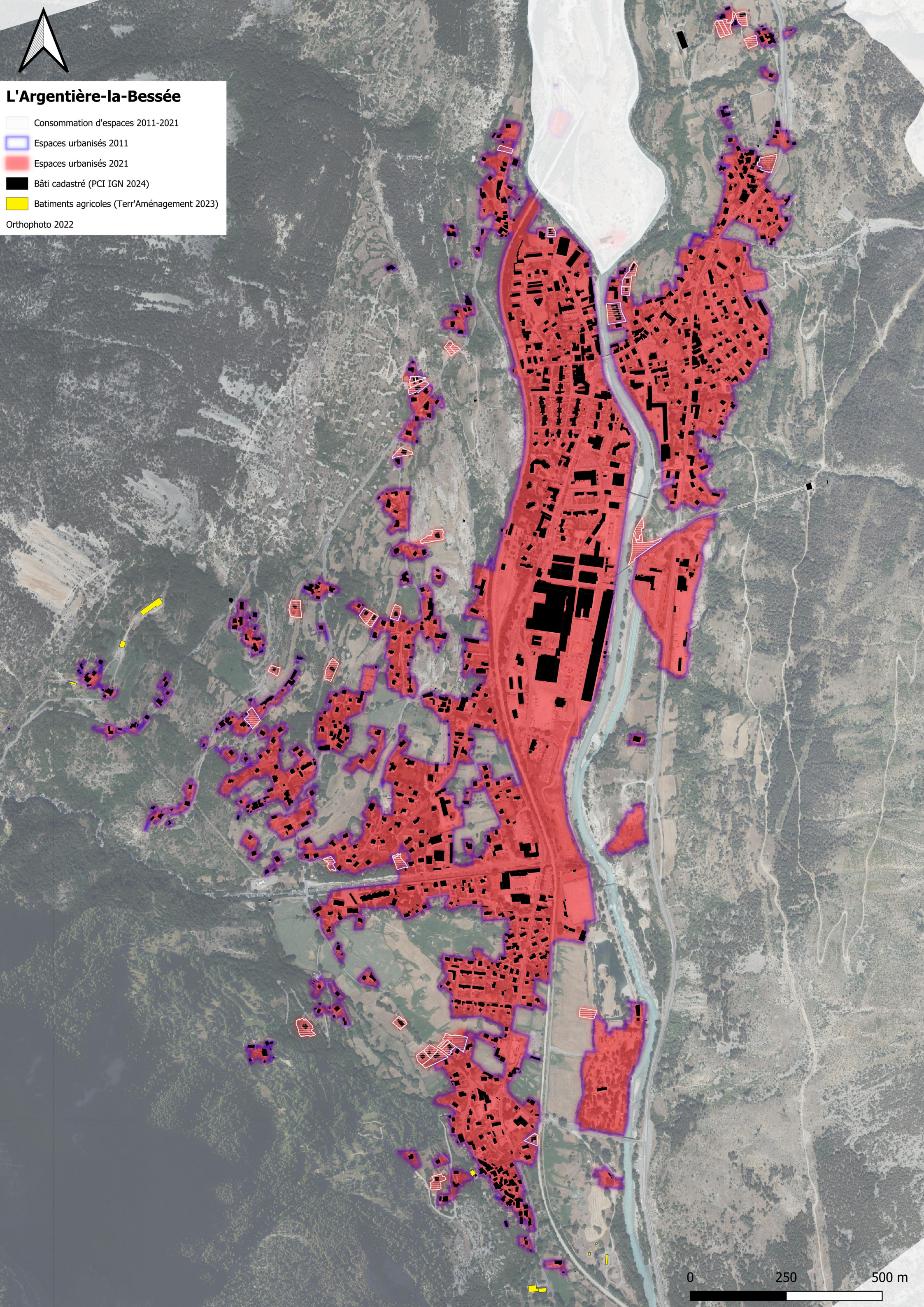
5.ANNEXE : ATLAS DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 2011-2021

