

# Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Écrins

**PIÈCE N°2 : DOCUMENT D'ORIENTATION ET  
D'OBJECTIFS (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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

**S<sup>2</sup>LO**

## SOMMAIRE GENERAL

PREAMBULE .....	12
1. AXE 1: UNE SOLIDARITE TERRITORIALE AFFIRMEE POUR UNE VIE A L'ANNEE RENFORCEE .....	16
1. UNE ARMATURE URBAINE A AFFIRMER AUTOUR DE LA VALLEE DE LA DURANCE	17
2. DYNAMISER LA DEMOGRAPHIE DU TERRITOIRE EN S'ASSURANT D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENT ADAPTEE	19
3. CONSOLIDER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE, DANS UNE RECHERCHE D'EQUILIBRE, DE COMPLEMENTARITE ET DE SOLIDARITE ENTRE LES COMMUNES.	25
4. AMELIORER L'ACCES AU TERRITOIRE ET LE SCHEMA DES MOBILITES INTERNES EN COHERENCE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION PERMANENTE ET LES OBJECTIFS DE REDUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE.	35
2. AXE 2: UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIEE S'INSCRIVANT DANS LES TRANSITIONS DE DEMAIN EN S'APPUYANT SUR LES FORCES ET L'HISTOIRE DU TERRITOIRE.....	42
1. RENFORCER LE POIDS DE L'ÉCONOMIE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE	43
2. DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE POUR L'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET CLIMATIQUE	50
3. DEVELOPPER LA FILIERE AGRICOLE POUR TENDRE VERS UNE AUTONOMIE ALIMENTAIRE TERRITORIALE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE	58

# Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



3. AXE 3 : UNE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ENGAGEE AU BENEFICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....	66
1. PROTEGER LA BIODIVERSITE EXCEPTIONNELLE DU TERRITOIRE	67
2. PRESERVER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU	77
3. PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DES ÉCRINS, VECTEUR D'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	82
4. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE DU « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » A L'HORIZON 2050 EN COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU SRADDET SUD PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	87
5. AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR EN TRAVAILLANT SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE ET LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES	99
6. DEVELOPPER UNE ECONOMIE CIRCULAIRE AUTOUR DES MATERIAUX ET DES DECHETS	103
7. TRAVAILLER SUR LA RESILIENCE DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DES ALEAS NATURELS OU INDUSTRIELS	106
4. VOLET MONTAGNE .....	112
ANNEXE 1 – DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE .....	122
A.1. CHAMPS D'APPLICATION	124
A.2. LOCALISATION DES CENTRALITES COMMERCIALES	126
A.3. LOCALISATION DE LA LOGISTIQUE COMMERCIALE	132

# SOMMAIRE DES PRESCRIPTIONS

## 1. AXE 1: UNE SOLIDARITE TERRITORIALE AFFIRMEE POUR UNE VIE A L’ANNEE RENFORCEE .....16

Prescription 1 :	Rôle des communes au sein de l’armature urbaine .....	17
Prescription 2 :	Vallée de La Durance (La Roche de Rame, L’Argentière La Bessée, Saint Martin de Queyrières).....	18
Prescription 3 :	Organisation du territoire communal.....	18
Prescription 4 :	Répartition des logements.....	19
Prescription 5 :	Logements permanents.....	22
Prescription 6 :	Logements vacants.....	22
Prescription 7 :	Mixité sociale et logements abordables.....	23
Prescription 8 :	Logements séniors .....	24
Prescription 9 :	Adapter les bâtiments et logements existants au handicap et à la dépendance .....	24
Prescription 10 :	Les logements saisonniers .....	24
Prescription 11 :	Mixité des formes urbaines.....	24
Prescription 12 :	Localisation préférentielle des équipements publics.....	25
Prescription 13 :	Développer les équipements et services de proximité .....	25
Prescription 14 :	Renforcer la couverture numérique du territoire .....	26
Prescription 15 :	Localisations préférentielles d’implantation des commerces.....	29
Prescription 16 :	Localisations préférentielles pour le commerce de proximité (moins de 300m <sup>2</sup> de surface de vente).....	31
Prescription 17 :	Favoriser le commerce dans les centralités des communes identifiées comme localisations préférentielles.....	31
Prescription 18 :	Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations de commerces d’importance (supérieur à 300 m <sup>2</sup> de surface de vente).....	32
Prescription 19 :	Travailler sur la complémentarité commerciale avec les territoires voisins.....	33
Prescription 20 :	Assurer la desserte en mode doux et collectifs des polarités commerciales.....	33
Prescription 21 : commerciaux	Assurer les conditions d’insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles .....	33
Prescription 22 :	Pérenniser l’infrastructure ferroviaire .....	35
Prescription 23 :	Organiser un véritable pôle d’échange multimodal communautaire autour de la gare de l’Argentière-La Bessée .....	36

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Prescription 24 :	Fluidifier et apaiser le trafic de la RN94 .....	36
Prescription 25 :	Transports en commun .....	36
Prescription 26 :	Développer les voies douces valléennes (vallée de La Durance / Vallée de la Vallouise).....	37
Prescription 27 :	Faciliter l'usage du vélo.....	37
Prescription 28 :	Renforcer le maillage en mode actif .....	38
Prescription 29 :	Développer une offre de parkings de covoitage.....	39
Prescription 30 :	Dimensionner les besoins en stationnement.....	39
Prescription 31 :	Tendre vers un tourisme sans voiture.....	40
Prescription 32 :	Recenter l'urbanisation autour des secteurs desservis en transport en commun intercommunaux .....	40

## 2. AXE 2 : UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE S'INSCRIVANT DANS LES TRANSITIONS DE DEMAIN EN S'APPUYANT SUR LES FORCES ET L'HISTOIRE DU TERRITOIRE.....42

Prescription 33 :	Armature économique .....	43
Prescription 34 :	Vocation des zones économiques.....	45
Prescription 35 :	Travailler au renouvellement urbain et à la densification des zones économiques existantes .....	46
Prescription 36 :	Pérenniser les activités économiques isolées.....	46
Prescription 37 :	Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les ZAE.....	47
Prescription 38 :	Fonctionnement urbain et accessibilité des ZAE.....	47
Prescription 39 :	Insertion architecturale, paysagère et environnementale.....	48
Prescription 40 :	Préserver l'accès aux gisements exploitables.....	48
Prescription 41 :	Réhabiliter ou requalifier les carrières existantes .....	49
Prescription 42 :	Travailler sur la complémentarité des activités touristiques.....	50
Prescription 43 :	Armature touristique du territoire.....	51
Prescription 44 :	Pérenniser et adapter les activités de pleine nature.....	52
Prescription 45 :	Valoriser l'offre culturelle.....	53
Prescription 46 :	Développer des activités de loisirs montagnardes.....	53
Prescription 47 :	Soutenir l'activité ski en s'adaptant au changement climatique .....	54

# Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Prescription 48 :	Délimiter les domaines de montagne et les domaines skiables pour le ski alpin .....	54
Prescription 49 :	Interdire l'extension des domaines gravitaires de ski alpin (domaine de montagne).....	55
Prescription 50 :	Interdire toute extension de l'urbanisation pour la création de lits touristiques .....	55
Prescription 51 :	Interdire le changement de destination des hébergements marchands dans les communes de L'Argentière-La Bessée, Vallouise/Pelvoux et Puy Saint Vincent.....	55
Prescription 52 :	Limiter le développement des résidences secondaires.....	56
Prescription 53 :	Accompagner l'évolution des hébergements de plein air (camping) .....	56
Prescription 54 :	Rénover et remettre en Tourisme l'Immobilier de Loisir (RRETIL).....	56
Prescription 55 :	Etablir un diagnostic agricole stratégique dans les documents d'urbanisme locaux.....	58
Prescription 56 :	Identifier et préserver les terres agricoles.....	59
Prescription 57 :	Eviter, réduire ou compenser la consommation ou l'artificialisation des terres agricoles .....	59
Prescription 58 :	Protéger les espaces stratégiques agricoles.....	60
Prescription 59 :	Cartographier les espaces irrigables.....	61
Prescription 60 :	Protéger les systèmes d'irrigation et les terres équipées à l'irrigation .....	61
Prescription 61 :	Périmètre de fonctionnalité autour des exploitations .....	62
Prescription 62 :	Assurer les possibilités d'installation de nouvelles exploitations.....	62
Prescription 63 :	Limiter le morcellement des unités foncières.....	62
Prescription 64 :	Organisation des constructions agricoles afin d'en assurer l'intégration paysagère.....	62
Prescription 65 :	Gérer les paysages agricoles et ouvrir les milieux.....	63
Prescription 66 :	Maintenir les accès aux alpages.....	63
Prescription 67 :	Equiper les vallons d'équipements de lutte contre la prédatation.....	63
Prescription 68 :	Favoriser la diversification des exploitations agricoles .....	64
<b>3. AXE 3 : UNE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ENGAGEE AU BENEFICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....</b>	<b>66</b>	
Prescription 69 :	Justifier de la mise en œuvre de la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC).....	67
Prescription 70 :	Définir les composantes de la trame verte et bleue.....	68
Prescription 71 :	Déterminer les réservoirs de biodiversité.....	69
Prescription 72 :	Protéger l'intégrité des réservoirs de biodiversité de niveau 1.....	70

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Prescription 73 :	Préserver les réservoirs de biodiversité de niveau 2 .....	71
Prescription 74 :	Prendre en compte les réservoirs de biodiversité de niveau 3 .....	71
Prescription 75 :	Protection d'éléments spécifiques dans les réservoirs de biodiversité .....	72
Prescription 76 :	Encadrer la constructibilité des réservoirs de biodiversité de la trame bleue.....	72
Prescription 77 :	Préserver les zones humides du territoire.....	72
Prescription 78 :	Ecrevisse à patte blanche.....	73
Prescription 79 :	Déterminer les continuités écologiques.....	74
Prescription 80 :	Préserver les continuités écologiques.....	74
Prescription 81 :	Favoriser la nature dans les villes et villages .....	75
Prescription 82 :	Assurer le maintien d'une trame noire y compris dans les milieux urbains.....	76
Prescription 83 :	Identifier et préserver les nappes alluviales .....	77
Prescription 84 :	Protéger les captages en eau potable.....	77
Prescription 85 :	Garantir la quantité en eau potable.....	78
Prescription 86 :	Partage de la ressource .....	78
Prescription 87 :	Garantir le traitement des eaux usées.....	80
Prescription 88 :	Gérer des eaux pluviales .....	81
Prescription 89 :	Récupérer et stocker des eaux pluviales .....	81
Prescription 90 :	Limiter l'imperméabilisation des sols.....	81
Prescription 91 :	Veiller à l'intégration paysagère des projets.....	82
Prescription 92 :	Protéger les cônes de vues sensibles vers les édifices ou paysages remarquables.....	83
Prescription 93 :	Préserver les éléments de patrimoine paysager.....	83
Prescription 94 :	Requalifier et valoriser les sites touristiques.....	83
Prescription 95 :	Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville .....	84
Prescription 96 :	Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités.....	84
Prescription 97 :	Encadrer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.....	84
Prescription 98 :	Intégrer les aménagements, installations et constructions sur les domaines skiables.....	85
Prescription 99 :	Réglementer les clôtures.....	85
Prescription 100 :	Encadrer l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables.....	85
Prescription 101 :	Identifier et protéger le patrimoine bâti .....	86

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Prescription 102 :	Assurer une qualité architecturale des projets.....	86
Prescription 103 :	Encadrer le changement de destination des bâtiments agricoles.....	86
Prescription 104 :	Déterminer les espaces urbanisés.....	88
Prescription 105 :	Déterminer les capacités de densification au sein des espaces urbanisés.....	88
Prescription 106 :	Densités minimales et formes urbaines.....	90
Prescription 107 :	Densification des zones d'activités économiques .....	91
Prescription 108 :	Répartition de l'artificialisation des sols par typologie de destination et par décennie.....	93
Prescription 109 :	Répartition de l'artificialisation des sols par commune, typologie et décennie.....	94
Prescription 110 :	Renaturer les espaces.....	98
Prescription 111 :	Etablir un diagnostic des performances énergétiques .....	99
Prescription 112 :	Permettre la mise aux normes thermiques des constructions .....	100
Prescription 113 :	Développer l'architecture bioclimatique.....	100
Prescription 114 :	Développer des projets urbains exemplaires en matière de performance énergétique.....	100
Prescription 115 :	Localiser les dispositifs en énergie renouvelable.....	101
Prescription 116 :	Intégrer les dispositifs en énergie renouvelable.....	101
Prescription 117 :	Développer la filière bois énergie .....	102
Prescription 118 :	Equipements de traitement des déchets .....	103
Prescription 119 :	Gérer la collecte des déchets .....	103
Prescription 120 :	Traiter et stocker les déchets inertes.....	104
Prescription 121 :	Valoriser les déchets végétaux.....	104
Prescription 122 :	Recycler les matériaux.....	104
Prescription 123 :	Réduire la production de déchets induits par les nouveaux aménagements.....	104
Prescription 124 :	Pérenniser ou développer les plateformes de réemploi.....	105
Prescription 125 :	Intégrer les éléments de connaissance des risques.....	106
Prescription 126 :	Encadrer l'urbanisation en zone d'aléa.....	106
Prescription 127 :	Intégrer le risque incendie.....	107
Prescription 128 :	Préserver les espaces de fonctionnalité des milieux aquatique .....	107
Prescription 129 :	Prendre en compte les risques technologiques .....	108
Prescription 130 :	Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions.....	108

# Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

Prescription 131 : Entretenir les dispositifs de protection.....	108
Prescription 132 : Encadrer l'urbanisation.....	109
Prescription 133 : Travailler à la résilience des projets urbains.....	109
<b>4. VOLET MONTAGNE .....</b>	<b>112</b>
Prescription 134 : Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation.....	114
Prescription 135 : Définition des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.....	114
Prescription 136 : Construire en continuité.....	115
Prescription 137 : Urbanisation nouvelle en discontinuité au titre de la loi montagne.....	115
Prescription 138 : Identifier et préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières.....	116
Prescription 139 : Chalets d'alpage.....	117
Prescription 140 : Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau des lacs naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha .....	118
Prescription 141 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation de terrains de golf.....	118
Prescription 142 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation d'hébergements touristiques .....	118
Prescription 143 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation d'équipements et activités touristiques.....	119
Prescription 144 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation de restaurants d'altitude ou de refuges.....	119
Prescription 145 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation de campings .....	120
<b>ANNEXE 1 – DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE .....</b>	<b>122</b>

## SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

1. AXE 1: UNE SOLIDARITE TERRITORIALE AFFIRMEE POUR UNE VIE A L’ANNEE RENFORCEE .....	16
Recommandation 1: Favoriser la mise sur le marché des logements existants.....	22
Recommandation 2: Stratégie foncière et outil opérationnel.....	23
Recommandation 3: Améliorer les liens sociaux sur le territoire.....	26
Recommandation 4: Saisir la CDAC pour tout projet de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente.....	33
Recommandation 5: Instaurer des chartes spécifiques aux commerces.....	34
Recommandation 6: Améliorer l’offre ferroviaire et optimiser son utilisation.....	35
Recommandation 7: Fonctionnement et utilisation des transports en commun.....	36
Recommandation 8: Déployer une politique vélo .....	38
Recommandation 9: Favoriser les mobilités alternatives .....	39
2. AXE 2: UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIEE S’INSCRIVANT DANS LES TRANSITIONS DE DEMAIN EN S’APPUYANT SUR LES FORCES ET L’HISTOIRE DU TERRITOIRE.....	42
Recommandation 10 : Développer un observatoire foncier.....	46
Recommandation 11 : Maîtriser la commercialisation des zones d’activités économiques .....	47
Recommandation 12 : Valoriser les matériaux localement.....	49
Recommandation 13 : Gestion des déchets inertes.....	49
Recommandation 14 : Evaluer les retombées économiques engendrées par le tourisme .....	50
Recommandation 15 : Valoriser les savoir-faire locaux.....	53
Recommandation 16 : Servitudes de pistes.....	55
Recommandation 17 : Développer des mesures d’accompagnement pour favoriser la mise en tourisme.....	57
Recommandation 18 : Développer une politique foncière de préservation des espaces agricoles.....	60
Recommandation 19 : Développer les systèmes d’irrigations en milieu urbanisé.....	61
Recommandation 20 : Finaliser la couverture des alpages par des Associations Foncières Pastorales (AFP).....	63

# Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

Recommandation 21 : Accompagner la mise en place un projet alimentaire territorial .....	64
Recommandation 22 : Créer de nouveaux débouchés pour les produits agricoles prêts à la consommation ou transformés.....	64
<b>3. AXE 3 : UNE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE ENGAGEE AU BENEFICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....</b>	<b>66</b>
Recommandation 23 : Bande inconstructible aux abords des berges naturelles des lacs et cours d'eau.....	73
Recommandation 24 : Gestion des réservoirs de biodiversité.....	73
Recommandation 25 : Espace tampon aux abords des continuités écologiques.....	75
Recommandation 26 : Développer des projets de restauration de corridors écologiques.....	75
Recommandation 27 : Préserver la durabilité des captages en eau potable.....	78
Recommandation 28 : Usage de la ressource en eau.....	79
Recommandation 29 : Réutilisation des eaux grises.....	80
Recommandation 30 : Instaurer un règlement local de publicité intercommunal et une charte signalétique.....	85
Recommandation 31 : Réaliser des schémas directeurs des espaces publics.....	86
Recommandation 32 : Réaliser des études urbaines, architecturales et paysagères de densification des centres bourgs.....	90
Recommandation 33 : Limiter la rétention foncière.....	91
Recommandation 34 : Rénovation du parc immobilier des collectivités locales.....	99
Recommandation 35 : Généraliser les diagnostics de performance énergétique .....	99
Recommandation 36 : Développer une stratégie d'incitation à la réhabilitation thermique.....	100
Recommandation 37 : Favoriser la réduction des déchets dans le cadre de la commande publique .....	105
Recommandation 38 : Subventions .....	109
Recommandation 39 : Communiquer auprès de la population sur la présence des risques et la gestion de crise.....	110
Recommandation 40 : Plan communal ou intercommunal de sauvegarde et DICRIM.....	110
<b>4. VOLET MONTAGNE .....</b>	<b>112</b>
<b>ANNEXE 1 – DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE .....</b>	<b>122</b>



# Préambule

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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Le présent Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'inscrit dans la droite ligne du Projet d'Aménagement Stratégique. Ainsi, le DOO est basé sur un sommaire identique à celui du PAS en y ajoutant un volet montagne et le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique. Le contenu du DOO est encadré par les articles L141-4 à L141-14 du code de l'urbanisme.

### Article L141-4 du code de l'urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est donc le document opposable du SCOT, qui a pour finalité de mettre en œuvre chacun des axes formulés dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

Le DOO présente deux types d'orientations : les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les simples recommandations, qui relèvent du conseil. Les recommandations et les prescriptions sont présentées comme suit :

### Prescription X : La prescription

Les prescriptions (y compris cartographiques) sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, à certains documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, PLH, PDU...) et à certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), dans un lien de compatibilité.

### Recommandation X : La recommandation

Les recommandations sont des orientations proposées par le SCoT pour permettre la cohérence de la mise en œuvre du projet politique, mais qui ne sont juridiquement pas opposables. Il s'agit de bonnes pratiques pour une meilleure mise en œuvre du projet.

--

Il est ici précisé qu'afin d'assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT, les documents d'urbanisme locaux sont dimensionnés pour une échéance de 10 ans sauf dans le cas d'un document d'urbanisme local qui peut être dimensionné sur la même période que le SCoT.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



# 1. Axe 1 : une solidarité territoriale affirmée pour une vie à l'année renforcée

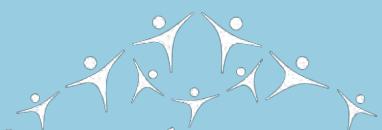
Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

S2LO

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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

  
Pays des Écrins | ISCoT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# 1. Une armature urbaine à affirmer autour de la vallée de la Durance

Le SCOT s'articule autour de la ville centre (L'Argentière-La Bessée) en garantissant un équilibre territorial avec les pôles d'appuis et les villages en cohérence avec leur équipements, services et activités économiques.