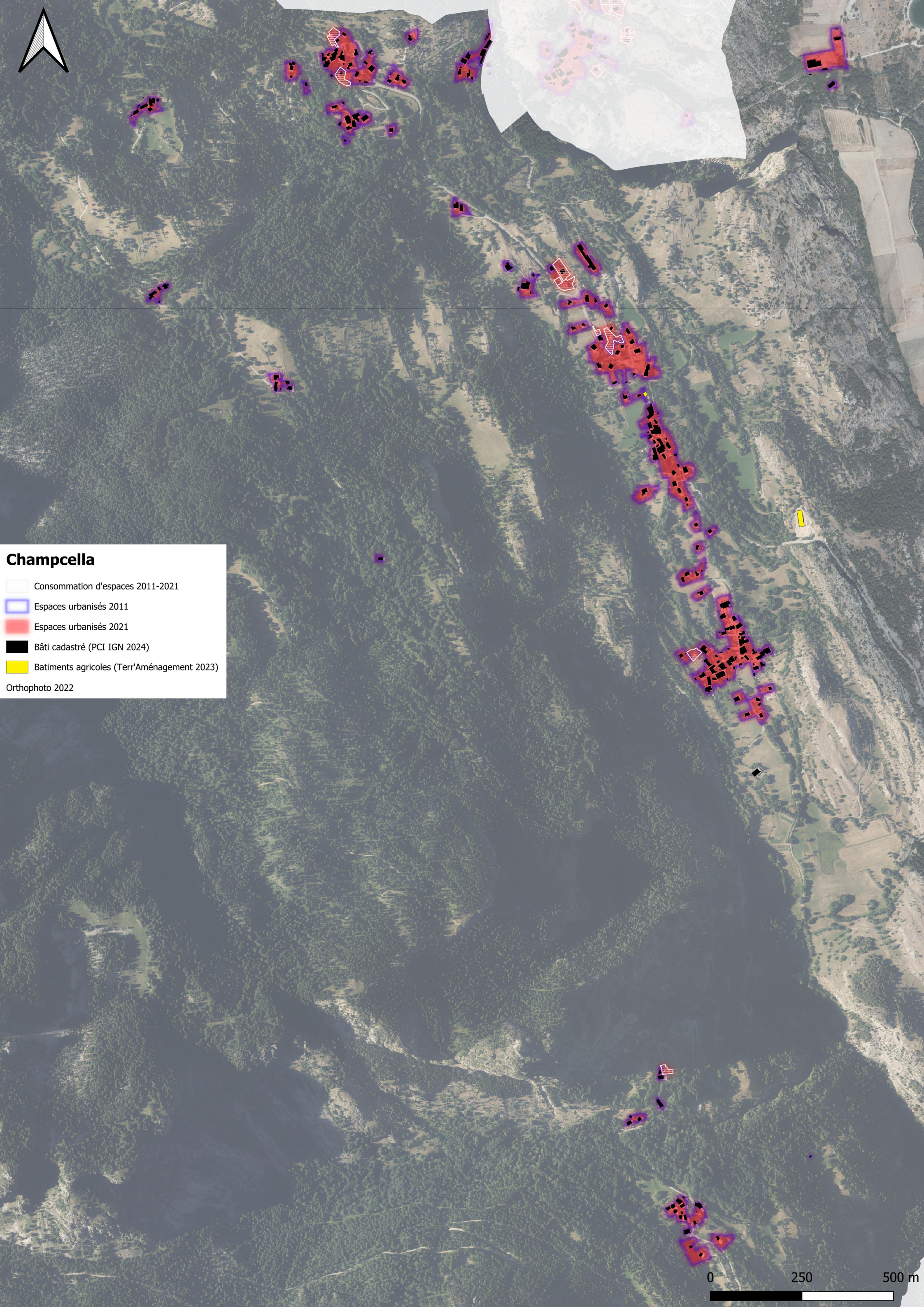


L'Argentière-la-Bessée

- Consommation d'espaces 2011-2021
- Espaces urbanisés 2011
- Espaces urbanisés 2021
- Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
- Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





Champcella

- Consommation d'espaces 2011-2021
- Espaces urbanisés 2011
- Espaces urbanisés 2021
- Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
- Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022

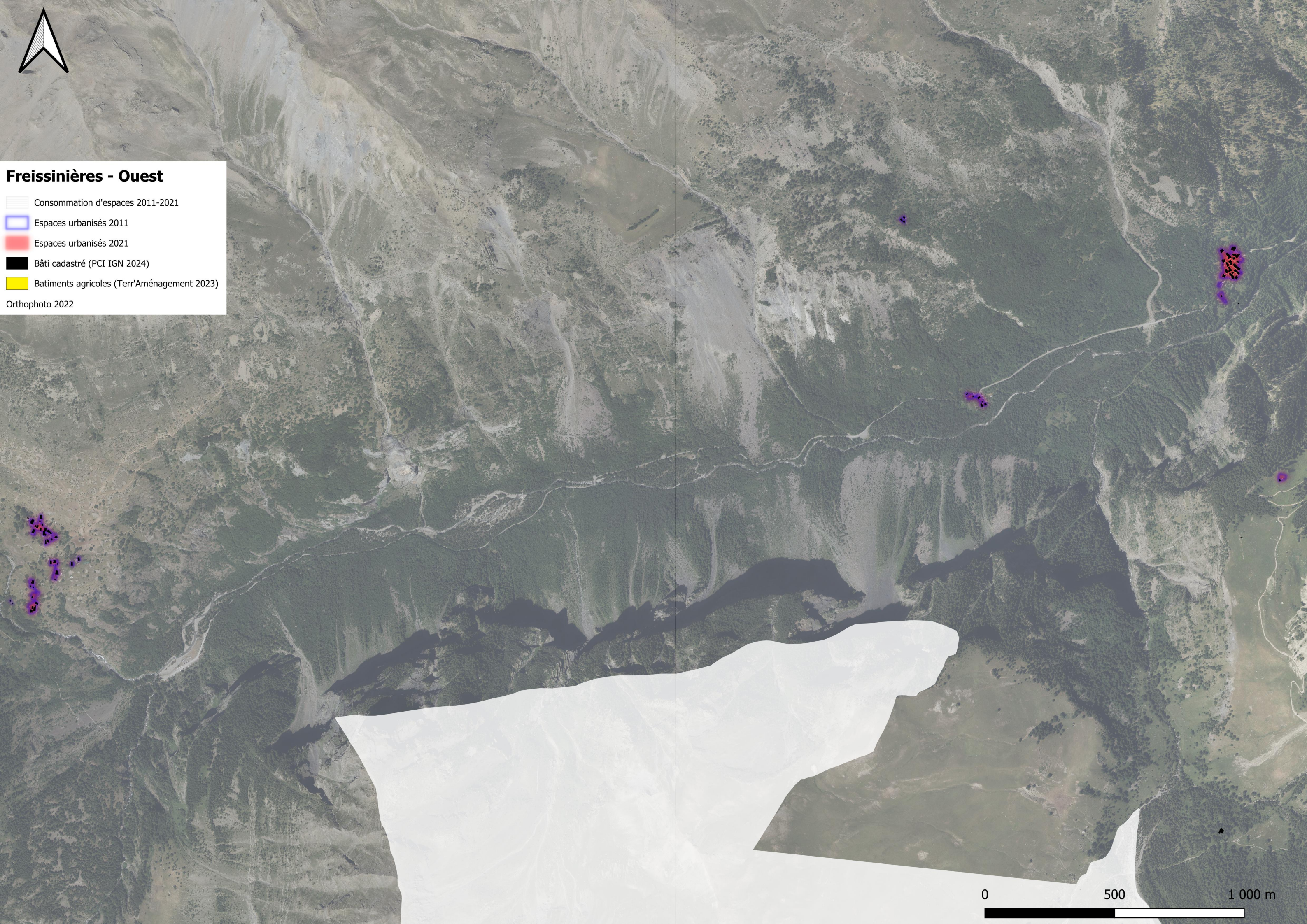




Freissinières - Ouest

- Consommation d'espaces 2011-2021
- Espaces urbanisés 2011
- Espaces urbanisés 2021
- Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
- Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