### Prescription 1 : Rôle des communes au sein de l'armature urbaine

L'armature urbaine s'appuie sur trois catégories, présentées ci-dessous auxquelles s'ajoute une particularité touristique pour 2 communes. Les fonctions sont différencierées pour chaque catégorie. Les différentes prescriptions du DOO et leurs déclinaisons dans les documents d'urbanisme locaux doivent permettre à chaque commune de s'inscrire dans le rôle qui lui est fixé par le SCoT.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT	Commune	Principes d'aménagement
Ville centre	L'Argentière-La Bessée	Affirmer le rôle central (offre de services et de commerces pour l'ensemble du territoire) avec une croissance démographique et économique dynamique supérieure à la moyenne communautaire.
Pôles d'appuis	La Roche de Rame	Améliorer l'attractivité résidentielle et s'appuyer sur le secteur économique pour le développement de services et d'équipements. Renforcer le rôle de porte d'entrée du territoire. La dynamique démographique devra être proche de la moyenne communautaire.
	Saint-Martin-de-Queyrières	
	Vallouise-Pelvoux	
Villages	Les Vigneaux	Maintenir une vitalité démographique en s'appuyant sur un réseau de service en cohérence avec d'appuis, ou les polarités principales.
	Champcella	Les villages et les hameaux participent de l'attractivité du territoire via leur caractère naturel et authentique. Ils répondent à des modes d'habiter et des activités très différents des autres pôles. Ils viennent ainsi en soutien de l'attractivité touristique et résidentielle proposée par ailleurs. Ils devront donc perdurer dans leurs atouts sans tomber dans l'inertie. Pour cela, ils devront pouvoir se développer mais de manière maîtrisée afin de conserver leurs spécificités.
	Freissinières	
	Puy-Saint Vincent	

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

Pôles touristiques	Puy-Saint Vincent	Consolider les vocations touristiques des communes en les adaptant au changement climatique. Leur dynamisme démographique devra être accompagné d'une politique de l'habitat ambitieuse. Ces communes bénéficient d'un poids plus important de logements en résidence secondaire.
	Vallouise-Pelvoux	

### Prescription 2 : Vallée de La Durance (La Roche de Rame, L'Argentière La Bessée, Saint Martin de Queyrières)

La vallée de La Durance aura un rôle résidentiel plus marqué que la vallée de La Vallouise (Vallouise-Pelvoux, Les Vigneaux) avec l'objectif d'y développer des activités économiques alternatives au tourisme.

### Prescription 3 : Organisation du territoire communal

Les hameaux traditionnels et les groupes de constructions devront avoir un développement adapté et différencié des bourgs centres. Il est demandé d'organiser un développement structuré afin de faire émerger à terme une structure urbaine organisée à l'échelle de la commune avec une centralité principale et des pôles d'appuis.

La centralité principale devra être un bourg ou un village et être doté des équipements et services nécessaires. Les pôles d'appuis seront des hameaux. Les définitions de ces entités sont précisées dans le volet montagne du DOO.

## 2. Dynamiser la démographie du territoire en s’assurant d’une production de logement adaptée

### 2.1. Développer une offre en logements permanents répondant aux besoins démographiques et sociaux tout en limitant la création de résidences secondaires

Dans le prolongement de l’objectif du taux de croissance annuel moyen de la population de 0.2%, le SCoT prévoit, à 20 ans, la réalisation de 860 logements (résidence principale, secondaire, logements des saisonniers, etc.) en tenant compte des besoins en desserrement de la population, d’une amélioration de la fluidité du parc de logement, d’un ralentissement de la production de résidences secondaires et la production de logements permanents. Ce volume n’inclut pas les besoins en renouvellement du parc de logement que chaque commune pourra justifier. Les documents d’urbanisme locaux s’appuieront sur ce volume global.

Le taux de croissance démographique a été prévu à l’échelle du territoire et non commune par commune afin de travailler sur un équilibre intercommunal et s’inscrire dans l’armature urbaine projetée.

#### Prescription 4 : Répartition des logements

Les documents d’urbanisme locaux devront prévoir un volume de logements compatible avec le tableau de répartition ci-dessous. Ce volume s’entend tout logement confondu y compris la création de logements, le changement de destination, l’utilisation des logements vacants, etc.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Nombre de logements par typologie (nombre total, logements permanents, logements secondaires, logements saisonniers)

Entité	Commune	Nombre de logements Total	Nombre de logements Permanents	Objectif de logements secondaires maximum	
Ville centre	L'Argentière-La Bessée	250	210	40	15%
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	210 dont 40 logements saisonniers	85	85	50%
	Saint-Martin-de-Queyrières	100	80	20	20%
	La Roche-de-Rame	100	80	20	20 %
Villages	Les Vigneaux	50	35	15	30%
	Champcella	25	20	5	20%
	Freissinières	25	20	5	20%
	Puy-Saint-Vincent	100 dont 20 logements saisonniers	40	40	50%
CCPE		860	570	230	29%

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Nombre de logements total par période d'application du SCoT

Entité	Commune	Nombre de logements Total	Nombre de logements Période 2026/2031	Nombre de logements Période 2032/2041	Nombre de logements Période 2042/2045
Ville centre	L'Argentière-la-Bessée	250	88	125	38
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	200 dont 40 logements saisonniers	100	85	26
	Saint-Martin-de-Queyrières	100	35	50	15
	La Roche-de-Rame	100	35	50	15
Villages	Les Vigneaux	50	18	25	8
	Champcella	25	9	13	4
	Freissinières	25	9	13	4
	Puy-Saint-Vincent	100 dont 20 logements saisonniers	48	40	12
CCPE		860	340	400	120

Des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et/ou un PLH devront garantir le respect de ce volume.

Dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat, l'objectif peut être nuancé selon les communes, afin de prendre en compte certaines spécificités, parmi lesquelles la vacance, les caractéristiques du parc de logement, le parc de résidences secondaires ou la taille moyenne des ménages. Cette adaptation doit être compatible avec les autres orientations et objectifs du SCoT, et notamment l'organisation territoriale.

Le dispositif de suivi du SCoT permet de réévaluer tous les 6 ans l'objectif d'offre nouvelle en logements en fonction :

- ◆ Des évolutions sociodémographiques
- ◆ De la dynamique économique

## Pièce n°2 – Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



- ◆ De l'évolution du marché de l'habitat.

### Prescription 5 : Logements permanents

Au moins 570 logements devront être garantis en logements permanents soit sous la forme de logements de type social (locatif social, accession sociale, accession aidée...) soit sous forme de maîtrise foncière publique (logements communaux/communautaires, clauses non spéculatives...), soit en mobilisant les dispositions de la Loi LE MEUR, soit en justifiant de la dynamique du marché immobilier sur la commune au moyen d'une étude appropriée sur les 10 années précédant l'élaboration ou la révision du nouveau document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme locaux devront justifier la mobilisation des résidences secondaires dans le rapport de présentation au regard des dynamiques en vigueur sur le territoire au moyen d'une étude appropriée sur les 10 années précédant l'élaboration ou la révision du document. Il est attendu par le SCoT une plus forte mobilisation du nombre de résidences secondaires dans la vallée de La Vallouise que dans la vallée de La Durance.

### Prescription 6 : Logements vacants

Les communes dépassant un taux de 5% de logements vacants devront mobiliser prioritairement ces logements pour les remettre sur le marché en considérant que 2 logements vacants équivalent à 1 logement selon le SCoT en raison de leur faible taille, leur localisation dans des centres anciens qui impliquent une reconfiguration des bâtiments, de la réhabilitation thermique et technique... Les communes pourront, par des études locales justifiées, évaluer le volume de logements vacants plus précisément que les données INSEE ou LOVAC.

### Recommandation 1: Favoriser la mise sur le marché des logements existants

Les communes sont incitées à :

- ◆ Mettre en œuvre la taxe sur les logements vacants pour en limiter le nombre comme rendu possible par les dernières évolutions fiscales ;
- ◆ Majorer la taxation sur les résidences secondaires pour fluidifier le marché immobilier comme rendu possible par les dernières évolutions fiscales ;
- ◆ Instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé (acquérir les bâtiments d'habitation cédés en vue d'engager leur réhabilitation ou leur rénovation).

### 2.2. Diversifier l’offre en logement pour assurer un parcours résidentiel à l’échelle du territoire communautaire

Afin de garantir la création des logements envisagés, le SCoT souhaite être prescriptif quant aux typologies de logements permettant à toutes et tous de se loger durant leur parcours de vie et en fonction de leur situation professionnelle.

#### Recommandation 2 : Stratégie foncière et outil opérationnel

Le SCoT préconise de bâtir une stratégie foncière lui permettant d’atteindre ses objectifs de production de logements permanents. Une SEM, SPL, ou outil similaire pourrait utilement être déployé.

#### Prescription 7 : Mixité sociale et logements abordables

Les communes dans leurs documents d’urbanisme locaux devront prévoir une mixité sociale à l’échelle de leur territoire afin de proposer une offre en logements abordables aux différentes catégories de la population. Une étude précise dans le diagnostic du document d’urbanisme local devra être menée pour justifier de l’adéquation entre le volume de logements abordables proposé et les besoins de la population notamment au regard de leurs revenus. Le volume de logement abordable ne pourra être inférieur à 50% par commune. La typologie des logements (taille et type) devra être adaptée aux besoins des habitants du territoire y compris pour les personnes en situation de handicap.

Définition du logement abordable (au sens du SRADDET et du SCoT du Pays des Ecrins) : *L’offre en logements abordables inclut :*

- ◆ L’accession sociale à la propriété ;
- ◆ Les logements locatifs intermédiaires ;
- ◆ Les logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration ;
- ◆ Les logements réhabilités conventionnés ;
- ◆ Les logements foyers ;
- ◆ Les logements permanents issus des dispositions de l’article L151-14-1 du code de l’urbanisme
- ◆ Les logements pour les travailleurs saisonniers.

## Pièce n°2 – Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Prescription 8 : Logements séniors

Concernant les logements destinés aux séniors, et pour faire face au vieillissement de la population, les communes de l’Argentière-La Bessée et de Vallouise-Pelvoux devront prévoir une offre significative et adaptée au besoin de leur bassin de vie.

### Prescription 9 : Adapter les bâtiments et logements existants au handicap et à la dépendance

Dans le cadre des documents d’urbanisme locaux, les collectivités doivent intégrer des dérogations pour la mise aux normes des constructions afin de permettre leur accessibilité aux personnes en situation de handicap et/ou vieillissante. Les collectivités doivent également réfléchir aux besoins en infrastructures et constructions dédiées à l’échelle de leur territoire respectif.

### Prescription 10 : Les logements saisonniers

Pour les communes classées touristiques, il devra être instauré à minima un des principes suivants en faveur de l’hébergement des saisonniers :

- ◆ Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques ;
- ◆ La production de foyers saisonniers ou l’acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés à proximité immédiate des lieux d’activités ;
- ◆ Une mobilisation temporaire de logements vacants ou d’hébergement touristique peu attractif.

A cela s’ajoute la nécessité de produire au moins 60 logements saisonniers (20 à Vallouise / Pelvoux et 40 à Puy Saint Vincent).

### Prescription 11 : Mixité des formes urbaines

Les communes dans leurs documents d’urbanisme locaux devront prévoir une mixité des formes urbaines (individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif...) à l’échelle de leur territoire dans le respect de leur environnement bâti et du volume de logements accordés. Les documents d’urbanisme locaux devront traduire cette prescription au moyen d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation « densité et formes urbaines ».

Ces règles ne s’appliquent pas aux communes de la catégorie village (à l’exception de Puy-Saint-Vincent) pour lesquelles il ne s’agit que d’une recommandation.

### 3. Consolider l’offre en équipements, services et commerces en cohérence avec l’armature urbaine, dans une recherche d’équilibre, de complémentarité et de solidarité entre les communes.

#### 3.1. Consolider l’offre en équipements et services publics

Le territoire du Pays des Ecrins est doté d’équipements et de services mais inégalement répartis, souvent à vocation saisonnière et sous l’influence de l’agglomération briançonnaise proche. L’objectif du SCoT est de consolider cette offre en proposant un réel équilibre territorial au service du lien social.

##### Prescription 12 : Localisation préférentielle des équipements publics

La localisation des équipements au sein des centralités, de par la qualité des espaces publics qui caractérise l’environnement immédiat de ces lieux, est propice au lien social et à une accessibilité en modes doux. Ainsi, pour les équipements le SCoT demande une localisation préférentielle :

- ◆ Dans les centralités des communes (bourg ou village) ou en continuité immédiate (sauf impossibilité ou incohérence à justifier) ;
- ◆ Prévoyant une desserte en transports en commun (lorsqu’ils existent), un accès piéton/vélo depuis les lieux habités proches et la présence de stationnements vélos.

##### Prescription 13 : Développer les équipements et services de proximité

Les différents niveaux d’armature, en complémentarité entre eux, devront :

- ◆ Proposer une offre de services publics accessible par espace polarisé notamment en lien avec la santé en s’appuyant sur l’armature urbaine et en particulier les maisons médicales ;
- ◆ Développer les services publics à destination des jeunes et des séniors en s’appuyant tout particulièrement sur le tissu associatif du territoire.

- ◆ Proposer une offre d'équipements publics sportifs et culturels adaptés à tout âge et complémentaire à l'échelle communautaire :

### Recommandation 3 : Améliorer les liens sociaux sur le territoire

Les différentes collectivités du territoire sont incitées à :

- ◆ Définir des actions en lien avec les éléments et évènements culturels du territoire ;
- ◆ Renforcer le lien social entre les différentes entités du territoire et les générations ;
- ◆ Mettre en place un espace de vie sociale ou centre social au croisement des générations, pour le développement de projets solidaires.

### Prescription 14 : Renforcer la couverture numérique du territoire

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation, notamment en matière de desserte en Très Haut Débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations du Schéma Directeur Territorial Aménagement Numérique des Hautes-Alpes.

Pour les équipements et les opérations d'habitat de plus de 20 logements, le SCoT demande une localisation préférentielle prenant en compte l'équipement numérique existant ou les secteurs d'extension les plus favorables, en s'appuyant sur le schéma départemental d'aménagement numérique.

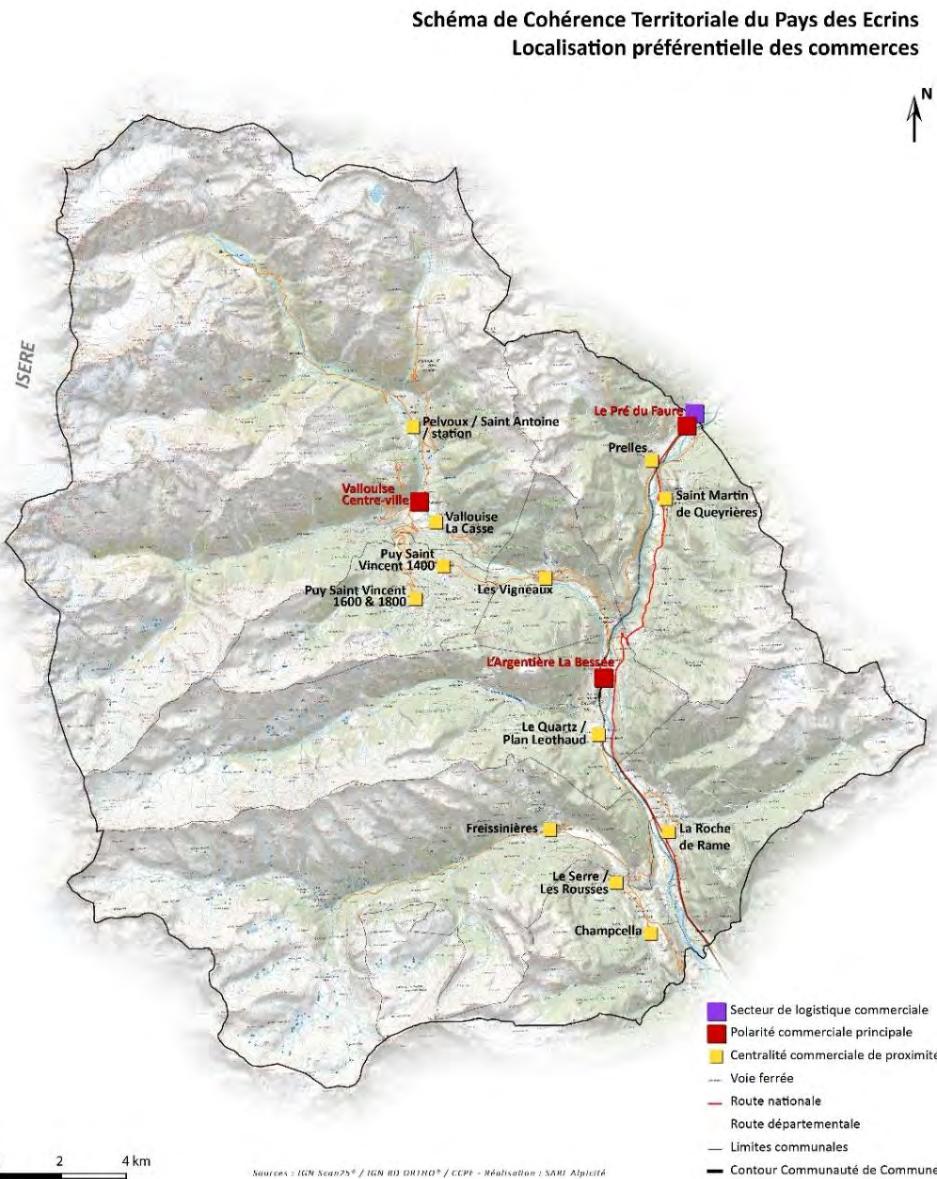
Les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, et des opérations d'aménagement prévoiront la desserte en réseaux de communication électronique.

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du SCoT intègreront les réservations nécessaires en prévision du déploiement de réseaux de communication électronique.

Les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels, et celles réalisées pour la création, l'extension, la modernisation d'opérations groupées de logements intègreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communication électronique.

Concernant le développement des activités économiques et des grands équipements publics, tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés intègreront le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunication électronique.

Concernant le développement des réseaux de transport et de travaux sur la voirie :



Dans le cadre de toute réalisation d'infrastructures routières, ferroviaires, ou autres, la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communication électronique sera systématiquement prévue.

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques préservent, sur les infrastructures routières et ferroviaires, les possibilités de desserte en réseaux de communication électronique.

### 3.2. Renforcer l'offre en commerces de proximité et encadrer les commerces d'importance

Le volet commercial du DOO a pour objectif d'orienter les implantations des activités artisanales et de commerce de détail (au sens de la sous-destination du code de l'urbanisme) selon la Directive Service Européenne de 2008 et des loi Elan et Climat et Résilience. Les discriminations en matière d'implantations commerciales et le respect de la liberté d'entreprendre ne peuvent en effet être réalisée qu'au titre de l'aménagement du territoire et de son développement durable, l'animation des centres-villes et l'offre d'une offre commerciale diversifiée au citoyen.

Bien qu'inégalement équipés et accessibles, les centralités des 8 communes du SCoT constituent des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité. A ces centralités, viennent s'y ajouter les secteurs de « station ».

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Les activités listées ci-dessous ne sont pas considérées comme des activités commerciales. Leurs implantations sont donc pas concernées par le principe de localisations préférentielles et peuvent se développer sur l'ensemble du territoire intercommunal :

- ◆ Réparation automobile,
- ◆ Hôtellerie & Débit de boissons,
- ◆ Restauration,
- ◆ Les activités récréatives sportives ou de loisirs,
- ◆ Activités industrielles ou artisanales productives (fabrication, transformation, BTP) et leurs showrooms,
- ◆ Commerce de gros (à destination des professionnels),
- ◆ Services recevant physiquement leur clientèle (banque, téléphonie, professions libérales, salle de sport...),
- ◆ Commerce non-sédentaire,
- ◆ Vente directe ou groupements de producteurs,
- ◆ Vente en ligne à destination d'un intermédiaire.

### Définitions des commerces de proximité et d'importances, des secteurs d'implantation périphériques (SIP) et de la surface de vente

Les *commerces de proximité* au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente. Il s'agit d'activités commerciales répondant à des besoins d'ordre quotidien ou hebdomadaire.

Les *commerces d'importance* au sens du présent SCoT (communément dénommés « grandes et moyennes surfaces » ou GMS), correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit d'activité commerciale fréquentée de manière exceptionnelle.

Il s'agit des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Ces équipements ont une zone d'influence principale supérieure à 2 500 à 3 000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire, les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale.

Les *Secteurs d'Implantation Périphériques* sont désignés par la loi ELAN comme « des espaces commerciaux en dehors des centralités ». Ils ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des nuisances générées pour les habitants. Ils ne présentent généralement pas de fonctions urbaines autres que celles relevant du commerce.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

**Surface de vente :** La surface de vente s'entend des « espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et à deux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente » (Art. 3 Loi N°72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés). Sont donc exclus tous les espaces de réserves inaccessibles pour le public ainsi que le mail au sein d'un centre commercial dès lors qu'aucune marchandise n'y est exposée.

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation.

**Centralité commerciale :** La centralité correspond aux secteurs d'une commune (centre-ville, centre-village, cœur de quartier) caractérisés de façon cumulative par une certaine densité bâtie ( plus forte densité de la commune), la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de sociabilisation du publics (espace public, place, lieu de culte,...), la mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements); le tout, c'est à dire le périmètre de centralité, s'apprécient dans une logique de déplacement piéton/ cycles

### Prescription 15 : Localisations préférentielles d'implantation des commerces

Pour chaque fréquence d'achats, l'aire d'influence des commerces est variable selon le format des activités. Afin de décliner les objectifs du projet d'aménagement stratégique, chaque polarité a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou parties aux catégories de besoins.

Par ailleurs, les nouveaux développements, y compris dans le cadre de restructuration de bâtis existants, respectent les plafonds et seuils minimums de surface de vente indiqués dans le tableau ci-après.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (ou PLUi) devront définir spatialement et avec précision (délimitation à la parcelle) le(s) périmètre(s) de centralités des localisations préférentielles d'implantation des commerces.

Dans le cadre du DAACL (Annexe 1 du DOO), certaines centralités ainsi que les secteurs d'implantations périphériques font l'objet d'une localisation cartographique au vu des enjeux de revitalisation des centralités, de présence de commerces d'importance en centralité et de gestion économe du foncier.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Armature commerciale	Commune	Pôle	Format minimum	Format maximum	Commerce de proximité		Commerce d'importance		
					Achats quotidiens	Achats occasionnels légers	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats exceptionnels
Polarité commerciale principale	L'Argentière La Bessée	Centre-ville	0	pas de limite					
	Vallouise-Pelvoux	Centre-ville	0	300 m <sup>2</sup>					
Centralité commerciale de proximité	L'Argentière La Bessée	Le Quartz / Plan Leothaud	0	300 m <sup>2</sup>					
	La Roche de Rame	Centre-village	0	300 m <sup>2</sup>					
	Champcella	Centre-village	0	300 m <sup>2</sup>					
	Champcella	Le Serre / Les Rousses	0	300 m <sup>2</sup>					
	Freissinières	Centre-village	0	300 m <sup>2</sup>					
	Les Vigneaux	Centre-village	0	300 m <sup>2</sup>					
	Saint Martin de Queyrières	Prelles Saint-Martin village	0	300 m <sup>2</sup>					
	Puy Saint Vincent	Station et village 1400 Station 1600 Station 1800	0	300 m <sup>2</sup>					
	Vallouise-Pelvoux	La Casse	0	300 m <sup>2</sup>					
Secteur d'Implantation Périphérique (SIP)	Vallouise-Pelvoux	Pelvoux Saint Antoine / Station	0	300 m <sup>2</sup>					
	Saint Martin de Queyrières	Pré du Faure	300m <sup>2</sup>	pas de limite					

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées
Quotidienne	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleuriste, alimentation, services, etc.
Occasionnelle "légère"	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie, jeux/jouets, petite décoration, etc.
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés, etc.
Occasionnelle "lourde"	Bricolage, jardinage, etc.
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison, concessionnaires automobiles, etc.

En dehors des localisations préférentielles, les nouvelles implantations de commerces ne sont pas autorisées, sauf les extensions limitées des activités commerciales existantes qui peuvent s'étendre jusqu'à 300m<sup>2</sup> de surface de vente cumulée (existant + extension).

Par exception à ce principe, les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser, dans des secteurs de dimensionnement limité, le développement mesuré d'activités commerciales liées :

- ◆ À des équipements et sites touristiques,
- ◆ Aux besoins des entreprises et salariés dans les secteurs d'activité économiques ;

Ainsi, dans l'objectif de maintenir les équilibres de l'armature commerciale existante, le développement du commerce devra être réalisé uniquement sur le périmètre actuel du SIP et au sein des enveloppes définies dans le DAACL. La création de nouveau SIP est donc exclue.

### Prescription 16 : Localisations préférentielles pour le commerce de proximité (moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente).

Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux de manière à :

- ◆ Favoriser les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce : secteurs présentant une densité du bâti, secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...);
- ◆ Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services : secteurs de dimensionnement limité, secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

Les localisations préférentielles périphériques n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup> et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter les secteurs de centralité existante ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée. Ces secteurs sont délimités au regard de la définition de la centralité commerciale.

### Prescription 17 : Favoriser le commerce dans les centralités des communes identifiées comme localisations préférentielles.

Dans les centralités des communes identifiées comme localisations préférentielles, les documents d'urbanisme locaux mettront en place des règles favorables au maintien et au développement des activités commerciales et de services.

Ils identifieront des marges de manœuvre foncières et immobilières appropriées pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de leurs centralités.

Dans ces localisations préférentielles, il est demandé de mettre en place des règles incitatives pour le développement des commerces. Ces dispositions peuvent permettre, en lien avec le R.151-37 du Code de l'urbanisme, d'identifier et de délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels devra être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Des règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif peuvent, le cas échéant, être définies :

- ◆ Instaurer des linéaires d'activités de service pour une cohérence dans l'organisation locale et une simplification d'accès ;
- ◆ Anticiper l'installation d'activités en RDC.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

### Prescription 18 : Localisations préférentielles pour les nouvelles implantations de commerces d'importance (supérieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente)

Le SCoT ambitionne d'encadrer fortement l'implantation de commerces d'importance aux secteurs suivants :

- ◆ Centre-ville de l'Argentière La Bessée ;
- ◆ Zone commerciale du Pré du Faure sur la commune de Saint-Martin de Queyrières (location en périphérie). Cette zone devra accueillir des commerces répondant à des fréquences d'achats hebdomadaires, occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité.

Les nouvelles implantations de commerces d'importance dans les localisations préférentielles listées ci-dessus sont conditionnées au respect de réponse aux fréquences d'achats suivantes :

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Quotidienne	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleuriste, alimentation, services, etc.	>1000 à 2500 habitants	Commerces traditionnels, sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transport en commun Voiture
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés, etc.	> 8000 habitants (surface de vente >300m <sup>2</sup> )	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transport en commun Voiture
Occasionnelle "lourde"	Bricolage, jardinage, etc.	> 10 000 habitants		Voiture
Occasionnelle "légère"	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie, jeux/jouets, petite décoration, etc.	> 10 000 habitants à 20 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées non alimentaires	Modes doux Transport en commun Voiture
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison, concessionnaires automobiles, etc.	> 20 000 habitants		Voiture

### Prescription 19 : Travailler sur la complémentarité commerciale avec les territoires voisins

Les nouvelles implantations commerciales d’importance (plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente) devront être étudiées en cohérence avec les structures existantes ou programmées sur les territoires limitrophes du briançonnais et du guillestrois dans une logique de complémentarité territoriale.

### Prescription 20 : Assurer la desserte en mode doux et collectifs des polarités commerciales

Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente dans les secteurs d’implantations s’inscrivent dans un objectif d’amélioration qualitative des pôles existants. À ce titre, les autorisations d’exploitation commerciale sont délivrées en compatibilité avec cet objectif, notamment au regard de la mise en place de liaisons en modes doux (cheminements piétonniers sécurisés, itinéraires cyclables) depuis les arrêts de transports en commun s’ils existent, les secteurs d’habitat limitrophes et/ou les centralités. Les collectivités compétentes et porteurs de projet, s’assureront de la continuité de ces liaisons « modes doux », afin d’assurer la sécurité de tous les usagers.

Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce et les documents d’urbanisme locaux devront être compatibles avec cette disposition.

### Recommandation 4 : Saisir la CDAC pour tout projet de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente

Les communes sont incitées à saisir la CDAC pour tout projet faisant plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et ce afin de préserver le commerce de proximité. Pour rappel, la CDAC doit être obligatoirement saisie pour les projets de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Prescription 21 : Assurer les conditions d’insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux

Le SCoT et les documents d’urbanisme locaux poursuivent l’objectif d’une insertion harmonieuse des équipements commerciaux d’importances dans leur environnement urbain, naturel et paysager. Pour répondre à ces objectifs qualitatifs, les projets de développement commercial devront s’inscrire dans le cadre d’un projet global d’aménagement ou de requalification défini au préalable ou d’une opération d’aménagement commercial d’ensemble à l’échelle de la localisation, intégrant notamment des principes de végétalisation des parkings, de maintien de coupures vertes, de cheminements piétonniers internes entre secteurs marchands, etc.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Recommandation 5 : Instaurer des chartes spécifiques aux commerces

Le SCoT encourage la mise en place de chartes spécifiques au commerce, ou générales aux espaces d'activités et proposant des zooms spécifiques pour le commerce :

- ◆ Mise en place d'une charte de qualité urbaine et des devantures commerciales ;
- ◆ Mise en place d'une charte signalétique ; Mise en place d'une charte pour le tri sélectif.

## 4. Améliorer l'accès au territoire et le schéma des mobilités internes en cohérence avec les besoins de la population permanente et les objectifs de réduction de gaz à effet de serre.

### 4.1. Construire un réseau de transports publics pour tous

L'accès au territoire du Pays des Ecrins constitue un enjeu important du SCoT alors même qu'il est excentré par rapport aux grands axes régionaux. Tributaire de la voie ferrée et de la RN94 pour éviter son enclavement, Le Pays des Ecrins ambitionne de pérenniser et d'améliorer ces infrastructures.

#### Prescription 22 : Pérenniser l'infrastructure ferroviaire

Le SCoT s'inscrit dans le maintien et la pérennité de cette infrastructure. Les documents d'urbanisme locaux devront instaurer des règles facilitant son entretien et sa rénovation pour en faciliter son exploitation.

#### Recommandation 6 : Améliorer l'offre ferroviaire et optimiser son utilisation

Le SCoT souhaite que l'offre ferroviaire soit améliorée (qualité de service et d'équipements) aussi bien en tant que transport en commun du quotidien que de desserte des métropoles régionales. Le pays des Ecrins ne souhaite pas que soit transféré l'offre de transport en commun ferroviaire vers la route.

L'ambition du Pays des Ecrins est également de favoriser le développement de l'offre en transport en commun et l'usage du TER en communiquant davantage sur les tarifs, les horaires et en incitant les employeurs à ajuster les horaires de bureaux aux horaires du TER.

D'une façon générale, le SCoT souhaite renforcer l'attractivité du TER.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Prescription 23 : Organiser un véritable pôle d'échange multimodal communautaire autour de la gare de l'Argentière-La Bessée

La commune de l'Argentière-La Bessée, à travers son document d'urbanisme, devra permettre l'organisation d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare. Cette réflexion devra s'inscrire dans une stratégie mobilité à l'échelle du centre-bourg se traduisant dans une orientation d'aménagement et de programmation dédiée aux mobilités.

### Prescription 24 : Fluidifier et apaiser le trafic de la RN94

Le SCoT demande aux communs supports de la RN94 de permettre son adaptation et son aménagement dans le cadre de leurs documents d'urbanismes locaux. A ce titre, le SCoT souhaite que la traversée de la Roche de Rame soit apaisée au moyen d'une requalification de la traversée du bourg tant au niveau de la sécurité, de la qualité urbaine et paysagère, de la fluidité du trafic, etc. Le document d'urbanisme de la commune devra apporter une réponse adaptée à cette problématique en lien avec le gestionnaire de l'infrastructure.

### Prescription 25 : Transports en commun

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre la réalisation de transports en commun notamment en prévoyant les infrastructures adaptées en particulier le gabarit des voies primaires, les emprises nécessaires aux arrêts de bus ainsi que les aires de stationnements à proximité des principaux points d'accès.

### Recommandation 7 : Fonctionnement et utilisation des transports en commun

Le SCoT recommande de :

- ◆ Développer d'une offre régulière et performante de La Roche de Rame à Briançon en passant par l'Argentière-La Bessée et Saint-Martin-de-Queyrières ;
- ◆ Développer une offre interne pour la vallée de La Vallouise de l'Argentière-La Bessée à Vallouise-Pelvoux et en direction de Puy-Saint-Vincent ;
- ◆ Développer une offre de transport en commun en direction des sites touristiques (Pré Madame Carle, Le Fournel, Chambran, Entre Les Aigues, Dormillouse) ;
- ◆ Mettre en place une tarification pertinente et multimodale ;

- ◆ Améliorer les prédictions de fréquentation, l'intermodalité, l'information aux voyageurs et le paiement, via un outil adapté type MaaS, à l'échelle de l'ensemble des autorités organisatrices de transport / réseaux (interco/ régional etc) et sur tout type de moyen de transport ;
- ◆ Décarboner les flottes de transport en commun ;
- ◆ Mettre en conformité les arrêts de bus avec les normes PMR.

### 4.2. Améliorer les mobilités actives

Mobilités du quotidien et alternatives simples à la voiture, les mobilités actives ont un rôle fondamental dans les politiques publiques. Le SCOT ambitionne de les développer sur l'ensemble du territoire autour d'une colonne vertébrale représentée par une voie douce intercommunale et valléenne.

#### Prescription 26 : Développer les voies douces valléennes (vallée de La Durance / Vallée de la Vallouise)

La voie douce est un élément fédérateur dans le cadre du développement des modes doux sur le territoire. Elle est par ailleurs structurante eu égard aux communes desservies et à la traversée du territoire qu'elle propose, ainsi qu'au lien qu'elle tisse avec les territoires voisins. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir sa réalisation en définissant son emprise soit sous la forme d'emplacement réservé lorsque son tracé est précisément connu soit sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée aux mobilités.

Le SCOT demande de prévoir l'organisation de liens « mode doux » entre les centralités équipées et la « voie douce » lorsque cela est techniquement possible.

Les documents d'urbanisme locaux devront établir une réelle politique cyclable précisant l'articulation et la continuité des itinéraires ainsi que la gestion du stationnement des vélos.

#### Prescription 27 : Faciliter l'usage du vélo.

Pour toute nouvelle construction, les règles des documents d'urbanismes locaux relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public. Une réflexion devra également être menée pour les déplacements touristiques en lien avec les chartes existantes.

### Recommandation 8 : Déployer une politique vélo

Le SCoT recommande de mettre en place des actions d'incitation à la pratique du vélo.

Le SCoT recommande de favoriser l'intermodalité transports collectifs/Vélos en permettant le transport des vélos dans les véhicules de transports collectifs.

Le SCoT recommande de développer une stratégie vélo en proposant les services adaptés (station-service, location vélo, etc.)

### Prescription 28 :Renforcer le maillage en mode actif

Le SCoT prévoit le développement des déplacements actif dans le territoire que ce soit pour des déplacements fonctionnels (logement/travail, logements/services, équipements, commerces) ou pour des déplacements loisirs (itinérance, randonnée...).

De plus, les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les cheminements modes actif internes et leur articulation avec les itinéraires possibles vers les centralités équipées.

Il est demandé aux communes de réinvestir l'espace public par le traitement du réseau viaire afin de permettre le déploiement et la continuité des mobilités actives au sein du tissu urbain. Les documents d'urbanisme locaux devront démontrer leur compatibilité avec ce principe et en assurer la cohérence.

Les centres-bourgs, cœurs de hameau ou zones de stationnement devront être autant que possible apaisés et dédiés aux modes actifs.

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir un réel schéma des mobilités douces et des espaces publics lorsque cela s'avère nécessaire. Les documents d'urbanisme locaux devront :

- ◆ Localiser des parkings (séjour, journée, camping-car, vélo, covoitage) en lien avec le tissage des transports collectifs, partagés ou doux, existants ou en projet,
- ◆ Définir un maillage complet de l'offre aux fréquences adaptées à la population selon les saisons,
- ◆ Mettre en place des équipements nécessaires (parkings vélos, abribus, cheminement piéton, recharges électriques...).

Dans le cadre des PLU, une OAP thématique mobilité devra être mise en œuvre à minima sur les communes de l'Argentière- La Bessée, Puy-Saint-Vincent et Vallouise-Pelvoux.

### 4.3. Encourager les mobilités alternatives

En complément des modes actifs et des transports en commun, le SCoT prévoit de développer l’usage partagé de la voiture.

#### Prescription 29 : Développer une offre de parkings de covoiturage

Les communes de La Roche de Rame, de l’Argentière-La Bessée, des Vigneaux et de Vallouise-Pelvoux devront proposer des aires de covoiturages adaptées aux besoins et en coordination avec une offre de transport en commun et en modes doux.

#### Recommandation 9 : Favoriser les mobilités alternatives

Le SCoT recommande de :

- ◆ Orienter les passagers vers une plateforme de mise en relation conducteur / passager unique en lien avec les EPCI voisins ou le département ;
- ◆ Inciter financièrement au covoiturage ;
- ◆ Encourager les employeurs à favoriser le covoiturage ;
- ◆ Encourager la pratique de l’autostop ;
- ◆ Faire connaître l’autopartage.

### 4.4. Organiser l’offre de stationnement

Très présente dans le paysage urbain, la voiture est un élément de mobilité important du territoire au regard de sa configuration rurale. A ce titre, la gestion du stationnement revêt un enjeu particulier en lien avec la qualité du paysage et des espaces publics.

#### Prescription 30 : Dimensionner les besoins en stationnement

Le SCoT demande d’évaluer les capacités en stationnement en tenant compte d’une mixité d’usage avec les autres fonctions urbaines, de manière à ne pas accroître inutilement l’espace dédié au stationnement automobile. Une réflexion globale de l’offre en stationnement devra

être menée au regard de la saturation des parkings publics existants et de leur capacité résiduelle à contribuer à la mutualisation des besoins en stationnements avec les opérations privées.

Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à limiter l'usage de leur voiture.

### Prescription 31 : Tendre vers un tourisme sans voiture

Les communes et sites touristiques devront définir une politique de stationnement cherchant à limiter la présence des voitures dans leur cœur notamment à travers une politique de parking relais. La présence de la voiture devra être limitée au maximum.

### 4.5. Urbanisme et mobilités

Afin de limiter l'usage de la voiture, le SCoT ambitionne de recentrer l'urbanisation autour des secteurs disposant de transports en commun supra-communautaires.

### Prescription 32 : Recentrer l'urbanisation autour des secteurs desservis en transport en commun intercommunaux

Les collectivités localisent les zones à destination commerciale, d'équipements ou d'activité tertiaire sur des secteurs desservis par les Transports en Commun ou par des modes doux en lien avec leur périmètre d'influence.

Les documents d'urbanisme locaux devront intensifier l'urbanisation autour des transports publics et des modes doux : la priorité est ainsi donnée, dans le temps, à l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

## 2. Axe 2: une Économie diversifiée s'inscrivant dans les transitions de demain en s'appuyant sur les forces et l'histoire du territoire



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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

# 1. Renforcer le poids de l'économie industrielle et artisanale

## 1.1. Instaurer une armature économique équilibrée

L'économie industrielle et artisanale (BTP) est une économie historique et importante du territoire en particulier dans la vallée de La Durance. Le présent Document d'Orientation et d'Objectifs cherche à répondre à l'objectif de rééquilibrage économique du territoire tant sur l'aspect industriel, artisanal que tertiaire.

### Prescription 33 : Armature économique

L'armature économique du territoire s'appuie sur l'armature urbaine précisée dans l'axe 1 – Chapitre 1. Elle peut être résumée de la façon suivante :

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT	Commune	Industrie / Entrepôt / BTP	Activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel	Tertiaire
Ville centre	L'Argentière-La Bessée	Vocation économique principale sur le site de La Sablonnière et La Poutasse.	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé dans les espaces mixtes, mais à privilégier en centre-ville
Pôles d'appuis	La Roche de Rame	Vocation économique principale sur le site du Planet	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé dans les espaces mixtes, mais à privilégier en centre-ville
	Saint-Martin-de-Queyrières	Vocation économique principale sur les sites du Villaret et du Pré du Faure.	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé en dehors des ZAE
	Vallouise-Pelvoux	Vocation économique principale sur la ZA des Clots à Parcher. Possibilité de proposer une offre limitée dans les enveloppes d'espaces mixtes (<5000m <sup>2</sup> de terrain)	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé dans les espaces mixtes, mais à privilégier en centre-ville

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Villages	Les Vigneaux	Possibilité de proposer une offre limitée dans les enveloppes d'espaces mixtes (<5000m <sup>2</sup> de terrain)	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé
	Champcella	Possibilité de proposer une offre limitée dans les enveloppes d'espaces mixtes (<5000m <sup>2</sup> de terrain)	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé
	Freissinières	Possibilité de proposer une offre limitée dans les enveloppes d'espaces mixtes (<5000m <sup>2</sup> de terrain)	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé
	Puy-Saint Vincent	Possibilité de proposer une offre limitée dans les enveloppes d'espaces mixtes (<5000m <sup>2</sup> de terrain)	Autorisé y compris dans les espaces mixtes	Autorisé

Ainsi, la stratégie économique déployée devra permettre d'assurer un équilibre et une répartition des emplois sur le territoire :

- ◆ Les emplois tertiaires sont prioritaires accueillis en centre-bourg ;
- ◆ L'accueil d'espaces de travail de type coworking sont à développer en priorité sur la ville centre et les pôles d'appuis.
- ◆ L'implantation des activités économiques tertiaires et de services, ainsi que les activités sans nuisances notables pour le caractère résidentiel des lieux, se fait de façon prioritaire au sein des tissus urbains constitués ;
- ◆ Les zones d'activités économiques sont réservées aux activités nécessitant un foncier important, inadaptées au tissu urbain par l'emprise ou l'accessibilité ou sont incompatibles avec la proximité d'habitation, du fait notamment de leur nuisance ;
- ◆ Les communes non dotées de zones économiques dédiées ont la possibilité d'utiliser une partie de leur foncier d'espaces mixtes (Cf. Axe 3 – chapitre 4) à usage de foncier économique spécifique dans la limite de 5000 m<sup>2</sup> de terrain sous réserve d'une justification appropriée des besoins.