Freissinières - Est

Consommation d'espaces 2011-2021

Espaces urbanisés 2011

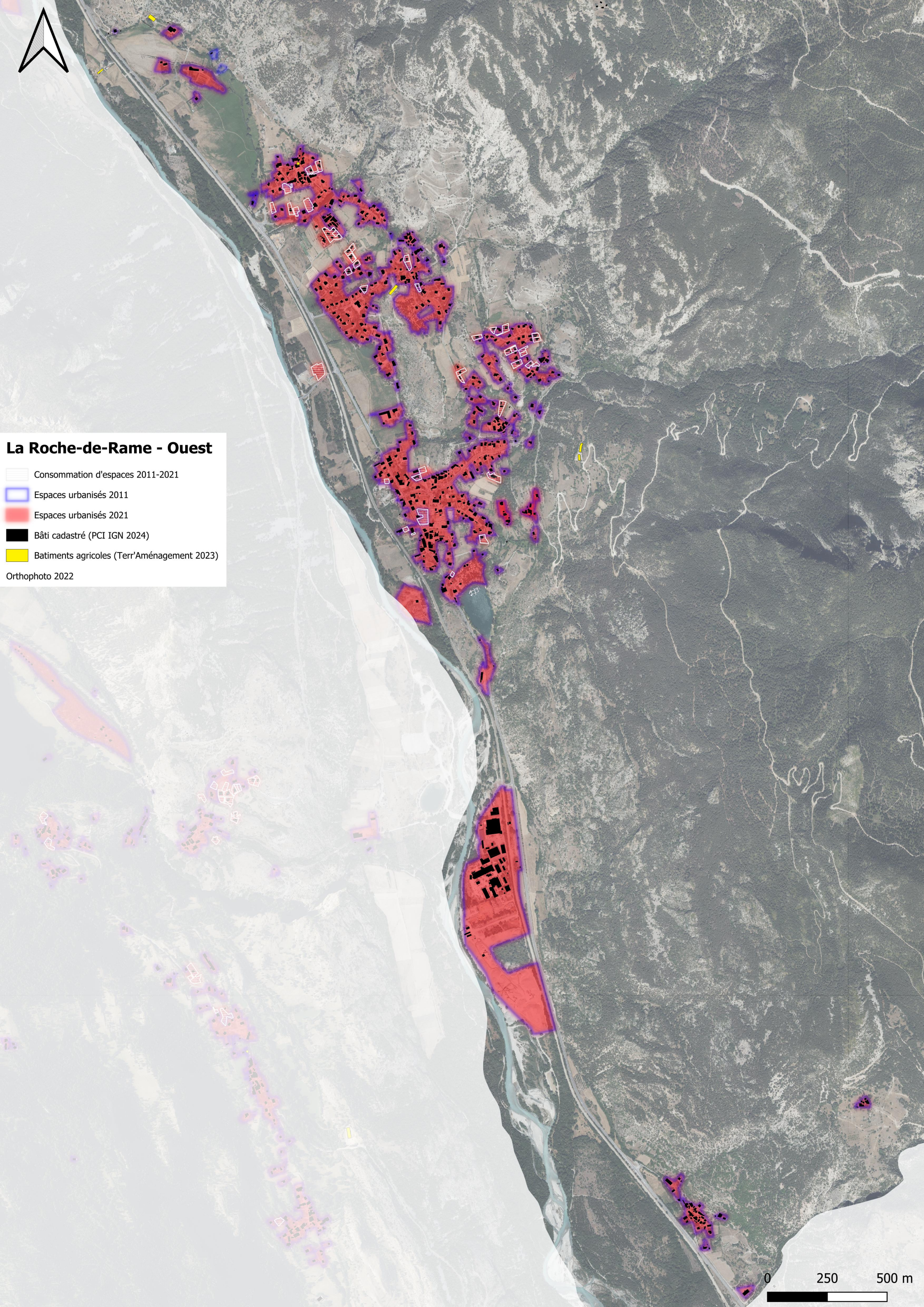
Espaces urbanisés 2021

Bâti cadastré (PCI IGN 2024)

Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





La Roche-de-Rame - Ouest

- Consommation d'espaces 2011-2021
- Espaces urbanisés 2011
- Espaces urbanisés 2021
- Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
- Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022

0 250 500 m



La Roche-de-Rame - Est

Consommation d'espaces 2011-2021

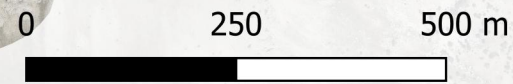
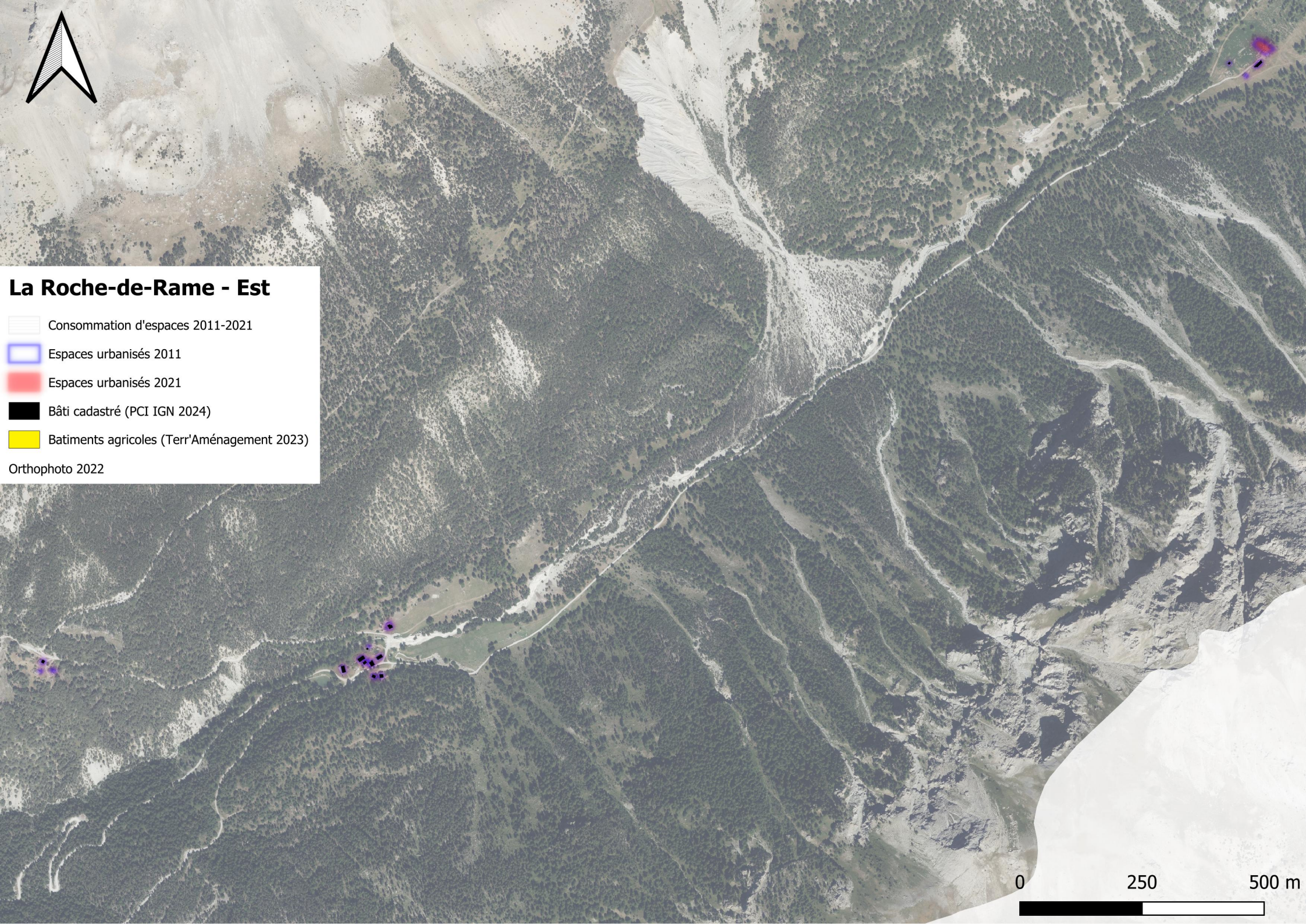
Espaces urbanisés 2011