### 1.2. Optimiser et renouveler l'usage du foncier

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le territoire du Pays des Ecrins est confronté à la difficulté d'accès au foncier pour accueillir des entreprises. A ce titre, le SCoT a déterminé une stratégie à même de libérer du foncier pour répondre aux besoins des entreprises. Cette stratégie s'appuie sur 3 principes complémentaires :

- ◆ La densification des zones économiques existantes par des opérations de renouvellement urbain, de division parcellaire, d'optimisation du foncier et d'utilisation des friches ;
- ◆ L'extension de zones d'activités existantes avec des typologies identifiées (filière bois, industrie du BTP, etc.) ;
- ◆ La possibilité de développer de l'économie industrielle et artisanale dans les espaces mixtes sous réserve de respecter le caractère résidentiel des lieux.

### Prescription 34 : Vocation des zones économiques

Le SCoT identifie les sites économiques majeurs du Pays des Ecrins afin de définir les vocations et les modalités de mises en œuvre :

Commune	Nom de La zone	Vocation	Modalités	Période de mise en œuvre
L'Argentière-La Bessée	Les Sablonnières	Industrielle / Entrepôt / BTP	Renouvellement urbain / densification	Non réglementé
L'Argentière-La Bessée	La Poutasse	Industrielle / Entrepôt / BTP / Bureaux	Renouvellement urbain	Non réglementé
Saint-Martin-de-Queyrières	Le Villaret	Industrielle / Entrepôt / BTP en lien avec la filière bois	Extension de 2 ha	1 <sup>ère</sup> décennie (2026/2035)
Saint-Martin-de-Queyrières	Le Pré du Faure	Industrielle / Entrepôt / BTP	Renouvellement urbain / densification	Non réglementé
Vallouise-Pelvoux	ZA de Parcher	Industrielle / Entrepôt / BTP	Renouvellement urbain / densification	Non réglementé

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

La Roche de Rame	Le Planet	Industrielle / Entrepôt / BTP	Renouvellement urbain / densification / extension (3 ha)	1 <sup>ère</sup> décennie (2026/2035): extension de 3 ha maximum 2 <sup>ème</sup> décennie (2036/2045): éventuel reliquat de la première décennie + Utilisation de la friche industrielle MGI
------------------	-----------	-------------------------------	--	--

En dehors des opérations de renouvellement urbain, le besoin en foncier économique en extension est de 5 ha conformément à la décomposition présentée dans le tableau ci-dessus.

### Prescription 35 : Travailler au renouvellement urbain et à la densification des zones économiques existantes

Au regard de la rareté du foncier mobilisable, le SCoT souhaite, en compatibilité avec le SRADDET, développer une stratégie de remobilisation et d'optimisation des zones d'activités existantes, en cohérence avec l'inventaire des zones d'activités économiques réalisé par la CCPE. Ainsi, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, il est nécessaire de :

- ◆ Identifier les friches industrielles ou artisanales ainsi que les locaux vacants dans les espaces économiques existants et d'étudier leurs conditions de remobilisation ;
- ◆ Optimiser les fonciers économiques en travaillant sur des réflexions foncières au regard de stratégie de densification et de mutualisation.

### Prescription 36 : Pérenniser les activités économiques isolées

Les activités économiques isolées autres que l'agriculture devront être identifiées dès le diagnostic. Un règlement adapté sous la forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée devra être proposé pour les pérenniser.

### Recommandation 10 : Développer un observatoire foncier

Le SCoT recommande à la CCPE de se doter d'un observatoire foncier afin de connaître l'état des disponibilités y compris dans les zones occupées, afin de favoriser la requalification et la densification des zones existantes.

### Recommandation 11 : Maîtriser la commercialisation des zones d'activités économiques

Le SCoT recommande de :

- ◆ Gérer la rareté via une politique de reprise de la maîtrise foncière et de commercialisation des ZAE existantes ;
- ◆ Créer une offre immobilière locative à destination des artisans et PME productives.

### 1.3. Intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques (ZAE)

Compte tenu des qualités patrimoniales du territoire et de sa vocation touristique, il est attendu un traitement soigné des différentes zones d'activités du territoire, y compris existantes.

#### Prescription 37 : Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les ZAE

Toutes les ZAE identifiées par le SCoT devront comporter une OAP. L'ouverture à l'urbanisation des ZAE devra être réalisée progressivement et encadrée par des OAP (phasage d'ouverture). Ces OAP viseront également à assurer :

- ◆ La restructuration des espaces notamment des espaces publics par un traitement paysager de qualité et une végétalisation de ceux-ci ;
- ◆ L'amélioration des conditions d'accès par la limitation du nombre d'accès sur voirie et leur optimisation ;
- ◆ La requalification, la densification et la compacité des formes bâties en visant une qualité architecturale ;
- ◆ La mutualisation d'espaces de stationnement ;
- ◆ L'accès par transports collectifs et/ou modes doux ;
- ◆ La prise en compte des risques naturels et/ou technologiques, la qualité paysagère et la préservation de la biodiversité.

#### Prescription 38 : Fonctionnement urbain et accessibilité des ZAE

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

Afin d'assurer la pérennité des ZAE identifiées à la prescription 36, les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les modalités suivantes :

- ◆ Aucun logement, y compris de fonction, ne sera autorisé ;
- ◆ Les zones devront être desservies en communication numérique (fibre) ;
- ◆ Être accessibles en transport en commun et en mode doux depuis les centralités proches ;
- ◆ Être accessibles depuis les grands axes de circulation pour les flux de marchandises ;
- ◆ Prévoir un niveau de service adapté aux entreprises et aux employés en complémentarité avec les centralités proches.

### Prescription 39 : Insertion architecturale, paysagère et environnementale

Fort de l'attractivité touristique du territoire et de sa sensibilité patrimoniale, le SCoT prévoit d'accompagner la mutation des zones d'activités économiques vers une plus grande qualité architecturale, paysagère et environnementale. Pour ce faire, les modalités suivantes sont prévues :

- ◆ Réduire la place du stationnement dans la composition et l'organisation paysagère de la zone (mutualisation, gestion des masques paysagers, traitement qualitatif des espaces de stationnements, etc.) ;
- ◆ Proposer des aménagements qualitatifs dans le respect des lieux : architecture des bâtiments, enseignes, mobiliers urbains, espaces publics, signalétique, masques paysagers, traitement paysager des limites, etc.
- ◆ Proposer un traitement architectural et paysager soigné des façades visibles depuis les axes de circulation extérieurs à la ZAE ;
- ◆ Favoriser l'intégration environnementale des zones : préservation des espaces de biodiversité sensibles, espaces verts, gestion des déchets, gestion alternative des eaux pluviales, énergies renouvelables, etc.

### 1.4. Pérenniser la production de matériaux locaux pour la filière BTP du Grand Briançonnais pour répondre aux objectifs du schéma régional des carrières (SRC)

En compatibilité avec le schéma régional des carrières, le SCoT souhaite préserver l'accès aux gisements exploitables en cohérence avec les enjeux patrimoniaux.

### Prescription 40 : Préserver l'accès aux gisements exploitables

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Les documents d'urbanisme locaux devront préserver les accès aux gisements d'intérêts nationaux et régionaux présents sur le territoire et favoriser l'utilisation des ressources locales par des projets de valorisation de matériaux recyclés et secondaires dans la construction.

Les documents d'urbanisme locaux devront reporter, en lien avec les acteurs de la profession, les extensions prévisibles des carrières existantes et les secteurs identifiés pour la création de carrières, en secteurs de protection de la richesse du sol au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. La localisation des sites de prélèvement de matériaux devra tenir compte des enjeux environnementaux.

Il est par ailleurs recommandé pour les différents carriers du territoire de proposer dans le cadre de leur dossier d'autorisation de carrière une approche globale des possibilités d'extraction de matériaux en amont du barrage de Serre-Ponçon en justifiant de la mise en œuvre d'une démarche ERC et d'une logique de moindre impact environnemental.

### Prescription 41 : Réhabiliter ou requalifier les carrières existantes

En fin d'exploitation, il convient de réhabiliter les carrières : retour à des espaces agricoles, îlots de biodiversité, installations de stockage de déchets inertes...

### Recommandation 12 : Valoriser les matériaux localement

Le SCoT recommande de permettre la transformation et la production des matériaux localement (centrale à béton, enrobé, plateforme de concassages de matériaux, etc.) sur les sites de carrières en cohérence avec les dispositions de la loi montagne.

### Recommandation 13 : Gestion des déchets inertes

L'installation de plateformes de recyclage, de stockage intermédiaire et les installations de stockage de déchets inertes devront être préférentiellement installées à proximité ou sur les sites de carrières existants.

## 2. Diversifier l'économie touristique pour l'inscrire dans la transition écologique et climatique

Moteur économique du territoire, l'activité touristique du Pays des Ecrins va devoir s'adapter aux évolutions climatiques et sociétales durant la période d'application du présent SCoT. Imprégné de cette problématique, le Pays des Ecrins s'est positionné de longue date dans une dynamique écotouristique intégrant les caractéristiques patrimoniales du territoire mais aussi ses stations de sports de loisirs de montagne. Le SCoT cherche ainsi à préserver cet équilibre tout en l'adaptant aussi bien au niveau de ses activités que de ses hébergements. La volonté est ainsi de proposer un projet proche de la nature évitant le surtourisme. Dans cet objectif, le SCoT prévoit préalablement à tout projet touristique :

### Prescription 42 : Travailler sur la complémentarité des activités touristiques

Tout projet d'équipement touristique (qu'il relève d'une UTN soumise à autorisation ou non) sera examiné au regard des équipements déjà existants à proximité, afin de ne pas créer de « doublon » et de s'assurer qu'il réponde bien à un besoin ou une offre nouvelle, ou à un déficit existant.

### Recommandation 14 :      **Evaluer les retombées économiques engendrées par le tourisme**

Les collectivités devront mettre en place les outils pour connaître, évaluer et établir des prospectives sur la fréquentation et les retombées économiques dues au tourisme, par commune : instaurer à l'échelle du territoire un observatoire du tourisme (veille et prospective sur l'évolution des hébergements, des clientèles...).

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

### Prescription 43 : Armature touristique du territoire

Dans le respect de l'armature touristique du territoire et dans la recherche d'un équilibre territorial, le SCoT prévoit de définir un rôle touristique aux différentes collectivités.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT	Commune	Vocation touristique
Ville centre	L'Argentière-La Bessée	La commune de L'Argentière-La Bessée pourra accueillir des équipements touristiques structurants en lien avec la valorisation de ses activités de pleine nature, sa base eau vive et sportive et son tourisme patrimonial. Les possibilités d'hébergements peuvent y être renforcées en lien avec les prescriptions de l'axe 2 – Chapitre 2.2.
Pôles d'appuis	La Roche de Rame	La commune de La Roche de Rame a une fonction touristique de pôle d'appui avec le renforcement modéré de ses capacités d'accueil et d'activités en lien avec ses activités phares (lac, randonnées, escalade, etc.). Elle cherchera en collaboration avec la commune de Saint-Martin-de-Queyrières à proposer une offre de refuge de montagne sur la rive gauche de La Durance.
	Saint-Martin-de-Queyrières	La commune de Saint-Martin-de-Queyrières a une fonction touristique de pôle d'appui avec le renforcement modéré de ses capacités d'accueil et d'activités en lien avec ses activités phares (base des Iscles, escalade, randonnée, etc.). Elle cherchera en collaboration avec la commune de La Roche de Rame à proposer une offre de refuge / zones de bivouacs de montagne sur la rive gauche de La Durance.
	Vallouise-Pelvoux	En tant que pôle touristique majeur du territoire, et porte d'entrée principale du Parc national des Ecrins, la commune de Vallouise-Pelvoux devra pouvoir accueillir des équipements, activités et hébergements d'importance en lien avec le positionnement écotouristique du Pays des Ecrins et la nécessaire diversification de ses activités face au changement climatique.
Villages	Les Vigneaux	La commune des Vigneaux cherchera à consolider ses activités et hébergements touristiques existants et à les diversifier en cohérence avec le positionnement écotouristique du Pays des Ecrins.
	Champcella	La commune de Champcella cherchera à consolider ses activités et hébergements touristiques existants et à les diversifier en cohérence avec le positionnement écotouristique du Pays des Ecrins.
	Freissinières	La commune de Freissinières cherchera à consolider ses activités et hébergements touristiques existants et à les diversifier en cohérence avec le positionnement écotouristique du Pays des Ecrins.

	Puy-Saint-Vincent	En tant que pôle touristique majeur du territoire, la commune de Puy-Saint-Vincent devra pouvoir accueillir des équipements, activités et hébergements d'importance en lien avec le positionnement écotouristique du Pays des Ecrins et la nécessaire diversification de ses activités face au changement climatique.
--	-------------------	---

### 2.1. Poursuivre la diversification des activités touristiques en lien avec un allongement des saisons

Dans une logique de diversification de ses activités mais également de mise en valeur de son patrimoine, le SCoT du Pays des Ecrins développe une stratégie concourant à l'adaptation de ses activités touristiques vis-à-vis des effets du changement climatique.

#### Prescription 44 : Pérenniser et adapter les activités de pleine nature

Les documents d'urbanisme locaux devront définir les conditions permettant de :

- ◆ Améliorer les conditions d'accueil et de fréquentation pour tous les publics autour des sites de départ des activités de pleine nature. Une attention particulière sera portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes...), et ce dans le respect des dispositions de la loi montagne ;
- ◆ Développer les activités de pleine nature tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités et en recherchant une cohabitation réussie ;
- ◆ Réaliser les aménagements nécessaires aux espaces, sites et itinéraires pour les différentes pratiques des filières : activités à corde (escalade, canyoning, via ferrata, etc.), sports d'eau (canoë-kayak, canoë, rafting, canyoning et la pêche), activités nautiques, activités aériennes (parapente), VTT et cyclotourisme, randonnée pédestre, haute montagne (alpinisme), etc.
- ◆ Installer un refuge / bivouac en rive gauche de La Durance sur la commune de La Roche de Rame ou de Saint-Martin-de- Queyrières permettant de faire la jonction entre le massif du Queyras et celui des Ecrins. Son implantation devra tenir compte des enjeux environnementaux et de sa complémentarité avec l'offre existante.
- ◆ Préserver les chemins de randonnée. Pour ce faire, le diagnostic des documents d'urbanisme locaux devra repérer l'ensemble des itinéraires de randonnées. Le règlement des documents d'urbanisme locaux devra prendre les mesures nécessaires pour permettre leur valorisation, protection et sécurisation le cas échéant ;
- ◆ Assurer l'aménagement des abords des lacs de plaine pour permettre leur valorisation en cohérence avec la sensibilité écologique des milieux.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Ces aménagements devront se réaliser dans une logique de préservation et de prise en compte des enjeux en matière de biodiversité.

### Prescription 45 : Valoriser l'offre culturelle

Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la valorisation touristique du patrimoine bâti en autorisant notamment des aménagements adaptés à leur accès et leur fréquentation tout en veillant à leur bonne intégration paysagère. Pour ce faire il est nécessaire de :

- ◆ Valoriser le patrimoine ordinaire (lavoir, muret, chapelle, fours, etc.) qu'il convient d'inventorier dans les documents d'urbanisme locaux ;
- ◆ Mettre en valeur le patrimoine paysager, archéologique, architectural et les aménités muséographiques.

### Recommandation 15 : Valoriser les savoir-faire locaux

Le SCoT recommande :

- ◆ Valoriser les produits et producteurs locaux ;
- ◆ Développer une marque de territoire et supports des produits ;
- ◆ Renforcer la diversification et la mise en scène (visibilité) des espaces de vente directe de produits fermiers et de tourisme à la ferme ;
- ◆ Mettre en œuvre une offre globale rassemblant gastronomie, et offre de tourisme culturel ou sportif ;
- ◆ Mettre en réseau des productions, artisanales, gastronomiques et touristiques ;

### Prescription 46 : Développer des activités de loisirs montagnardes

Les documents d'urbanisme locaux permettront le développement d'activité de loisirs montagnarde (tyrolienne, luge d'été, etc.) dans une recherche de complémentarité entre les communes du territoire et dans le respect des dispositions de la loi montagne. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité devront être instaurés dans les PLU des communes concernées dès lors que ces activités n'entrent pas dans le champ des autorisations accordées aux articles L120-10 et L122-11 du code de l'urbanisme.

### Prescription 47 : Soutenir l'activité ski en s'adaptant au changement climatique

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- ◆ Conforter le potentiel touristique des stations de sports de loisirs de montagne de Puy-Saint-Vincent et de Pelvoux en permettant les investissements nécessaires au maintien de leur attractivité, et notamment de leur domaine de ski alpin : sécurisation de l'enneigement par la neige de culture en compatibilité avec les ressources en eau du territoire, restructuration des domaines skiables, renouvellement des remontées mécaniques, etc., tout en prenant en compte l'impact du changement climatique (température, enneigement, exposition des domaines skiables, etc.). A ce titre, les investissements devront être étudiés à l'aulne du changement climatique et de leur durée d'amortissement.
- ◆ Maintenir les domaines de ski de fond en travaillant sur leur adaptation au changement climatique.

Dans le cadre de l'abandon de certaines infrastructures de remontées mécaniques, les documents d'urbanisme locaux veilleront à permettre ou à faciliter leur démontage.

### Prescription 48 : Délimiter les domaines de montagne et les domaines skiables pour le ski alpin

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter les périmètres des domaines de montagne (qui correspondent au domaine gravitaire lié à la présence de remontées mécaniques) permettant le ski alpin en compatibilité avec les périmètres exposés dans l'annexe cartographique du présent DOO. Ces périmètres devront être retranscrits à l'échelle cadastrale dans les zones des documents d'urbanisme locaux. Le domaine skiable définit à l'article R122-4 du code de l'urbanisme comprenant les pistes et remontées mécaniques (existantes ou projetées) devront être précisément identifiées sur les zonages des documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront les dispositions de l'article L151-38 du code de l'urbanisme (« Le règlement d'un PLU peut délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »).

Ces zones ainsi précisées devront être préservées de toutes constructions / aménagements, sauf ceux en lien avec le domaine skiable et les activités sportives autorisées à l'article L122-11 du code de l'urbanisme.

### Prescription 49 : Interdire l’extension des domaines gravitaires de ski alpin (domaine de montagne)

Le SCoT interdit toute extension des domaines de ski alpin (pas d’extension en site vierge). A l’intérieur du domaine de ski alpin, le domaine skiable (au sens de l’article R122-4-2°) du code de l’urbanisme) pourra être étendue.

#### Recommandation 16 : Servitudes de pistes

Le SCoT recommande aux communes concernées d’instaurer des servitudes de pistes aussi bien pour les pistes de ski alpin que pour les pistes de ski de fond.

## 2.2. Garantir le potentiel en lits marchands du territoire

Le SCoT du Pays des Ecrins ne prévoit pas d’augmentation significative du parc de lits sur le territoire mais cherche à travailler sur son rééquilibrage au profit des lits marchands. Ainsi, le SCoT ne prévoit aucune Unité Touristique Nouvelle structurante, y compris pour de l’hébergement. Dans cette logique, et afin d’adapter l’offre d’hébergements aux évolutions des attentes de la clientèle mais aussi pour rénover le parc de logement, le SCoT prévoit de :

### Prescription 50 : Interdire toute extension de l’urbanisation pour la création de lits touristiques

Le SCoT prévoit que la construction d’hébergements touristiques pourra uniquement se réaliser au sein des enveloppes urbaines qui seront déterminées par les documents d’urbanisme locaux. Le SCoT interdit toute extension de l’urbanisation en dehors de ces enveloppes pour la création d’hébergements touristiques. Le maintien du potentiel en lits marchands devra se réaliser par le biais d’opérations de renouvellement urbain ou de densification sauf pour des hébergements touristiques insolites nécessitant des localisations spécifiques (cabanes dans les arbres, dômes, etc.) et hébergements de plein air.

### Prescription 51 : Interdire le changement de destination des hébergements marchands dans les communes de L’Argentière-La Bessée, Vallouise/Pelvoux et Puy Saint Vincent.

Le SCoT demande aux documents d’urbanisme locaux d’interdire le changement de destination des hébergements marchands dès lors que ceux-ci sont en capacité d’être pérennisés au regard de leur adaptation aux normes réglementaires (accessibilité, isolation, etc.) et qu’il contribue de par leur localisation géographique et leur capacité d’hébergement au maintien de l’attractivité économique du territoire.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

### Prescription 52 : Limiter le développement des résidences secondaires

Comme précisé dans l'axe 1 – Chapitre 2, le nombre de résidences secondaires est limité à 230 à l'échelle du SCoT en cohérence avec les outils déployés pour développer une offre en logement permanent. Les résidences secondaires ne pourront pas être construites en extension des espaces urbanisés sauf en dans le cadre d'opérations comportant une part minimale de logements sociaux (locatif ou accession) d'au moins 40%.

### Prescription 53 : Accompagner l'évolution des hébergements de plein air (camping)

Le SCoT ne s'oppose pas au développement des hébergements locatifs diversifiés (habitation légère de loisirs, Mobil home, bungalows, lodges, tentes meublées, etc.) au sein des hébergements de plein air existant.

L'extension des hébergements de plein air et leurs équipements et activités associée est autorisée à condition, soit de ne pas conduire à de la consommation d'espaces au sens de la réglementation en vigueur, soit de consommer une partie des surfaces allouées à la commune en espace mixte, et dans tous les cas de ne pas correspondre à une UTN structurante

Les documents d'urbanisme locaux devront établir dès le diagnostic le périmètre des hébergements de plein air existants au regard des autorisations d'urbanisme délivrées et exécutées.

### Prescription 54 : Rénover et remettre en Tourisme l'Immobilier de Loisir (RRETIL)

Le SCoT prévoit la rénovation et la remise en tourisme de 5000 lits touristiques dit « froid ». Ce chiffre se décline de la façon suivante commune par commune :

	L'Argentière-La Bessée	Vallouise Pelvoux	Saint-Martin-de-Queyrières	La Roche de Rame	Les Vigneaux	Champcella	Freissinières	Puy-Saint-Vincent
Nombre de lits à réhabiliter	Aucune obligation	A minima 500 lits	Aucune obligation	Aucune obligation	Aucune obligation	Aucune obligation	Aucune obligation	A minima 4 500 lits

Les auteurs des documents d'urbanisme locaux pourront utilement s'appuyer sur les données de l'Observatoire National des Bâtiments pour estimer avec précision les bâtiments concernés.

Les communes devront identifier les friches touristiques et les secteurs où favoriser la réhabilitation des constructions existantes. Dans ces secteurs :

- ◆ Le règlement du document d'urbanisme n'imposera pas de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations ;
- ◆ Le règlement du document d'urbanisme définira des règles incitatives pour les réhabilitations à usage d'hébergement touristique ;
- ◆ Les collectivités devront mettre en place, développer ou pérenniser tout système d'incitation à la réhabilitation/rénovation.

### Recommandation 17 : Développer des mesures d'accompagnement pour favoriser la mise en tourisme

En complément des prescriptions précédentes, le SCoT recommande de :

- ◆ Accompagner les socio-professionnels du territoire à la mise en place des comportements en faveur de la transition écologique et la valorisation d'un label environnemental ;
- ◆ Mettre en place systématiquement des conventions loi montagne sur les nouveaux programmes immobiliers de loisir dans les communes supports de station pour une durée d'au moins 30 ans et une ouverture annuelle de plus de 30 semaines ;
- ◆ Instaurer un Droit de Préemption Urbain Renforcé (acquérir les bâtiments d'habitation cédés en vue d'engager leur réhabilitation ou leur rénovation) ;
- ◆ Initier une société foncière avec investisseurs privés pour l'achat, la réhabilitation/rénovation et la revente ou la remise en marché ;
- ◆ Insérer dans les programmes propriétaires des bonifications en cas d'occupation du bien ;
- ◆ Créer des conciergeries : services de remise des clés, ménage, accueil des locataires (faire adhérer les agences immobilières qui souvent réagissent face à ces nouveaux services) ;
- ◆ Accompagner les propriétaires dans la commercialisation de particulier à particulier ;
- ◆ Inciter les hébergeurs à ouvrir en ailes de saison.

### 3. Développer la filière agricole pour tendre vers une autonomie alimentaire territoriale en cohérence avec les caractéristiques géographiques du territoire

Le SCoT du Pays des Ecrins, à travers le présent Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO), cherche à protéger et à développer la filière agricole eu égard aux enjeux d’autonomie alimentaire du territoire haut-alpin mais aussi de la préservation des équilibres du territoire en particulier paysager. Pour ce faire, les concepteurs des différents documents d’urbanisme locaux devront utilement s’appuyer sur le diagnostic stratégique agricole élaboré par la Communauté de Communes du Pays des Ecrins en 2023.

#### Prescription 55 :Etablir un diagnostic agricole stratégique dans les documents d’urbanisme locaux

Les concepteurs des documents d’urbanisme locaux devront établir un diagnostic de la filière agricole en s’appuyant et en actualisant le diagnostic agricole réalisé par la Communauté de Communes du Pays des Ecrins en 2023. Ces diagnostics devront tout particulièrement faire ressortir les éléments suivants :

- ◆ L’approche de la situation agricole communale (socioéconomique, foncier, etc.) ;
- ◆ La déclinaison à l’échelle locale des espaces agricoles localisés à l’échelle du SCoT ;
- ◆ Le recensement du patrimoine bâti agricole ;
- ◆ L’identification des sièges d’exploitation, des bâtiments d’élevage et de leur fonctionnement avec leurs terrains (accès, circulations, etc.) ;
- ◆ Les bâtiments agricoles pouvant faire l’objet d’un changement de destination ;
- ◆ La cartographie et la hiérarchisation des terres agricoles au regard de leur valeur agronomique ;
- ◆ Ce travail devra être mené en partenariat avec la profession agricole du territoire concerné (agriculteurs, chambre d’agriculture, etc.).

### 3.1. Protéger les zones agricoles les plus productives

Au regard des enjeux mis en évidence dans le diagnostic agricole, les documents d’urbanisme locaux devront préserver les espaces agricoles, notamment stratégiques, du territoire du Pays des Ecrins conformément à la carte de synthèse des orientations du DOO annexée au présent document.

#### Prescription 56 :Identifier et préserver les terres agricoles

En dehors des espaces dédiés au pastoralisme, les documents d’urbanisme locaux devront classer en zone agricole, dans un rapport de comptabilité, les espaces à potentiel agricole identifiés dans l’annexe cartographique du présent DOO. Des adaptations pourront être justifiées par les documents d’urbanisme locaux au regard de l’évolution de la situation ou d’opération d’intérêt public majeure. Afin de déterminer avec précisions les enjeux agricoles, il est attendu une analyse du potentiel agronomique s’appuyant sur les éventuelles études agronomiques existantes, la présence d’équipements d’irrigation, la valeur d’embouche de la parcelle, le caractère mécanisable, l’exposition, etc.

Dans les espaces agricoles identifiés seront autorisés les aménagements et constructions précisés dans les articles L122-10 et L122-11 du code de l’urbanisme conformément à la partie 4.2 du présent DOO (Volet montagne).

#### Prescription 57 : Eviter, réduire ou compenser la consommation ou l’artificialisation des terres agricoles

A partir des éléments issus du diagnostic stratégique, les documents d’urbanisme locaux devront développer une stratégie visant à éviter la consommation ou l’artificialisation des terres agricoles, tout en intégrant les enjeux écologiques, de risques et de paysages, et ce dans le respect du volume de consommation d’espace et d’artificialisation précisé pour chaque niveau de l’armature urbaine (Cf Axe 3. - Chapitre 4).

Si aucune stratégie d’évitement n’est possible, la consommation ou l’artificialisation des terres agricoles devra être réduite au maximum en cohérence avec une densification et une organisation appropriée au regard du contexte urbain environnant.

In fine, en cas d’impact significatif sur une exploitation agricole, une stratégie de compensation devra être envisagée à l’échelle du document d’urbanisme local en restaurant par exemple la fonction agronomique de certaines friches et/ou en travaillant à des mesures d’accompagnement pour assurer la pérennité de l’exploitation concernée (renforcement de l’irrigation, ZAP, etc.).

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025_11_006-DE

Pour rappel, conformément à l'arrêté préfectoral n°05-2020-11-19-009 du 19 novembre 2020, suivants certaines conditions, certains projets sont soumis à une Etude Préalable Agricole dès lors que le seuil d'impact est supérieur ou égal à 1 ha.

### Prescription 58 :Protéger les espaces stratégiques agricoles

Les espaces stratégiques agricoles du SCoT identifiés dans l'annexe cartographique du présent DOO devront faire l'objet d'une analyse précise au regard de leur potentiel agronomique, de l'irrigation présente, de leur topographie et de leur rôle dans le fonctionnement agricole du territoire. Ils devront être délimités au niveau parcellaire dès le diagnostic et cartographiés dans les PADD des PLU puis retranscrit dans les zonages de ces documents. Ces espaces pourront être complétés par des espaces stratégiques agricoles communaux qui pourront être régis par les mêmes dispositions.

Dans ces secteurs, l'inconstructibilité est définie comme un principe de base sauf pour :

- ◆ Les exploitations agricoles à condition de s'implanter en périphérie / bordure de l'espace stratégique afin de limiter l'impact sur le potentiel agricole du site. Si des exploitations agricoles existantes sont présentes en cœur de zone, celles-ci devront avoir une extension limitée, organisée et densifiée afin de conduire à un moindre impact sur l'espace stratégique agricole ;
- ◆ Les aménagements et constructions précisés dans les articles L122-10 et L122-11 du code de l'urbanisme conformément à la partie 4.2 du présent DOO (Volet montagne) sous réserve de maintenir le potentiel agricole du site et de s'implanter pour les constructions en périphérie / bordure de l'espace stratégique ;
- ◆ L'exploitation des gisements en matériaux dès lors qu'ils sont d'intérêt régional ou national sous réserve qu'elle soit accompagnée d'une Etude Préalable Agricole pour tout impact supérieur à 1 ha, même en cas de remise en état prévu au fur et à mesure des travaux et/ou en fin d'exploitation.
- ◆ La mise en valeur du patrimoine en particulier archéologique.

### Recommandation 18 : Développer une politique foncière de préservation des espaces agricoles

Le SCoT recommande de développer une politique foncière à même de préserver durablement les fonciers agricoles du territoire (Zone agricole protégée communautaire, politique agricole intercommunale, maîtrise des fonciers agricoles, AFP, documents cadres des projets dits photovoltaïques compatibles, etc.).

### 3.2. Restaurer et développer le réseau d'irrigation dans l'objectif d'améliorer la production agricole

Les espaces irrigables sont un enjeu important pour le fonctionnement de l'activité agricole. Le SCoT souhaite les préserver, les restaurer, voire les développer.

#### Prescription 59 :Cartographier les espaces irrigables

Lors de la réalisation des diagnostics des documents d'urbanisme locaux, le SCoT demande la réalisation d'une cartographie permettant d'identifier :

- ◆ Les réseaux d'irrigation existants et fonctionnels ainsi que le périmètre desservi ;
- ◆ Les réseaux d'irrigation existants mais non fonctionnels ainsi que le périmètre desservi ;
- ◆ Le cas échéant, les possibilités d'extension envisageables à échéance du document d'urbanisme local.

#### Prescription 60 :Protéger les systèmes d'irrigation et les terres équipées à l'irrigation

Lors de l'élaboration / révision des documents d'urbanisme locaux, ceux-ci devront identifier sur le plan de zonage les différents réseaux d'irrigation existants et prévoir des marges de reculs vis-à-vis de ceux-ci en cas de construction :

- ◆ A minima de 2m de part et d'autre des canaux porteurs ;
- ◆ A minima de 1m de part et d'autre pour les autres systèmes d'irrigation.

Les terres agricoles équipées à l'irrigation devront être préservées de toute forme d'urbanisation et en particulier des parcs solaires au sol hors document cadre, sauf justification détaillée dans le rapport de présentation aboutissant à l'absence de solution alternative moins impactante à l'échelle de la commune et dans le respect des dispositions des enjeux communaux et de la loi montagne. A titre d'exemple, si l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune sont en zone équipée à l'irrigation, la commune pourra justifier d'urbaniser d'une façon raisonnée ces terres et sous réserve que les solutions de densification soient insuffisantes.

#### Recommandation 19 : Développer les systèmes d'irrigations en milieu urbanisé

Les communes sont incitées dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux d'imposer d'utiliser les systèmes d'irrigation pour les secteurs urbanisés (potager, etc.).

### 3.3. Favoriser l'installation de nouvelles exploitations en travaillant sur leur diversification

Enjeu essentiel dans les 20 prochaines années, le renouvellement des exploitations constitue un défi important pour le territoire du Pays des Ecrins. Le SCoT prévoit ainsi de préserver les exploitations existantes pour permettre leur transmission, mais aussi de permettre l'installation de nouvelles structures tout en s'intégrant dans un cadre patrimonial sensible.

#### Prescription 61 : Périmètre de fonctionnalité autour des exploitations

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir un périmètre de fonctionnalité autour des exploitations existantes où aucune nouvelle construction autre que celles nécessaires à l'exploitation ou compatibles avec celle-ci ne sera autorisée, et ce afin d'assurer la pérennité des exploitations concernées.

#### Prescription 62 : Assurer les possibilités d'installation de nouvelles exploitations

En dehors des espaces stratégiques agricoles où aucune nouvelle construction n'est autorisée en leur cœur, les documents d'urbanisme locaux devront permettre et faciliter l'installation de nouvelles exploitations dans le respect des enjeux patrimoniaux (enjeux écologiques, architecturaux et paysagers).

#### Prescription 63 : Limiter le morcellement des unités foncières.

Les choix d'urbanisation des documents d'urbanisme locaux devront permettre d'éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées. Les délaissés devront être évités ou être d'une surface, d'une accessibilité et d'une forme permettant la poursuite de l'exploitation dans de bonnes conditions sur ledit secteur.

#### Prescription 64 : Organisation des constructions agricoles afin d'en assurer l'intégration paysagère

Les constructions devront être regroupées autour des sièges d'exploitation ou autour des équipements existants, afin d'éviter les phénomènes de mitage et de morcellement des espaces et activités agricoles concernés, sauf en cas d'impossibilité technique.

### 3.4. Perpétuer le pastoralisme en équipant les différents vallons pour lutter contre la prédation

Espace en mutation, les alpages sont à la fois soumis à un enrichissement progressif en raison de la déprise agricole, à la prédation, à leurs difficultés d'accès mais aussi à leur mode de gestion. Le SCoT ambitionne de définir des règles permettant de perpétuer cette activité en assurant une gestion raisonnée de ces espaces par la prise en compte des enjeux environnementaux en particulier en tant que sites à enjeux pour des espèces protégées.

#### Prescription 65 :Gérer les paysages agricoles et ouvrir les milieux.

Les documents d'urbanisme locaux devront mettre en œuvre des mesures permettant :

- ◆ Une gestion raisonnée et un entretien des haies et des fossés ;
- ◆ L'ouverture des espaces intermédiaires en proposant une approche différenciée en fonction des enjeux agricoles et environnementaux. Les diagnostics des documents d'urbanisme locaux mettront en évidence les espaces sur lesquels maintenir l'ouverture serait pertinent.

#### Prescription 66 :Maintenir les accès aux alpages

Les documents d'urbanisme locaux devront maintenir les cheminements pastoraux et les accès aux équipements ou anciennes cabanes d'estives.

#### Prescription 67 :Equiper les vallons d'équipements de lutte contre la prédation

Dans les différents vallons identifiés dans la cartographie annexée au présent DOO, les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer de la possibilité d'autoriser des équipements de lutte contre la prédation en particulier des cabanes d'estives.

#### Recommandation 20 : Finaliser la couverture des alpages par des Associations Foncières Pastorales (AFP)

Pour les espaces non couverts par des AFP, le SCoT préconise de créer ou d'étendre les AFP existantes pour assurer une gestion optimale de ces espaces. Des plans de gestion pourront utilement être réalisés.

### 3.5. Favoriser la valorisation des produits locaux en s'inscrivant dans le programme alimentaire territorial des Hautes-Alpes

Afin de valoriser plus directement les produits agricoles du territoire, le SCoT souhaite permettre aux exploitants de valoriser leurs produits locaux sur site mais aussi plus largement auprès des collectivités territoriales.

#### Prescription 68 :Favoriser la diversification des exploitations agricoles

Les documents d'urbanisme locaux devront laisser la possibilité de développement d'activités annexes pour permettre la diversification de l'activité agricole, notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Les points de vente en circuit court sont également autorisés en complément de l'activité. Ils devront toutefois préciser les conditions d'intégration, notamment en termes sanitaire, paysager et environnemental.

#### Recommandation 21 : Accompagner la mise en place un projet alimentaire territorial

La Communauté de Communes du Pays des Ecrins souhaite mettre en place un projet alimentaire territorial à l'échelle de son territoire ou en collaboration avec les EPCI limitrophes, tout en s'inscrivant dans le PAT des Hautes-Alpes.

#### Recommandation 22 : Créer de nouveaux débouchés pour les produits agricoles prêts à la consommation ou transformés

Le SCoT incite les collectivités locales à :

- ◆ Travailler sur des débouchés agricoles à destination de la restauration collective ;
- ◆ Installer une maison de l'artisanat et de l'agriculture permettant de valoriser les produits locaux transformés ;
- ◆ Inciter à la montée en gamme des productions par une meilleure valorisation des produits.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

### 3. Axe 3 : Une transition environnementale engagée au bénéfice d'un cadre de vie de qualité

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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

Le territoire du Pays des Ecrins est doté d'un cadre de vie exceptionnel en raison entre autres de sa biodiversité, de ses paysages, de son patrimoine, etc. Au regard du défi climatique et de la pression de l'urbanisation, il apparaît nécessaire d'assurer sa préservation et de poursuivre les démarches en matière de transition environnementale. Les différentes composantes de l'environnement sont ainsi intégrées dans les réflexions du SCoT.

### Prescription 69 : Justifier de la mise en œuvre de la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

D'une façon générale, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ou de projets, les maîtres d'ouvrages devront mettre en œuvre une démarche ERC au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux notamment en termes de biodiversité, de gestion de la ressource en eau, de paysage, etc. Cette démarche devra s'appuyer sur un état initial de l'environnement exhaustif au moyen d'études de terrain permettant d'affiner et de préciser les enjeux du SCoT. Une carte de synthèse de ces enjeux, notamment aux abords des zones urbanisées ou sur les sites de projet devra être produite. Le maître d'ouvrage devra démontrer que son projet a été étudié à l'aulne de la démarche ERC et que les sites retenus sont ceux de moindre impact.

## 1. Protéger la biodiversité exceptionnelle du territoire

Conscient de la biodiversité exceptionnelle du territoire, le SCoT du Pays des Ecrins se donne comme objectif principal de la protéger en adéquation avec les objectifs de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Afin d'assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques, le territoire conforte et protège toutes les composantes de la trame verte et bleue. Cette stratégie globale de préservation lui permet non seulement de conserver des sites naturels remarquables pour la flore et la faune qui s'y développent, mais également de préserver les espaces naturels communs qui favorisent la connectivité entre sites remarquables et permettent donc les échanges entre les populations animales et végétales.

Ainsi, la quasi-totalité du territoire du Pays des Ecrins est considérée comme un réservoir de biodiversité à part entière. Il permet donc non seulement le bon déplacement des différentes espèces du territoire, mais aussi leur pérennité alimentaire et reproductive. Seules l'urbanisation et les infrastructures linéaires de transports viennent fragmenter ce continuum écologique. L'objectif poursuivi par le Pays des Ecrins est donc de pérenniser le fonctionnement des écosystèmes qu'il abrite et de limiter le risque de destruction de continuités écologiques provoqué par le développement de l'urbanisation et des infrastructures linéaires.

### 1.1. Définir les composantes de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue du territoire s'organise autour de plusieurs types d'espaces et de milieux (boisés, ouverts ou semi ouverts, aquatiques, zones humides, agricoles, etc.). Cette diversité est le socle de la biodiversité du territoire. Il est nécessaire de les identifier et de les préserver en fonction de leur rôle dans le fonctionnement de la TVB.

#### Prescription 70 : Définir les composantes de la trame verte et bleue

Les documents d'urbanisme et les projets locaux devront :

- ◆ Justifier la bonne prise en compte et l'intégration de la matrice agro-naturelle et des différents milieux naturels associés (boisés, ouverts, agropastoraux, humides, aquatiques, etc.) dans leur projet d'aménagement et de développement ;
- ◆ Les identifier, les délimiter, et assurer le maintien de la fonctionnalité écologique générale (tous milieux confondus) sur leur territoire d'application.

L'annexe cartographique au présent DOO localise de façon indicative les espaces de la Trame verte et bleue. Il n'en assure pas la délimitation précise. Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter, sur la base d'investigations écologiques de terrain, les différents milieux et habitats naturels, notamment les habitats d'intérêt communautaire (au sens de la directive habitat), en particulier aux abords et dans les espaces urbanisés ainsi qu'en rapport avec les sites sensibles du territoire.