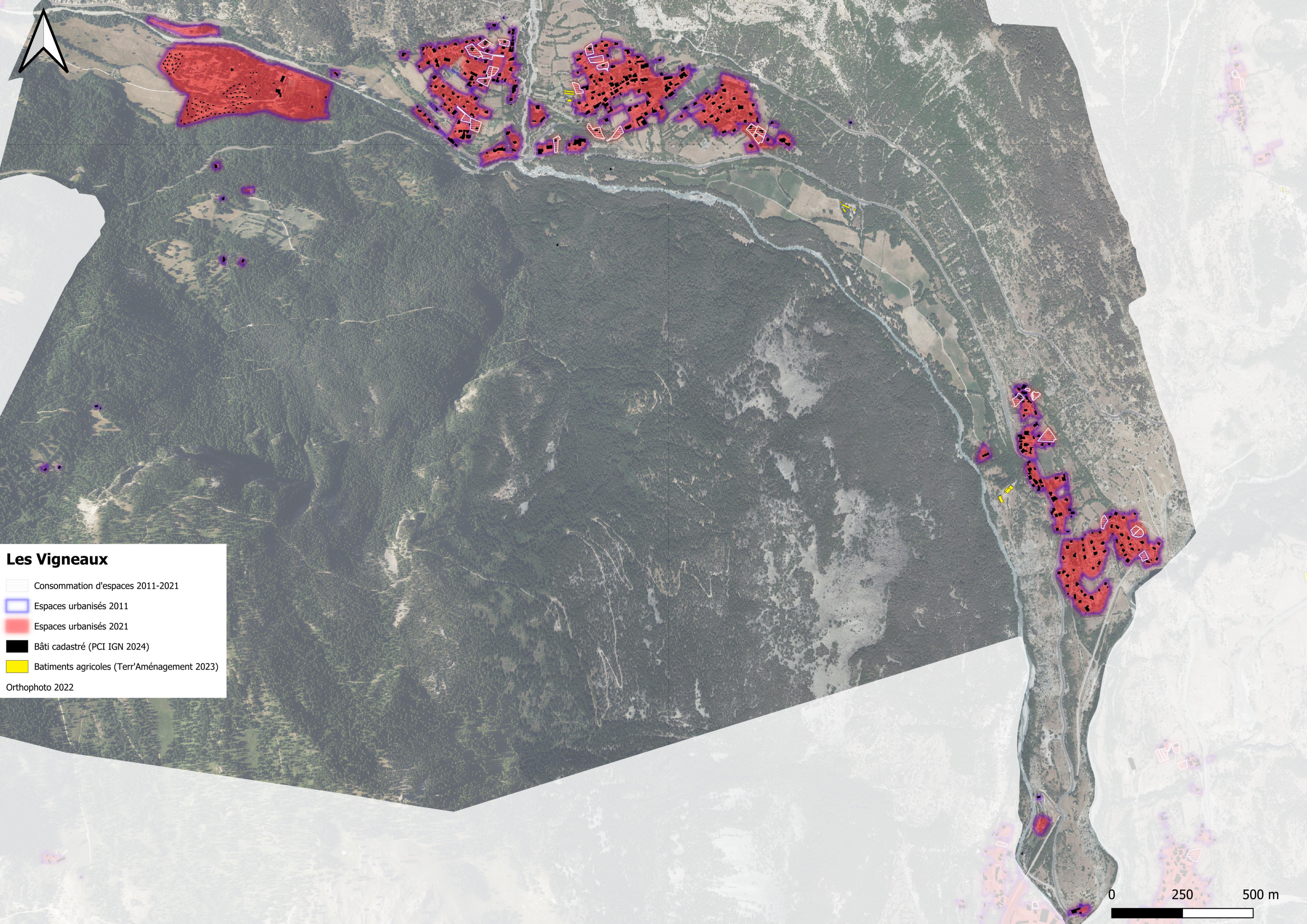
Espaces urbanisés 2021

Bâti cadastré (PCI IGN 2024)

Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





Les Vigneaux

Consommation d'espaces 2011-2021

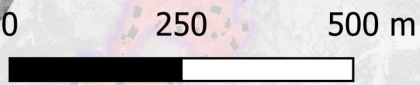
Espaces urbanisés 2011

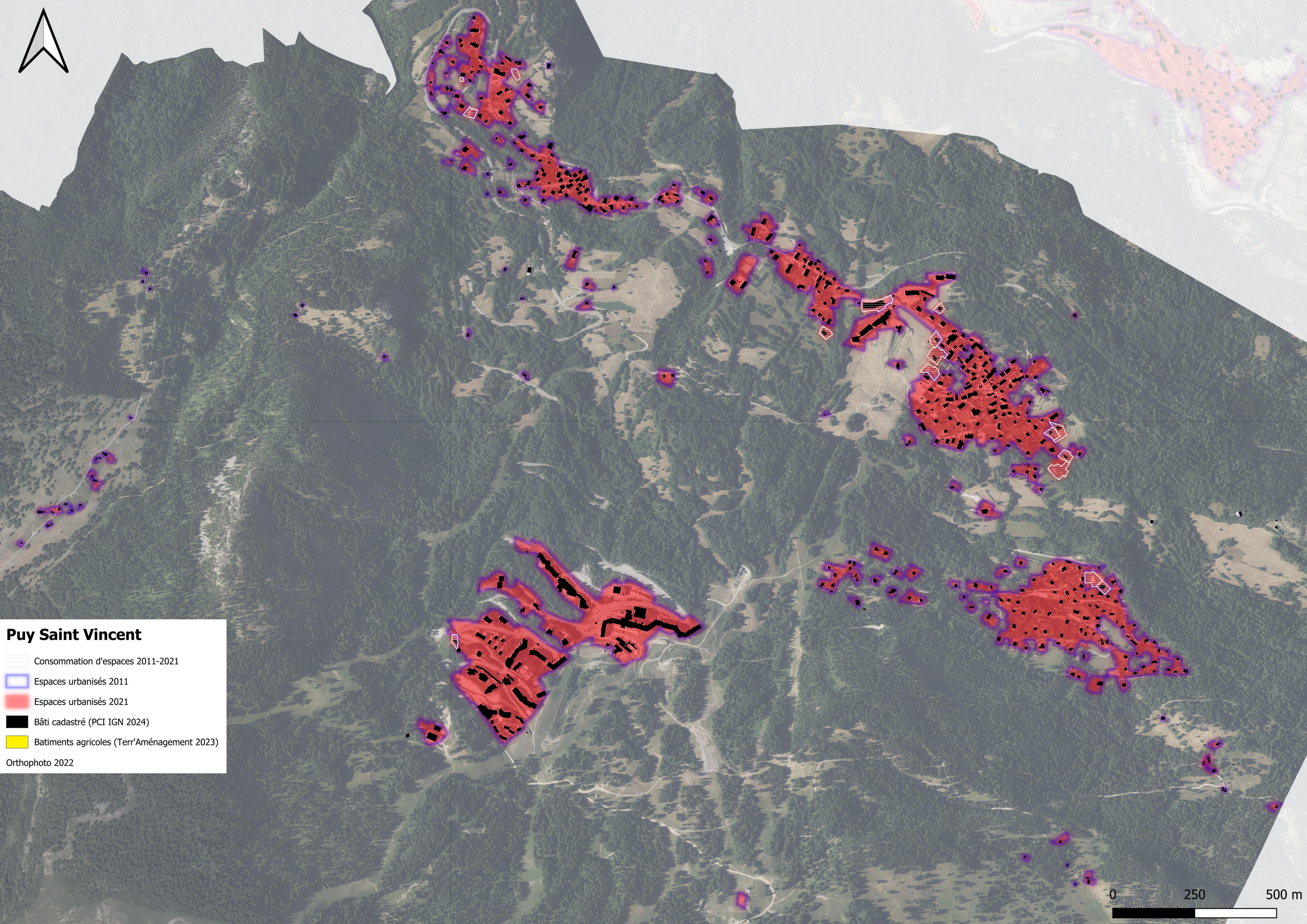
Espaces urbanisés 2021

Bâti cadastré (PCI IGN 2024)

Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





Puy Saint Vincent

-  Consommation d'espaces 2011-2021
-  Espaces urbanisés 2011
-  Espaces urbanisés 2021
-  Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
-  Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022

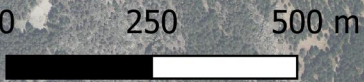




Saint-Martin-de-Queyrières - Nord

- Consommation d'espaces 2011-2021
- Espaces urbanisés 2011
- Espaces urbanisés 2021
- Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
- Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





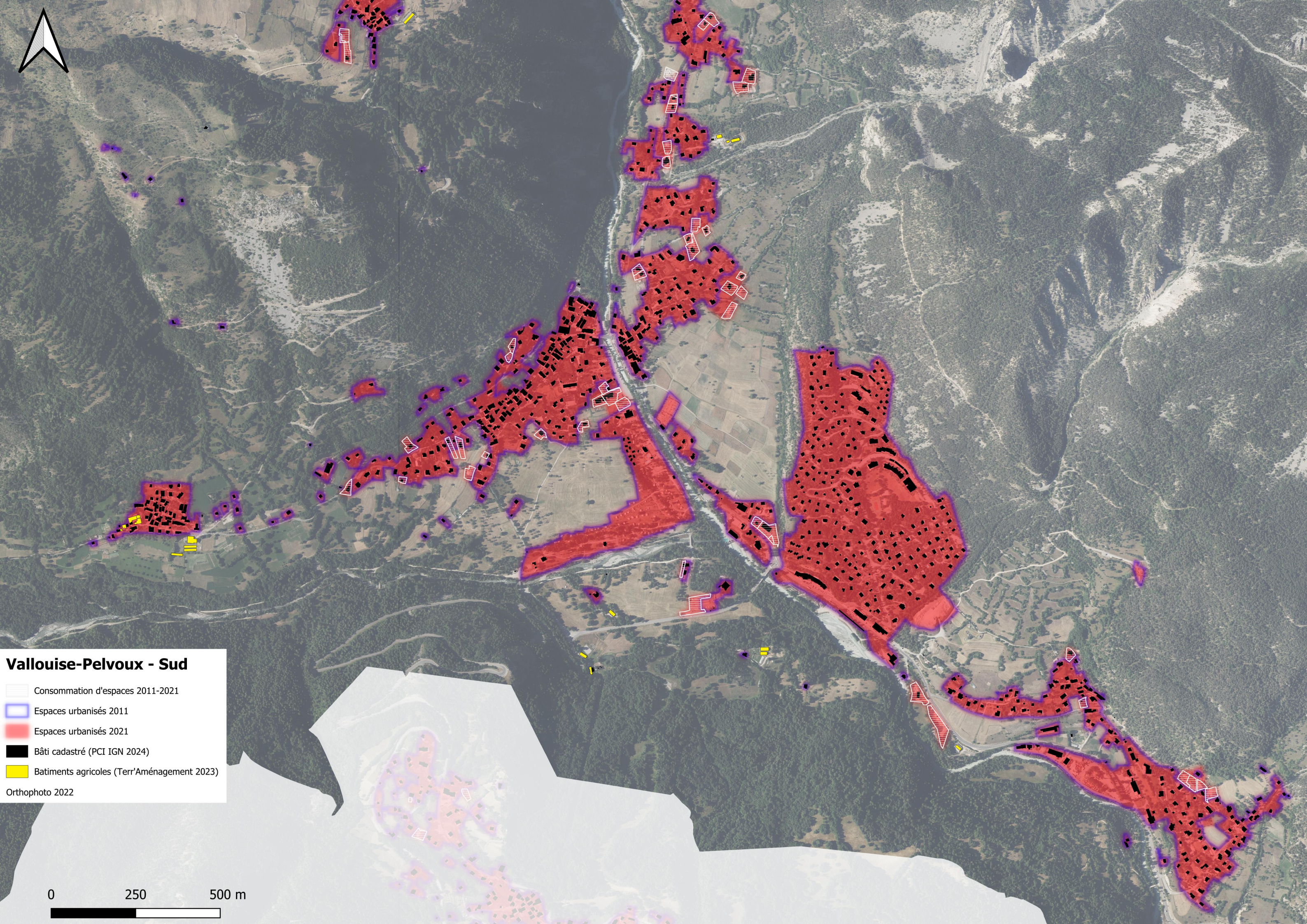
Saint-Martin-de-Queyrières - Sud

- Consommation d'espaces 2011-2021
- Espaces urbanisés 2011
- Espaces urbanisés 2021
- Bâti cadastré (PCI IGN 2024)
- Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022