Les différents habitats constitutifs de la trame verte et bleue sont les suivants :

- ◆ Les milieux agricoles, notamment les prairies permanentes ou temporaires (de fauche).
- ◆ Les milieux boisés, qui correspondent à toute surface arborée, voire arbustive, toutes essences confondues.
- ◆ Les milieux ouverts, qui présentent une grande diversité de faciès avec notamment les pelouses et landes et les secteurs de végétation clairsemée.
- ◆ Les milieux d'altitude, qui regroupent notamment des pâturages naturels ou des zones rocheuses.
- ◆ Les milieux aquatiques et humides, qui correspondent à l'ensemble du réseau hydrographique et des surfaces en eau (plans d'eau, mares, étangs, lacs, bras-mort, lônes, glaciers, etc.), ainsi que les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et leurs systèmes humides associés (ripi-sylves, roselières, fossés, tourbières, mégaphorbiaies, prairies humides, etc.).

### 1.2. Préserver les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité constituent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, ceux où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces de grande qualité écologique (à partir desquels les espèces peuvent se disperser) sont constitués à la fois de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles.

#### Prescription 71 : Déterminer les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité se sous divisent en 3 catégories :

- ◆ Réservoirs de biodiversité de niveau 1, composés d'espace d'importance écologique de niveau national, et de portée règlementaire :
  - Les cours d'eau classés (liste 1 et liste 2) et les réservoirs biologiques au titre du SDAGE Rhône Méditerranée ;
  - L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes des Adoux de Grépon ;
  - Le Parc National des Écrins (zone cœur) ;
  - La Réserve Naturelle Nationale et Régionale ;
  - La Réserve Biologique Dirigée des Deslioures ;
  - Le Site Classé du Massif du Pelvoux ;
  - Les zones humides ;
  - Les Zones d'Intérêts Naturels Ecologiques Faunistiques et Floristiques de type 1 ;
- ◆ Réservoirs de biodiversité de niveau 2. Ces réservoirs sont issus de la méthodologie utilisée par le SRADDET et le SRCE PACA ;
- ◆ Réservoirs de biodiversité de niveau 3 relevant d'enjeux plus locaux et non identifiés dans les réservoirs précédents notamment les zones Natura 2000.

L'ensemble des sites répondant à cette nomenclature, sites existants actuellement ou futurs, sont identifiés comme réservoirs de biodiversité au sens du SCoT. Ils sont retracés dans la carte annexée au présent DOO. Ils devront être délimités avec précision dans les documents d'urbanisme locaux. Des inventaires de terrain aux abords des zones urbanisées ou de projets viendront préciser les habitats en particulier ceux d'intérêt communautaire et les zones humides.

Dans le cadre de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme locaux, le travail de délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques locaux, basés sur les différents types de milieux naturels du territoire des Écrins, devra être réalisé en recherchant la participation des acteurs concernés (associations locales, professions agricoles, forestières, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux rechercheront le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local. A ce titre, les réservoirs de biodiversité devront faire l'objet :

- ◆ D'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en lien avec la trame verte et bleue ;
- ◆ D'un classement spécifique en zone N ou A, indiquée ou non ou de dispositions particulières au sein de leur règlement, accompagnées d'une identification graphique (art L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, Espaces Boisés Classés, etc.), des espaces et des secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

### Prescription 72 : Protéger l'intégrité des réservoirs de biodiversité de niveau 1

Dans les réservoirs de biodiversité de niveau 1 tout est interdit sauf :

- ◆ Ce qui est autorisé dans ces réservoirs réglementés (coeur de parc, APPB, etc.) ;
- ◆ A défaut, et seulement si, ces projets ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces :
  - Les aménagements, installations et ouvrages répondant à des objectifs d'intérêt général, notamment pour la gestion des risques majeurs sous réserve du respect des dispositions de la loi montagne ;
  - Les aménagements, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur restauration écologique sous réserve du respect des dispositions de la loi montagne, y compris les bâtiments d'estives ;
  - L'extension limitée à vocation d'amélioration de l'habitat et ou d'exploitation agricole pour les constructions existantes ;
  - Des aménagements légers et réversibles à vocation éducatives/scientifiques/touristiques/ loisirs permettant de canaliser les pressions anthropiques liées à la fréquentation de ces espaces. Ces aménagements seront à réaliser en cohérence avec les dispositions de la loi montagne pourront faire l'objet si nécessaire de secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées (STECAL) dont les périmètres et localisations sont respectivement délimités et déterminés par les documents d'urbanisme locaux.

Ces réservoirs de biodiversité majeurs n'ont pas vocation à accueillir de nouvelle implantation de carrières ou de centre de traitement des déchets. Les chantiers ne devront pas dégrader l'espace.

### Prescription 73 : Préserver les réservoirs de biodiversité de niveau 2

Identifiés par le SRADDET, ces vastes réservoirs de biodiversité ont vocation à être préservés dans leurs fonctionnalités écologiques tout en assurant un développement urbain maîtrisé et respectueux des enjeux de biodiversité. Ainsi, la délimitation de ces réservoirs doit être appréciée lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux au regard des enjeux écologiques qui ont permis leur délimitation. Outre les exceptions citées pour les réservoirs de biodiversité de niveau 1, le développement de l'urbanisation peut y être autorisé à condition de :

- ◆ Correspondre à une nécessité agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation résulte d'une analyse des enjeux écologiques et d'une logique de moindre impact ;
- ◆ L'extension limitée de l'urbanisation par rapport aux espaces urbanisés et constructions existantes, y compris le changement de destination de certains bâtiments, sous réserve de ne pas disposer de capacité de densification existante **et** de s'inscrire dans les principes de la démarche ERC au regard des enjeux écologiques ;
- ◆ Les aménagements, installations et constructions en discontinuité de l'urbanisation à condition de répondre aux dispositions de la loi montagne et de s'inscrire dans les principes de la démarche ERC.

### Prescription 74 : Prendre en compte les réservoirs de biodiversité de niveau 3

Lorsqu'ils recouvrent des espaces partiellement artificialisés hors de l'enveloppe urbaine déterminée par le SCoT, la délimitation de ces réservoirs doit être appréciée au regard des milieux qu'ils recouvrent et de leur importance en termes de qualité et de perméabilité écologique. Outre les exceptions citées pour les réservoirs de biodiversité de niveau 1 et 2, le développement de l'urbanisation peut y être autorisé à condition de :

- ◆ Préciser la limite de ces réservoirs à proximité des zones bâties au moyen d'inventaires écologiques ;
- ◆ S'assurer que les activités, constructions et aménagements éventuellement admis évitent de dégrader la fonctionnalité écologique (faible impact écologique exigé suite à la séquence ERC) ;
- ◆ Veiller, le cas échéant, à définir des limites à l'urbanisation au regard de la fonctionnalité du réservoir complémentaire considéré, protéger les éléments contribuant au maintien des perméabilités écologiques, définir des performances environnementales renforcées des opérations, etc.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

### Prescription 75 : Protection d'éléments spécifiques dans les réservoirs de biodiversité

Les secteurs d'estives et d'alpages, mais aussi les secteurs de prairies et fourrages en lien avec la présence d'infrastructures agroécologiques telles que les haies, les alignements d'arbres, les fossés végétalisés, les ruisseaux, les bosquets ou encore les arbres isolés devront être préservés. Les activités agricoles devront y être maintenues.

### Prescription 76 : Encadrer la constructibilité des réservoirs de biodiversité de la trame bleue

Au sein des réservoirs de la trame bleue, aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisé. Par exception à ce principe, sont autorisés :

- ◆ Les aménagements légers destinés à permettre la gestion, la mise en valeur ou, le cas échéant, l'ouverture au public de ces espaces, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces ;
- ◆ Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;
- ◆ Les ouvrages d'art nécessaires au franchissement des cours d'eau et des zones humides ;
- ◆ Les aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation des carrières dans la mesure où cette autorisation est compatible avec le schéma régional des carrières, le SDAGE et le SAGE ;
- ◆ La production d'énergie renouvelable hydraulique en dehors des cours d'eau de la liste 1 au sens de l'article L214-17 du code de l'environnement.

### Prescription 77 : Préserver les zones humides du territoire

Une attention particulière doit être portée sur les zones humides, y compris les ripisylves des cours d'eau, notamment celles identifiées dans l'annexe cartographique du présent DOO. Il est demandé que les zones humides déjà recensées par la bibliographie soient préservées durablement. Lorsque qu'un plan de gestion a été élaboré, il convient de poursuivre la démarche par une mise en œuvre de solutions de gestion.

Pour les secteurs où un développement est envisagé, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de réaliser un inventaire à l'échelle de la parcelle des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement.

Le principe est l'inconstructibilité de ces espaces sauf absence de solutions alternatives, ou uniquement pour des aménagements liés à la gestion des risques ou la mise en valeur des milieux y compris à des fins pédagogiques.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



En cas de destruction de zone humide, le mécanisme de compensation sera mis en œuvre suivant les dispositions prévues par le SDAGE (200%).

### Recommandation 23 : Bande inconstructible aux abords des berges naturelles des lacs et cours d'eau

Une bande inconstructible d'eau au moins 10m le long des berges naturelles des lacs et cours d'eau, en plus de la préservation de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau et des ripisylves peut utilement être envisagée afin de contribuer au maintien des continuités écologiques, à la préservation de la qualité de l'eau et à la prévention des risques d'inondation, ainsi qu'au bon fonctionnement des cours d'eau.

### Prescription 78 : Ecrevisse à patte blanche

Toute opération d'aménagement ou travaux qui conduiraient à reconnecter des tronçons de cours d'eau ou des masses d'eau dans lesquels l'Ecrevisse à pattes blanches est présente, avec un cours d'eau ou un plan d'eau plus important, sont à proscrire afin de ne pas porter atteinte aux populations d'écrevisses autochtones. Les documents d'urbanisme locaux devront protéger les cours d'eau en mobilisant les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

### Recommandation 24 : Gestion des réservoirs de biodiversité.

Le SCoT recommande de :

- ◆ Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (pratiques d'exploitation raisonnée, gestion adaptée de la ressource en eau, Mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC)) ;
- ◆ Mener des actions d'animation et de sensibilisation des usagers pour limiter les impacts des activités dans ces zones (activités touristiques et de loisirs notamment) ;
- ◆ Promouvoir des actions d'exploitation et de gestion durable de la forêt en lien avec les territoires voisins ;
- ◆ Mobiliser des outils fonciers et financiers pour renforcer la protection des réservoirs de biodiversité (ENS, etc.).

### 1.3. Maintenir voire restaurer les continuités écologiques

Afin de maintenir des connexions entre espaces fonctionnellement écologiques, des coupures d'urbanisation d'intérêt écologique sont identifiées au sein de fonds de vallées, notamment celle de la Durance. Les principales continuités écologiques du territoire sont identifiées dans la carte en annexe du présent DOO. La recherche d'un maillage entre les différents réservoirs de biodiversité, par des espaces libres d'obstacles suffisamment importants, constitue le principe fondamental qui devra être respecté.

#### Prescription 79 : Déterminer les continuités écologiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent les continuités écologiques présentées en dans l'annexe cartographique du présent DOO. Ils devront également définir des continuités écologiques infra communales permettant d'assurer les fonctionnalités de proximité. Les coupures d'urbanisation entre les différentes entités bâties seront maintenues dès lors que leur fonctionnalité écologique est avérée (les milieux et éléments supports les plus favorables au déplacement des différentes espèces seront préservés, et ce en fonction des différents milieux naturels qui s'y trouvent).

Les continuités écologiques devront être préservées dans les documents d'urbanisme locaux par :

- ◆ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en lien avec la trame verte et bleue ;
- Et un classement spécifique en zone N ou A, indiquée ou non ou de dispositions particulières au sein de leur règlement, accompagnées d'une identification graphique (art L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, Espaces Boisés Classés, etc.), des espaces et des secteurs contribuant aux continuités écologiques.

#### Prescription 80 :Préserver les continuités écologiques

Le principe est l'inconstructibilité des continuités écologiques identifiés dans les documents d'urbanisme locaux, sauf dans les cas suivants et dès lors qu'il est justifié de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des continuités écologiques :

- ◆ La gestion des risques naturels et la prise en compte des risques ;
- ◆ Les liaisons douces ;
- ◆ Les changements de destination, sous réserve de justifier de l'absence d'impacts significatifs sur la fonctionnalité de la continuité écologique ;

- ◆ L'extension limitée des bâtiments existants, sous réserve de justifier de l'absence d'impacts significatifs sur la fonctionnalité de la continuité écologique.

### Recommandation 25 : Espace tampon aux abords des continuités écologiques

Le SCoT recommande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux de créer un espace tampon (distance à définir dans les documents d'urbanisme locaux) entre les continuités écologiques et les milieux urbanisés en fixant notamment une marge de recul.

### Recommandation 26 : Développer des projets de restauration de corridors écologiques

Le SCoT incite les collectivités, aidées de leurs partenaires, à monter des projets de restauration sur les corridors écologiques qu'elles jugent fragiles ou menacés (points de conflits avérés entre continuités écologiques et infrastructures linéaires identifié dans l'état initial de l'environnement par exemple) afin de renforcer la fonctionnalité écologique globale du territoire : passages à faune, renforcement des haies existantes, plantations de nouvelles haies à base d'essences locales, etc.

## 1.4. Faciliter le maillage de la trame verte et bleue au sein des espaces urbanisés

Afin d'opérer un changement dans les pratiques urbaines et favoriser la biodiversité, notamment ordinaire, le SCoT ambitionne de développer des mesures à même de changer les pratiques lors des opérations d'aménagement et de construction.

### Prescription 81 : Favoriser la nature dans les villes et villages

Il est nécessaire d'assurer une réflexion sur les clôtures perméables, limiter l'imperméabilité des sols, utiliser les essences locales lors des aménagements paysagers (proscrites les espèces exotiques envahissantes), favoriser la végétalisation de l'espace urbain, préserver et valoriser les infrastructures agro écologiques présentes, notamment dans les espaces interstitiels, etc., de sorte à permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces au sein de l'espace urbain concerné.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront identifier et favoriser le maintien d'îlots de verdure au sein de matrice urbaine (vergers, parcs, squares, alignements d'arbres...).

Enfin, la désartificialisation, la désimperméabilisation ou la renaturation de certains espaces pourra être envisagée afin de renforcer leur maillage et rendre le réseau écologique plus fonctionnel. Ces travaux pourront s'inscrire également dans le cadre de la compensation écologique à mettre en place.

Les auteurs des documents d'urbanisme locaux pourront utilement utiliser les coefficients de biotope surfacique pour faire évoluer les pratiques en termes d'aménagement. Il est notamment attendu des pourcentages en espaces verts et de pleine terre cohérent avec cet objectif.

### 1.5. Maintenir une trame noire en cohérence avec les enjeux écologiques

La pollution lumineuse générée par le développement urbain ainsi que par les sites isolés constitue une source importante de perturbation des espèces animales et végétales. Il est donc important de maintenir une trame noire s'appuyant sur les composantes de la trame verte et bleue, et qui converge avec la trajectoire de transition énergétique (économie d'énergie) dans laquelle les collectivités s'inscrivent.

#### Prescription 82 : Assurer le maintien d'une trame noire y compris dans les milieux urbains

Des objectifs d'éclairage, avec l'implantation et le nombre de points lumineux, la durée d'éclairage, et la performance des équipements dans le sens du développement d'une trame noire seront à rechercher par les collectivités compétentes, notamment lors de travaux de réaménagement des espaces publics.

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser au niveau local, les enjeux liés à la biodiversité nocturnes et mettre en place des mesures de lutte contre la pollution lumineuse à l'échelle locale, lors des opérations d'aménagement (extension, renouvellement, densification). Les documents d'urbanisme locaux devront réaliser une carte de la trame noire dans l'OAP Trame Verte et Bleue en lien avec la présence d'espèces protégées nocturnes (chiroptères et papillons comme l'Isabelle de France).

## 2. Préserver et sécuriser la ressource en eau

La préservation et la sécurisation de la ressource en eau est un enjeu fondamental du territoire au regard de sa position géographique en tête de bassin mais également pour s'adapter aux évolutions climatiques. En compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée, le SCoT se donne pour objectif de protéger la ressource, assurer un partage équilibré de celle-ci, veiller à sa qualité et s'adapter aux évolutions climatiques notamment vis-à-vis de la quantité de la ressource en eau et la gestion des phénomènes pluvieux.

### 2.1. Sécuriser la ressource en eau potable

Les zones d'alimentation de captages d'eau potable et la ressource existante ou potentielle des nappes devront être identifiées et protégées. Le SCoT rappelle la nécessité de poursuivre la réalisation des Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et les zonages en eau potable qui permettront de bien connaître, et donc d'améliorer le cas échéant, le rendement des réseaux de distribution et d'identifier localement les ressources disponibles (autres solutions y compris) et les économies potentielles.

#### Prescription 83 :Identifier et préserver les nappes alluviales

Les nappes alluviales de La Durance et de La Gironde devront être identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme locaux en maintenant la fonctionnalité actuelle des milieux.

#### Prescription 84 :Protéger les captages en eau potable

Le SCoT demande aux collectivités locales de :

- ◆ Sécuriser l'alimentation en eau potable sur leur territoire en protégeant la totalité des points de captages d'une part, et en respectant les périmètres de protection ainsi définis d'autre part. Les règles d'occupation des sols et les réglementations ou interdictions d'activités donnent lieu à des servitudes, qui sont instaurées par l'arrêté préfectoral d'autorisation de capter. Elles devront être intégrées dans des prescriptions particulières à chaque captage et être reportées dans le règlement et le plan de zonage.
- ◆ Finaliser la mise en place des périmètres de protection des captages d'eau potable.
- ◆ Conditionner l'urbanisation future à la garantie de la qualité de l'eau distribuée en l'absence d'un arrêté préfectoral.

### Prescription 85 :Garantir la quantité en eau potable

L'urbanisation est conditionnée, par unité de distribution, à une quantité en eau potable suffisante avec la réalisation d'un bilan besoin/ressource par unité de distribution.

#### Recommandation 27 :      Préserver la durabilité des captages en eau potable

Afin d'atteindre une qualité acceptable pour la production d'eau potable à l'amont immédiat des captages AEP, le SCoT recommande de recenser et protéger en amont d'un captage ou dans son périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné), dans le respect notamment des normes de la politique agricole commune en matière de largeur de bande enherbées, les zones humides, haies/alignements d'arbres, ripisylves et bandes enherbées des parcelles agricoles afin de préserver leur rôle de dépollution des eaux, essentiel pour la qualité de l'eau.

Le SCoT rappelle l'interdiction d'épandage sur les périmètres de protection pour l'alimentation en eau potable et recommande, en leur sein, le développement de l'agriculture biologique.

### 2.2. Travailler sur le partage et le stockage de la ressource dans une logique de solidarité amont / aval

Compte tenu de la diversité des usages de la ressource en eau sur le territoire (alimentation en eau potable, agriculture, neige de culture, milieu naturel, etc.) et de la position en tête de bassin versant, le partage de la ressource est un objectif stratégique.

### Prescription 86 :Partage de la ressource

Le SCoT rappelle la nécessité de trouver un équilibre entre les différents usages de l'eau (Eau potable, hydroélectricité, débit minimum biologique des cours d'eau, neige de culture, maintien du pastoralisme ...). Pour cela, les acteurs économiques et de l'aménagement du territoire, notamment les collectivités, prennent en compte la disponibilité de la ressource et son évolution prévisible dans leurs projets de développement. Ils visent une gestion adaptée aux différents bassins versants et à la notion de solidarité « amont-aval ».

- ◆ Les projets d'installation ou d'extension d'équipements pour l'enneigement artificiel, les projets hydroélectriques et les modifications ou création de zones urbanisées, devront veiller à concilier les différents usages de la ressource en eau avec les milieux.

- ◆ Les collectivités s'assurent qu'en cas de conflits d'usages sur la ressource en eau, la priorité soit donnée à la préservation des ressources en faveur de l'eau potable. De manière générale, les Documents d'urbanisme locaux devront démontrer l'adéquation entre les besoins générés par le développement envisagé et les capacités du territoire. Cette adéquation prendra également en compte les besoins pour les milieux naturels et l'agriculture.

Le SCoT donne la priorité aux économies d'eau et à la rationalisation de son exploitation pour les aménagements urbains, espaces verts ou équipements publics.

- ◆ Chaque projet d'hébergement ou d'équipements (urbain ou touristique) sera conditionné à une ressource en eau suffisante, actuelle et à venir eu égard au changement climatique, prenant en compte : les périodes de pointes (besoins humains et besoins du domaine skiable), les besoins des milieux naturels et les besoins pour l'agriculture.
- ◆ Les projets de retenues d'eau devront être coordonnés afin d'éviter les risques de manque d'eau ou de destruction de milieux ou d'espèces de grande valeur. Emplacement, volume, travaux de terrassement, gestion des remplissages des retenues seront autant de paramètres qu'il conviendra d'intégrer dans l'analyse afin notamment de préserver les zones humides et leur espace de fonctionnement. Dans tous les cas, des précautions seront toujours nécessaires pour assurer la meilleure intégration paysagère et écologique des ouvrages de stockage et des enneigeurs dans leur environnement. Les nouveaux projets de retenues collinaires multi-usages seront conditionnés :
  - À une étude d'impacts sur la ressource en eau ;
  - À la démonstration de sa contribution au maintien ou développement de l'activité économique ;
  - A du multiusage (eau potable, agriculture, biodiversité, etc.) ;
  - Au scénario de moindre impact pour le milieu naturel, faune, flore, zone humide.

### Recommandation 28 : Usage de la ressource en eau

Le SCoT souhaite que les Collectivités, à travers l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme notamment :

- ◆ Visent à une meilleure organisation de la production de l'eau potable (limitation des prélèvements, réduction des fuites en lien avec les objectifs de rendement des réseaux et un plan de travaux, développement des interconnexions entre réseaux sous réserve des contraintes topographiques, anticipation de l'évolution des besoins en lien avec les prospectives de changement climatique et démographiques).

- ◆ Veillent à garder un équilibre entre les usages de l'eau dans les bassins où les pressions sur la ressource sont fortes en prenant en compte la consommation des différents acteurs.
- ◆ Consacrent exclusivement l'alimentation en eau potable à des besoins d'eau potable et orientent peu à peu l'usage des eaux brutes vers des besoins autres (irrigation, arrosage, abreuvement du bétail, nettoyage des espaces publics, etc.).
- ◆ Favorisent l'économie de l'eau potable par la réutilisation des eaux usées épurées et des eaux pluviales dans les logements.

### 2.3. Assurer le traitement et la réutilisation des eaux usées

Le traitement des eaux usées est un impératif pour assurer des eaux de qualité. Le SCoT rappelle la nécessité de réaliser ou de mettre à jour (si ces schémas ont plus de 10 ans) les Schémas Directeurs d'assainissement des Eaux Usées et les zonages d'assainissement à l'échelle intercommunale, afin d'identifier les secteurs les plus problématiques d'une part et de projeter l'urbanisation future d'autre part. Ces schémas devront notamment mettre en évidence la nécessité de développer des réseaux séparatifs pour limiter les apports directs d'eaux pluviales dans les stations d'épurations ou dans ce cas, de viser à stocker la première lame d'eau (la plus polluée) pour la traiter.

#### Prescription 87 : Garantir le traitement des eaux usées.

Lors de l'élaboration des PLU, les communes devront garantir l'adéquation entre leurs objectifs d'accueil de population et d'activités et le bon traitement des eaux usées et pluviales de façon à ne pas accentuer les flux de pollutions susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

L'ouverture à l'urbanisation des zones est conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou programmées (et validés par le maître d'ouvrage compétent avec des délais cohérents avec les échéances prévisionnelles de réalisation des constructions), des systèmes d'assainissement (réseaux et stations d'épuration, dispositifs autonomes), à leur rendement (qualité des rejets en milieu naturel), à leur adéquation avec les capacités épuratoires des milieux récepteurs (intégrant les variations de charges saisonnières, ainsi que la croissance démographique et le développement économique attendus) ainsi qu'à l'existence de filières de prise en charge des boues.

#### Recommandation 29 : Réutilisation des eaux grises

Le SCoT recommande que les eaux grises soient réutilisées pour limiter les prélèvements dans la ressource naturelle. Ces eaux peuvent être réutilisées pour l'arrosage, l'irrigation, l'industrie, etc.

### 2.4. Développer des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales

Le SCoT souhaite développer des stratégies alternatives de gestion des eaux pluviales afin d'économiser la ressource en eau, assurer le fonctionnement du système hydro écologique, gérer les pluies intenses, etc.

Le SCoT rappelle aux collectivités compétentes la nécessité d'élaborer des SDGEP et un zonage d'eau pluviale associée afin d'appréhender de manière globale la problématique de la gestion des eaux pluviales et ainsi définir une stratégie adaptée face notamment aux évolutions climatiques et la répétition des phénomènes de pluies intenses.

#### Prescription 88 :Gérer des eaux pluviales

Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser l'infiltration à la parcelle. Cette mise en œuvre devra être compatible avec les enjeux de préservation du bon état écologique des masses d'eaux et de risques. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux et les SDGEP devront favoriser les dispositifs contribuant à la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux profondes : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétales, stationnements et cheminements perméables.

Ainsi, les collectivités locales sont incitées, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme locaux, à utiliser ou développer des techniques de gestion des eaux pluviales favorisant la filtration des polluants (utilisation d'une végétation macrophyte par exemple).

#### Prescription 89 :Récupérer et stocker des eaux pluviales

Les documents d'urbanisme locaux fixeront des objectifs de récupération des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement en cohérence avec les besoins de l'opération (arrosage, réutilisation, etc.) et les phénomènes pluvieux locaux.

#### Prescription 90 :Limiter l'imperméabilisation des sols

En lien avec le SDAGE, les documents d'urbanisme locaux devront limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation au ruissellement et contribuer à la recharge des nappes. Pour ce faire, il est notamment important de travailler à une déminéralisation / désartificialisation des espaces publics.

### 3. Préserver le patrimoine paysager et architectural des Écrins, vecteur d'attractivité résidentielle et touristique du territoire

Le territoire est doté d'un patrimoine urbain, architectural et paysager de grande qualité qu'il convient de préserver afin de maintenir le cadre de vie et de garantir l'attractivité résidentielle et touristique du Pays des Ecrins.

Ainsi, la préservation et la mise en valeur des paysages sont inscrites au cœur des orientations du SCoT. Les perceptions paysagères qui participent au cadre de vie privilégié des habitants et au rayonnement touristique du territoire sont intégrées à tous les choix de développement et d'aménagement comme un fil conducteur permettant de guider les projets. Aussi, les spécificités de chaque vallée devront être intégrées, respectées et mises en valeur dans les aménagements prévus.

#### 3.1. Préserver le patrimoine paysager

Au préalable, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux devront réaliser un diagnostic paysager faisant ressortir les éléments majeurs composants le territoire et en fonction des enjeux (charte du Parc National des Ecrins, atlas paysager des Hautes-Alpes, cônes de vues, terrasses agricoles, lignes de crêtes, silhouettes villageoises, etc.). Ce diagnostic détaillé constituera le socle de l'application des dispositions du SCoT en cohérence avec les principaux éléments d'ores et déjà identifiés comme « à préserver » dans l'annexe cartographique du présent DOO.

#### Prescription 91 : Veiller à l'intégration paysagère des projets

Le choix des espaces à aménager, se fait dans le respect des paysages en limitant le mitage des espaces, les extensions du maillage viaire sans traitement paysager, la perte de lecture des structures paysagères identitaires des vallées, l'absorption des villages périphériques urbains, l'imperméabilisation des sols, la rupture de continuité d'espaces naturels ou agricoles. Les spécificités des composantes paysagères devront être prises en compte dans le territoire en respectant notamment les principes suivants :

- ◆ Eviter les constructions et aménagements en crête ;
- ◆ Prolonger la continuité du front bâti historique dans le respect des formes urbaines existantes et de la topographie ;
- ◆ Privilégier une urbanisation en profondeur et enrayer l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation ;

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



- ◆ Éviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette du village depuis les points de vue majeurs ;
- ◆ Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés ;
- ◆ Définir des trames paysagères qui puissent s'interconnecter avec le paysage environnant et la trame verte et bleue ;
- ◆ Qualifier les limites d'urbanisation, espaces de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles ;
- ◆ Requalifier les espaces publics de voiries par des aménagements paysagers mettant en valeur les fronts bâtis y compris en station de sports et loisirs de montagne (Puy-Saint-Vincent et Pelvoux) ;
- ◆ Intégrer la préservation des silhouettes villageoises lors de l'aménagement des secteurs d'extensions urbaines ;
- ◆ Privilégier des matériaux de construction et des teintes appropriés au contexte.

Ces principes devront être repris soit dans le règlement écrit, soit dans une OAP thématique soit au moyen d'une prescription au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### Prescription 92 : Protéger les cônes de vues sensibles vers les édifices ou paysages remarquables

Les cônes de vue identifiés sur la carte annexée au présent DOO devront être pris en compte, et faire l'objet de mesures assurant que toutes constructions à l'intérieur des espaces perceptibles depuis ces points de vue soient parfaitement intégrées au paysage existant. Les tronçons de route bénéficiant notamment de points de vue remarquables devront également être préservés.

Les documents d'urbanisme locaux devront définir les cônes de vue à préserver et formuler des prescriptions afin que toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres soient parfaitement intégrées au paysage existant.

Les cônes de vue devront être traduits dans les documents d'urbanisme locaux par l'instauration d'une prescription paysagère encadrant les droits à construire (Art L151-19 du code de l'urbanisme).

### Prescription 93 : Préserver les éléments de patrimoine paysager

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux, sur la base du diagnostic paysager, de préserver les éléments paysagers remarquables tels que les alignements d'arbres, arbres remarquables, parcs, jardins, clapiers, murets, etc.

### Prescription 94 : Requalifier et valoriser les sites touristiques

Les documents d'urbanisme locaux devront :

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



- ◆ Veiller à l'intégration paysagère des sites touristiques notamment des stations de sports et loisirs de montagne et plus précisément en front de neige. Le démontage des remontées mécaniques non utilisées devra être systématisée.
- ◆ Aménager et qualifier les aires de stationnement vers les départs des sites de pratique d'activités de pleine nature.

### Prescription 95 : Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- ◆ Favoriser l'insertion des bâtiments en bordure de la route nationale 94 par des orientations d'aménagement dans les zones urbanisées en cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme.
- ◆ Favoriser un traitement qualitatif des abords de voies par des aménagements routiers adaptés avec l'esprit des sites et paysages traversés.

### Prescription 96 : Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités

La qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques devra être renforcée. Pour ce faire, il est attendu la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone :

- ◆ Optimiser les fonciers constructibles ;
- ◆ Limiter le linéaire de façade et traiter qualitativement les façades sur les axes routiers majeurs (en évitant notamment les stockages extérieurs en linéaire de ces voiries) ;
- ◆ Traiter les limites avec les espaces urbains, agricoles ou forestiers pour une bonne insertion paysagère ;
- ◆ Qualifier les espaces publics : voirie et stationnement, espaces plantés, équipements et mobiliers urbains ;
- ◆ Maîtriser l'éclairage pour des motifs énergétiques et écologiques (limiter la pollution lumineuse) ;
- ◆ Veiller à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments.

### Prescription 97 : Encadrer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Les nouveaux bâtiments agricoles ou l'extension du bâti existant (de type hangar, silo, réservoir, etc...) devront s'insérer dans la composante paysagère du site notamment par :

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- ◆ Des volumes bâtis admis de dimension raisonnable (définition de hauteur et d'emprise maximales à définir) en adéquation avec les besoins de l'exploitation mais également la sensibilité paysagère du site ;
- ◆ Utilisation des matériaux de construction et des teintes, de façon à ce qu'ils soient en harmonie avec les teintes naturelles du site pour assurer son intégration ;
- ◆ Des plantations s'inscrivant dans la trame paysagère du site lorsqu'elle existe, tout en intégrant au mieux les demandes d'implantation de hangars agricoles avec panneaux photovoltaïques.

### Prescription 98 : Intégrer les aménagements, installations et constructions sur les domaines skiables

Les documents d'urbanisme locaux devront assurer l'intégration paysagère des infrastructures de remontée mécanique, des pistes de ski existantes et futures en limitant au maximum les terrassements et leurs impacts sur le paysage.

### Prescription 99 : Réglementer les clôtures

Il convient de réglementer les caractéristiques des clôtures en limite de propriété à la mise en œuvre de certains matériaux ou la plantation de haies végétales intégrées au paysage du territoire (pierre, bois, haies, etc.).

### Prescription 100 : Encadrer l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables devront s'assurer de leur parfaite intégration dans le grand paysage en ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains (silhouette villageoise, cône de vue, patrimoine bâti, etc.).

### Recommandation 30 : Instaurer un règlement local de publicité intercommunal et une charte signalétique

La Communauté de Communes du Pays des Ecrins est incitée à instaurer un règlement local de publicité intercommunal et une charte de signalétique à même de s'inscrire dans les particularités paysagères du territoire et à répondre aux besoins des entreprises locales.

### Recommandation 31 : Réaliser des schémas directeurs des espaces publics

Le SCoT incite les communes à réaliser un schéma directeur des espaces publics pour assurer une cohérence interne des aménagements réalisés et une programmation adaptée dans le temps.

### 3.2. Protéger et valoriser les patrimoines bâtis remarquables

Doté d'un patrimoine bâti remarquable et diversifié, le Pays des Ecrins se donne pour objectif de l'identifier et de le protéger afin d'en assurer sa valorisation et sa transmission.

#### Prescription 101 :Identifier et protéger le patrimoine bâti

Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les différents éléments de patrimoine bâti propres à chaque territoire : patrimoine industriel, chalets d'alpage, patrimoine vernaculaire (fontaine, fours, etc.), habitat traditionnel, etc.

Ces différents éléments devront faire l'objet d'une protection dans le cadre du document d'urbanisme à même d'assurer sa qualité architecturale et la valoriser.

#### Prescription 102 : Assurer une qualité architecturale des projets

Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront permettre de préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien (volume, ouvertures, matériaux, etc.) en édictant des prescriptions prenant en compte les typologies locales, dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des performances énergétique ou de conception de projets de construction neuve.

#### Prescription 103 : Encadrer le changement de destination des bâtiments agricoles

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole doit être limité dans une optique de préservation et de dynamisation de l'activité agricole, ainsi que de la préservation d'un bâti patrimonial. Il ne peut être envisagé que lorsque les bâtiments ne sont plus utiles à l'exploitation agricole, ne peuvent pas être remobilisés à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole et ne constituerait pas, par leur réaffectation, une gêne ou contrainte significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité d'une exploitation, et ne serait donc pas incompatible avec la poursuite d'activité agricole dans la zone.

### 4. Incrire le territoire dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à l’horizon 2050 en cohérence avec les orientations du SRADDET SUD Provence-Alpes-Côte d’Azur

Pour la période d’application du SCoT, en compatibilité avec les orientations du SRADDET SUD PACA, le SCoT prévoit de limiter l’artificialisation nette des sols à 22 ha conformément aux dispositions ci-après. La répartition de ce volume à l’échelle communale tient compte de la garantie offerte à chaque commune d’avoir une possibilité d’artificialisation mais également du potentiel en renouvellement urbain existant au sein de celle-ci et de son rôle au sein de l’armature urbaine définie. Ainsi, ce volume s’entend comme un maximum à atteindre et non un objectif en soi.

Dans le cas de l’élaboration d’un PLUi, la répartition de l’artificialisation pourra être réajustée (sans remettre en cause le principe général mais par le biais d’une délibération de l’intercommunalité à l’unanimité des communes) dans le respect de l’équilibre global.

#### 4.1. Travailler prioritairement sur des opérations de renouvellement urbain ou de densification

Avant d’envisager toute artificialisation des sols, les documents d’urbanisme locaux devront déterminer leurs capacités de densification au sein des espaces urbanisés notamment par la mobilisation des logements vacants, friches, dents creuses, etc.

Ainsi, les documents d’urbanisme locaux doivent permettre de :

- ◆ Lutter contre le mitage du territoire. Pour cela, l’urbanisation devra se faire de façon prioritaire dans les enveloppes urbaines existantes, où se trouvent les principaux équipements et services ;
- ◆ Lutter contre l’étalement urbain linéaire le long des routes, des entrées de villes et villages et maintenir les « coupures vertes » entre les espaces urbanisés ;
- ◆ Conforter la lisibilité des fronts bâties et des silhouettes de bourgs en recréant du lien entre les extensions urbaines et les bourgs d’un côté, et la nature ou les espaces agricoles de l’autre.

## Pièce n°2 – Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Prescription 104 : Déterminer les espaces urbanisés

Les Documents d’urbanisme locaux précisent, à leur échelle, les espaces urbanisés tels que représentés sur la cartographie en annexe du présent DOO. Ces espaces peuvent être amendés par photo-interprétation, ajouts de données locales, etc. dès lors que cela est justifié dans le rapport de présentation des documents d’urbanisme locaux. La méthodologie de détermination des espaces urbanisés est précisée dans l’annexe 4 du SCoT.

Les espaces urbanisés se différencient des enveloppes urbaines. Ces dernières comprennent les espaces bâtis continus et regroupés d’une commune dès lors que ceux-ci ne sont pas séparés par une distance supérieure ou égale à 50m (façade à façade). Cette distance s’apprécie dans un rapport de compatibilité et dans le cadre de la cohérence du tissu urbain. En dehors de ces enveloppes, il s’agit d’une urbanisation diffuse qui doit être considérée comme du bâti isolé.

### Prescription 105 : Déterminer les capacités de densification au sein des espaces urbanisés

Avant d’envisager toute artificialisation des sols, les documents d’urbanisme locaux devront déterminer leurs capacités de densification au sein des espaces urbanisés notamment par la mobilisation :

- ◆ Des capacités en renouvellement urbain au regard du tissu urbain environnant ;
- ◆ Des capacités de densification après avoir réalisé une analyse fine de cette capacité, de la dureté foncière et de la configuration des tènements (topographie, accès, typologie bâtie limitrophe, etc.) ;
- ◆ Des capacités en dents creuses ne revêtant pas un intérêt patrimonial (écologique, paysager, architectural, agricole...) ;
- ◆ Des logements vacants : les communes ayant un taux de logements vacants supérieur à 5% au moment de l’élaboration de leur document d’urbanisme locaux (source : donnée INSEE), devront intégrer dans leur production de logement la remise sur le marché des logements vacants excédentaires (nombre de logements vacants supérieur à 5%). Le SCoT fixe ainsi pour objectif d’atteindre ce taux de 5% d’ici à 20 ans.
- ◆ Des friches. La reconquête des friches est une priorité : elle doit s’opérer avant toute utilisation de nouveaux espaces, que ceux-ci soient dans ou hors enveloppe urbaine existante. Les friches ne faisant pas l’objet d’une reconversion pourront être le support de déploiement des énergies renouvelables. Toutefois, il sera possible d’utiliser de nouveaux espaces en enveloppe urbaine avant les friches si la reconquête de celles-ci entraîne un surcoût important ou ne permet pas de répondre aux besoins du projet, comme des sites extrêmement pollués qui ne pourraient pas être réhabilités par les collectivités malgré les différentes aides.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

Ces éléments devront être cartographiés et quantifiés (nombre de logements pour la partie logements, nombre de bâtiments pour les équipements et ou les activités économiques, etc.)

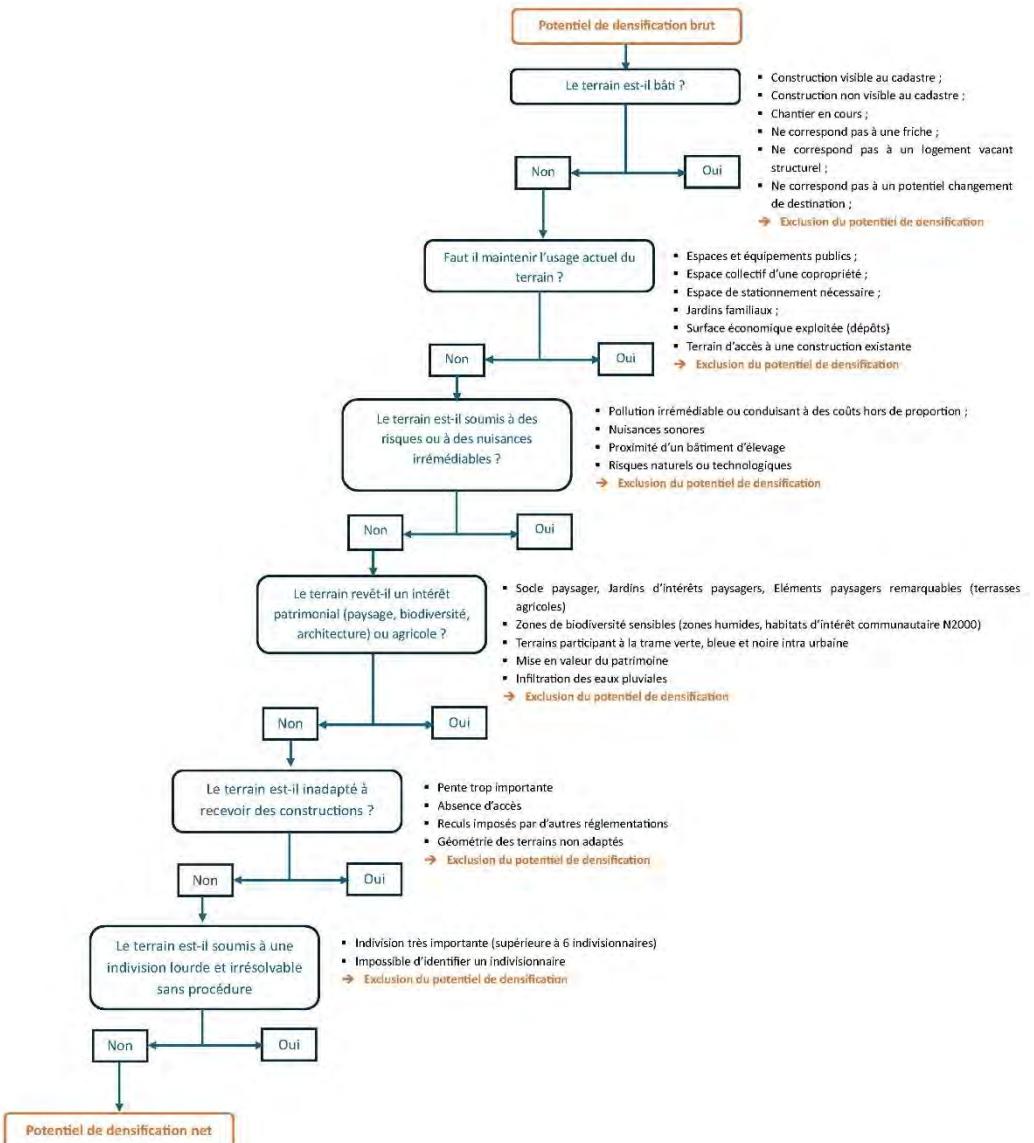
Conformément à ces dispositions, les communes devront densifier leurs espaces urbanisés, en cohérence avec les enjeux locaux et notamment les formes urbaines existantes.