0 250 500 m





Vallouise-Pelvoux - Sud

Consommation d'espaces 2011-2021

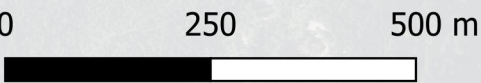
Espaces urbanisés 2011

Espaces urbanisés 2021

Bâti cadastré (PCI IGN 2024)

Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





Vallouise-Pelvoux - Centre

Consommation d'espaces 2011-2021

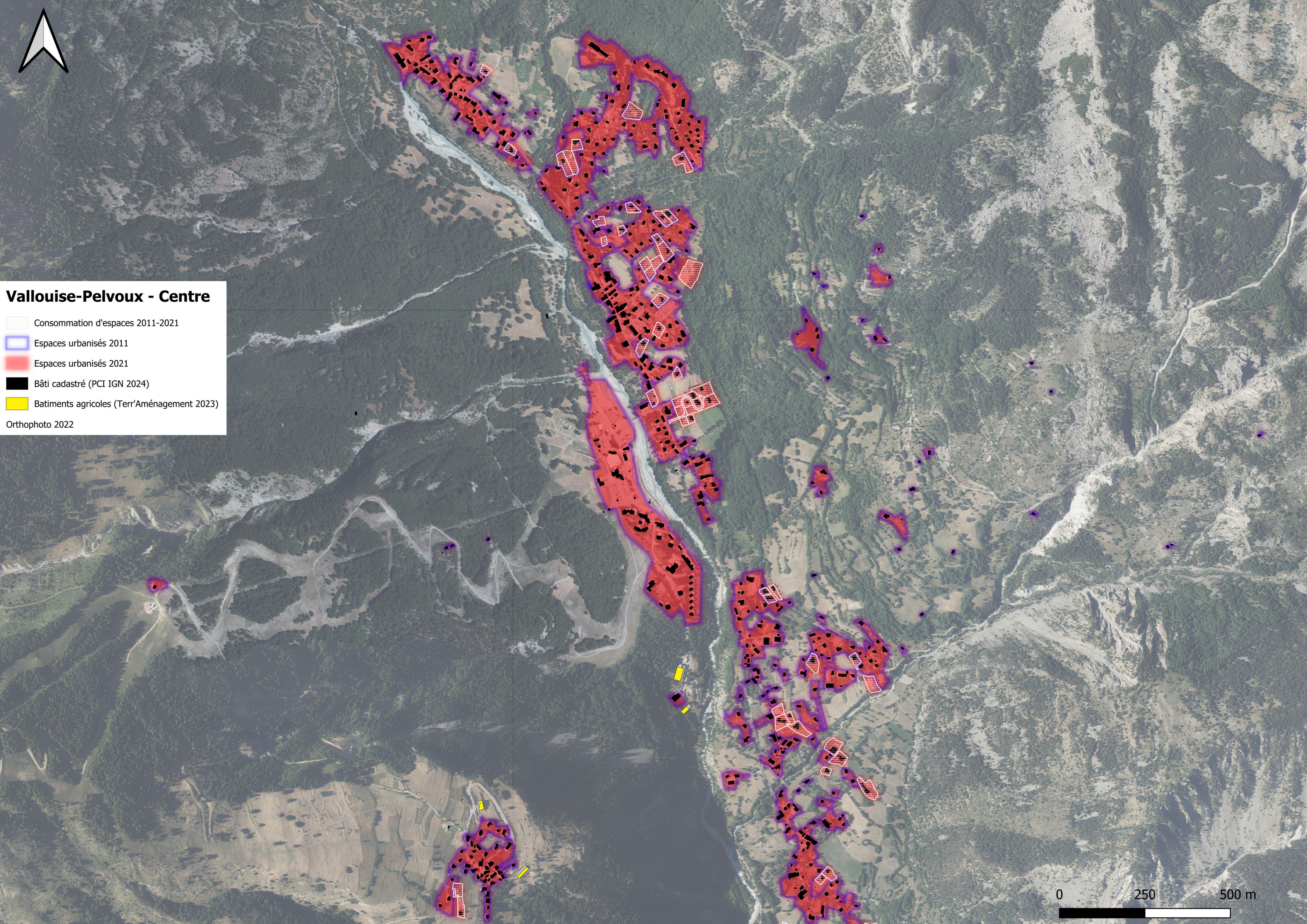
Espaces urbanisés 2011

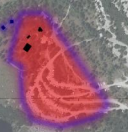
Espaces urbanisés 2021

Bâti cadastré (PCI IGN 2024)

Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022





Vallouise-Pelvoux - Nord

Consommation d'espaces 2011-2021

Espaces urbanisés 2011

Espaces urbanisés 2021

Bâti cadastré (PCI IGN 2024)

Batiments agricoles (Terr'Aménagement 2023)

Orthophoto 2022

0 500 1 000 m