Les espaces identifiés comme « densifiables » seront prioritaires en termes d'aménagement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols.

Dans les documents d'urbanisme locaux, le SCoT demande qu'une stratégie foncière soit mise en place et dûment justifiée dans le rapport de présentation.

Le SCoT permet de mettre en œuvre un coefficient de rétention foncière sur l'ensemble des fonciers en densification. Celui-ci devra être justifié pour chaque document d'urbanisme dans le cadre d'une analyse fine ténement par ténement : incapacité de construire en raison de la topographie ou des reculs imposés, indivision importante, terrains inaccessibles y compris par servitude de passage. Elle ne devra pas être surestimée. L'étude de potentiel de densification devra s'appuyer sur la méthodologie/ raisonnement présenté dans le schéma ci-contre.

Les concepteurs des documents d'urbanisme locaux devront ainsi réaliser une étude du potentiel de densification brut qui sera ensuite traduit en potentiel de densification net faisant suite aux justifications du coefficient de rétention ténement par ténement et des protections patrimoniales.



Cette analyse devra aboutir à la démonstration de la mobilisation ou non de ces espaces et de leur potentiel envisageable tant au niveau des logements, des équipements publics, des activités économiques...

### **Recommandation 32 :** Réaliser des études urbaines, architecturales et paysagères de densification des centres bourgs

Les communes du territoire sont invitées à réaliser des études urbaines, architecturales et paysagères au sein de leurs centres bourgs afin de connaître finement les caractéristiques du tissu urbain et du bâti, permettant de déterminer les conditions d'une densification soutenable, dans le respect de la qualité du cadre de vie, du patrimoine et du paysage.

### **Prescription 106 : Densités minimales et formes urbaines**

Les PLU devront établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « densité et formes urbaines » afin de garantir la réalisation des objectifs de production de logements en cohérence avec leur tissu urbain proche.

Le SCoT demande à augmenter la densité des différents espaces (mixte, économique, touristique, etc.) par rapport aux espaces existants sur la base d'une analyse des typomorphologies urbaines et de leur densité respective. Il est ainsi attendu les objectifs chiffrés ci-après par niveau d'armature et de typomorphologies urbaines :

- ◆ Ville centre : Une augmentation d'au moins 5% de la densité existante dans les espaces déjà urbanisés définis par le SCoT. Cette densité s'apprécie à l'échelle de la totalité des espaces urbanisés. Un objectif de densité d'au moins 35 logements / ha (soit 150 à 200 lits) pour les opérations en extension des espaces urbanisés est également exigé, en dehors des autorisations d'urbanisme déjà délivrées. Cette densité doit être obtenue à l'échelle de la totalité des extensions de l'urbanisation et non par opération. Elle doit également être adaptée aux caractéristiques urbaines environnantes pour assurer une bonne intégration urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du projet.
- ◆ Pôles d'appuis : Une augmentation d'au moins 5% de la densité existante dans les espaces déjà urbanisés défini par le SCoT. Cette densité s'apprécie à l'échelle de la totalité des espaces urbanisés. Un objectif de densité d'au moins 30 logements / ha (soit 100 à 150 lits) pour les opérations en extension des espaces urbanisés est également exigé, en dehors des autorisations d'urbanisme déjà délivrées. Cette densité doit être obtenue à l'échelle de la totalité des extensions de l'urbanisation et non par opération. Elle doit également être adaptée aux caractéristiques urbaines environnantes pour assurer une bonne intégration urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du projet.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



- ◆ Village : Une augmentation d'au moins 5% de la densité existante dans les espaces déjà urbanisés défini par le SCoT. Cette densité s'apprécie à l'échelle de la totalité des espaces urbanisés. Un objectif de densité d'au moins 20 logements / ha (soit au moins 50 lits) pour les opérations en extension des espaces urbanisés est également exigé, en dehors des autorisations d'urbanisme déjà délivrées. Cette densité doit être obtenue à l'échelle de la totalité des extensions de l'urbanisation et non par opération. Elle doit également être adaptée aux caractéristiques urbaines environnantes pour assurer une bonne intégration urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du projet.

Ces densités pourront être adaptées en fonction des caractéristiques urbaines et de la desserte en transport collectif. À ce titre, les densités devront être plus importantes à proximité des centres urbains et des transports collectifs.

### Prescription 107 : Densification des zones d'activités économiques

Les documents d'urbanisme locaux devront conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces économiques au regard des capacités de densification, de reconversion des espaces économiques existants et en fonction des différentes activités économiques envisagées et de leurs caractéristiques (capacité à s'étendre en hauteur ou en profondeur).

Ils devront également programmer des extensions ou créations de zones en profondeur ou en hauteur plutôt que le long des axes de desserte.

Afin de mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces économiques existants, les documents d'urbanisme locaux devront réaliser des études de potentialités foncières en travaillant sur :

- ◆ Les alignements bâtiés ;
- ◆ La reconversion économique prioritaire de friches ou espaces délaissés ;
- ◆ La définition de seuils élevés pour les CES (Coefficient d'emprise au sol) ;
- ◆ Les hauteurs de bâti, etc.

### Recommandation 33 : Limiter la rétention foncière

Les communes sont incitées à utiliser l'article 1396 du CGI permettant de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans l'application de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

### 4.2. Réduire l’artificialisation des sols dans le respect des orientations du SRADDET SUD Provence-Alpes-Côte d’Azur

La réduction de l’artificialisation des sols est un objectif important du SCoT. Pour ce faire, le SCoT détermine des objectifs par typologie de destination et par niveau de l’armature urbaine du territoire.

#### Définition des différents types d’espaces

Les différents espaces sont définis de la façon suivante :

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.

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).

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.).

Pour rappel, seule l’urbanisation en dehors des espaces urbanisés constitue de la consommation d’espaces ou de l’artificialisation. Les volumes maximums autorisés ci-après incluent la consommation effective depuis l’application de la loi Climat et Résilience. La consommation déjà réalisée vient donc réduire les volumes annoncés. Les documents d’urbanisme locaux devront établir un bilan de cette consommation passée depuis l’application de la loi Climat et Résilience.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

### Prescription 108 : Répartition de l'artificialisation des sols par typologie de destination et par décennie

La répartition de la surface octroyée se fonde sur le poids et le rôle présent et futur du pôle identifié dans le fonctionnement du territoire. Cette prescription s'entend comme une surface maximale à ne pas dépasser et non un objectif en soi. Les clés de répartition par commune (logements, économie, équipements, etc.) sont précisées dans les objectifs propres à chaque thématique dans les autres thèmes du DOO.

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
Équipements structurants	1 ha	0.5 ha	0 ha	1.5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>13.5 ha</b>	<b>7 ha</b>	<b>1.5 h</b>	<b>22 ha</b>

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

### Prescription 109 : Répartition de l'artificialisation des sols par commune, typologie et décennie

Les documents d'urbanisme locaux devront s'inscrire en compatibilité avec le tableau ci-dessous pour limiter leur artificialisation des sols.

Répartition de la consommation d'espaces par destination et polarité – Période [2022/2031]

Entité	Commune	Artificialisation des sols pour les espaces mixtes par commune	Artificialisation des sols activités économiques	Artificialisation des sols Equipements communautaire	TOTAL
Ville centre	L'Argentière-La Bessée	1,0			
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	1,5			1,0
	Saint-Martin-de-Queyrières	1,5	1,0		
	La Roche-de-Rame	1,5	2,0		
Villages	Les Vigneaux	1,0			
	Champcella	1,0			
	Freissinières	1,0			
	Puy-Saint-Vincent	1,0			
CCPE		9,5	3	1	13,50

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
 Reçu en préfecture le 01/12/2025  
 Publié le  
 ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Répartition de la consommation d'espaces par destination et polarité – Période [2032/2041]

Entité	Commune	Artificialisation des sols pour les espaces mixtes par commune	Artificialisation des sols activités économiques	Artificialisation des sols Equipements communautaire	TOTAL
Ville centre	L'Argentière-la-Bessée	0,50			
Pôles d'appuis	Vallouise-Pelvoux	1,00			0,50 /
	Saint-Martin-de-Queyrières	1,00	1,00		
	La Roche-de-Rame	0,50	1,00		
Villages	Les Vigneaux	0,50			
	Champcella	0,25			
	Freissinières	0,25			
	Puy-Saint-Vincent	0,50			
CCPE		4,50	2,00	0,50	7,00

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
 Reçu en préfecture le 01/12/2025  
 Publié le  
 ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Répartition de la consommation d'espaces par destination et polarité – Période [2042/2045]

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

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

### 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	TOTAL par commune
Ville centre	L'Argentière-la-Bessée	1,75	0,00		
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	22,00

La répartition des surfaces dédiées aux équipements sera étudiée lors de l'analyse des documents d'urbanisme locaux car cette catégorie répond à minima à des projets de portée communautaire. Pour être supporté dans le volume équipement communautaire, une validation de cet équipement / portée communautaire devra être validée par la CCPE.

Pour rappel en cas de renaturation de certains espaces (notamment pour mieux tenir compte de la prise en compte des risques en particulier en lien avec la compétence GEMAPI), une surface équivalente à celle renaturée pourra être artificialisée en cohérence avec les dispositions du Zéro Artificialisation Net.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Prescription 110 :Renaturer les espaces

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les sites à renaturer sur leur territoire. Le SCoT identifie 2 secteurs à renaturer :

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

Les autres espaces de proximité (moins de 2000m<sup>2</sup>) peuvent ne pas être mutualisés à l'échelle communautaire.

## 5. Améliorer la qualité de l'air en travaillant sur la rénovation énergétique et la production d'énergies renouvelables

Afin de contribuer à la diminution des émissions de gaz à effets de serre, de s'inscrire dans la trajectoire nationale proposée par la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015 et en lien avec les politiques mises en œuvre dans les autres axes du présent DOO notamment sur le déploiement de mobilités douces ou décarbonées, le SCoT ambitionne de travailler sur la rénovation énergétique des constructions et sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

### 5.1. Rénover et réhabiliter le parc de logements, d'équipements et d'activités pour limiter les émissions de gaz à effet de serre

En cohérence avec les objectifs du décret tertiaire, les objectifs de réhabilitation de l'immobilier de loisirs, le SCoT du Pays des Ecrins ambitionne de rénover ou réhabiliter 1200 logements, les équipements publics et opérer la transition dans les activités économiques.

#### Prescription 111 : Etablir un diagnostic des performances énergétiques

Les documents d'urbanisme locaux devront comporter un diagnostic des performances énergétiques des bâtiments en s'appuyant sur le site de l'Observatoire National des Bâtiments et le croiser avec la vacance des logements afin de définir une stratégie de renouvellement urbain appropriée au regard des caractéristiques du bâti ancien.

#### Recommandation 34 : Rénovation du parc immobilier des collectivités locales

Les collectivités devront recenser leur parc ancien, faire réaliser un audit énergétique puis mettre en place un programme de rénovation. Généraliser les diagnostics de performance énergétique

#### Recommandation 35 : Généraliser les diagnostics de performance énergétique

Le SCoT recommande que les diagnostics de performance énergétique soient généralisés afin de pouvoir établir une stratégie globale de réhabilitation.

### Prescription 112 :Permettre la mise aux normes thermiques des constructions

Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront favoriser des techniques et matériaux de construction permettant une meilleure performance énergétique des constructions.

### Prescription 113 :Développer l'architecture bioclimatique

Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront permettre l'implantation et l'architecture bioclimatique des bâtiments.

### Prescription 114 :Développer des projets urbains exemplaires en matière de performance énergétique

Les documents locaux d'urbanisme pourront subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (par exemple imposer une production minimale d'énergie renouvelable).

### Recommandation 36 : Développer une stratégie d'incitation à la réhabilitation thermique

En complément des aides nationales, le Pays des Ecrins souhaite inciter les propriétaires à améliorer la performance thermique de leur construction au moyen de plusieurs actions :

- ◆ Communiquer sur les aides à la réhabilitation et de rénovation énergétique ;
- ◆ Accompagner les pétitionnaires sur les volets techniques et financiers de la réhabilitation ;
- ◆ Proposer un programme de réhabilitation des constructions et leur isolation/Subventionner la réhabilitation sous réserve d'occupation des logements (logements permanents, logements saisonniers, logements touristiques « marchands ») ;
- ◆ Faire évoluer les dispositifs de chauffage vers une moindre émission de gaz à effet de serre (pompe à chaleur, énergie photovoltaïque, etc.) ;
- ◆ Accompagner les entreprises dans leur diversification énergétique et dans la réduction de leurs consommations (isolation énergétique des bâtiments, investissement dans des appareils moins énergivore, etc.) ;
- ◆ Travailler sur une réduction des besoins énergétiques des exploitations agricoles en lien avec la profession.

### 5.2. Accélérer le développement des énergies renouvelables en exploitant les ressources du territoire et en cohérence avec ses enjeux patrimoniaux

En lien avec la loi sur l'accélération de la production d'énergies renouvelables et les caractéristiques patrimoniales du Pays des Ecrins, Le SCoT demande de favoriser les énergies renouvelables dans les opérations d'urbanisme. Les documents d'urbanisme locaux sont incités à favoriser ces dispositifs.

#### Prescription 115 :Localiser les dispositifs en énergie renouvelable

Les installations de production d'énergie renouvelable s'implanteront dans les zones à faible enjeux écologiques et environnementaux (en dehors des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques), en dehors des sites à enjeux paysagers (cônes de vue) ou agronomiques (terres agricoles à fort enjeux) sauf lorsque ces dispositifs sont nécessaires à la mise aux normes thermiques des constructions existantes dans ces périmètres et en cohérence avec le document cadre, proposé par la chambre d'agriculture et qui sera validé et arrêté par l'Etat, définissant les surfaces agricoles et forestières, incultes ou non exploitées (depuis le 10 mars 2013) ouvertes à l'installation d'un projet photovoltaïque dit compatible, plus couramment appelé "projet photovoltaïque au sol" ou agrovoltaïque. Il ne concerne pas les surface en zone urbaine, les surfaces anthropisées restant prioritaires pour accueillir ces installations).

En dehors de ces secteurs, les installations de production d'énergie renouvelable seront réalisées préférentiellement en intégration du bâti, notamment l'énergie photovoltaïque. Des installations au sol pourront être autorisées sous réserve que les sites soient des surfaces stériles ou non valorisées (telles que friches industrielles ou artisanales, des délaissés d'entreprises inutilisables, d'anciennes carrières, parkings, toitures des constructions économiques, etc.) et que cela n'altère pas la qualité paysagère des sites.

La création de mini ou micro-centrales hydroélectriques devra porter une attention particulière aux impacts potentiels sur les cours d'eau et la biodiversité associée.

#### Prescription 116 :Intégrer les dispositifs en énergie renouvelable

Le SCoT demande de faciliter l'utilisation des ENR dans le bâti à construire, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, des possibilités techniques et financières, de l'installation de systèmes de production d'électricité et de chaleur par des énergies renouvelables (solaire thermique et/ou photovoltaïque, chauffage par biomasse, pompe à chaleur, etc.).

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

### Prescription 117 : Développer la filière bois énergie

Les valorisations bois-énergie, et plus généralement, biomasse énergie seront privilégiées dans les projets d'aménagement d'ensemble notamment sur la commune de l'Argentière-La Bessée. Pour ce faire, il est attendu la réalisation d'opérations d'aménagement dense et une consolidation de la filière bois locale.

## 6. Développer une économie circulaire autour des matériaux et des déchets

Le SCoT assure l'adéquation entre le développement urbain et la préservation des différentes composantes de l'environnement. A ce titre, la gestion des déchets est un enjeu pour le territoire au regard de ses faibles capacités de traitement.

### 6.1. Assurer le traitement des déchets

Le territoire du Pays des Ecrins en cohérence avec les dispositions du SRADDET se devra d'assurer la collecte et le traitement des différents déchets dans ses déchetteries avant transfert dans les sites d'enfouissement pour les déchets non recyclables.

#### Prescription 118 :Equipements de traitement des déchets

Les sites de traitement de déchets devront être pérennisés voir renforcés au regard de leur capacité de traitement. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront garantir des possibilités d'implantations ou d'extensions des équipements existants.

#### Prescription 119 :Gérer la collecte des déchets

D'une façon générale, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, les collectivités compétentes doivent se rapprocher des services de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins (CCPE) pour identifier les éventuels besoins en nouveau site de collecte des déchets. En fonction des besoins justifiés par la CCPE des emplacements réservés pourront utilement être identifiés dans les PLU des communes concernées.

Dans les secteurs de projet, les documents d'urbanisme locaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles devront intégrer la collecte des déchets en lien avec les services compétents. A ce titre, les nouveaux projets devront être conçus afin de permettre l'implantation d'aire de compostage partagée, ainsi que des points de collecte à proximité immédiate des espaces à vocation principale d'habitation.

Dans les secteurs à vocation économique, les collectivités développent des dispositifs adaptés aux activités pour collecter, traiter et valoriser des déchets d'activité économique tout comme ceux liés aux usagers.

Pour les nouveaux projets, il est imposé de prévoir un emplacement réservé pour mettre en place un compost individuel auto géré.

### Prescription 120 : Traiter et stocker les déchets inertes

Le traitement et le stockage des déchets inertes devra être intégré dans les différents documents d'urbanisme locaux en cohérence avec les activités économiques du territoire, en particulier les carriers et les entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP). Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées (Vallouise-Pelvoux, La Roche de Rame, L'Argentière-La Bessée et Saint-Martin-de-Queyrières) devront permettre la réalisation de ces équipements en lien avec ces entreprises en tenant compte des enjeux patrimoniaux. Une approche pluri-communale pourra être proposée lors de l'élaboration de ces documents.

### Prescription 121 : Valoriser les déchets végétaux

La commune de La Roche de Rame devra permettre, sur le site du Planet, la réalisation d'une plateforme de compostage gérant les biodéchets y compris les boues des stations d'épuration.

A défaut de la réalisation de cet équipement, une aire de compostage devra être prévue à l'échelle du Pays des Ecrins.

## 6.2. Réduire la production de déchets

La réduction de la production est une nécessité au regard des capacités de stockage des territoires. Le Pays des Ecrins s'inscrit pleinement dans cette dynamique en travaillant sur le développement d'une économie circulaire autour des matériaux.

### Prescription 122 : Recycler les matériaux

Afin de favoriser la mise en place d'une économie circulaire des matériaux, les documents d'urbanisme locaux devront permettre de laisser la possibilité de développer des pôles minéraux dans les carrières existantes ou à proximité dans le respect des enjeux environnementaux.

### Prescription 123 : Réduire la production de déchets induits par les nouveaux aménagements

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre l'utilisation de matériaux recyclés ou biosourcés à même de limiter la production de déchets dans les années à venir. A ce titre, la déconstruction sera préférée à la démolition.

Les documents d'urbanisme locaux devront demander le diagnostic PEMD lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme correspondant à un projet compris dans les seuils suivants :

- Celles dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Celles concernant au moins un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses en application de l'article R. 4411-6 du code du travail

### Prescription I24 : Pérenniser ou développer les plateformes de réemplois

Les plateformes de Saint-Martin-de-Queyrières et de L'Argentière-La Bessée devront être pérennisées dans le temps voir même consolidées. Une réflexion commune avec les territoires voisins pourra être menée pour assurer le développement de ces plateformes.

### Recommandation 37 : Favoriser la réduction des déchets dans le cadre de la commande publique

Les collectivités locales sont incitées à intégrer à leurs commandes publiques générant l'utilisation de matériaux, les exigences environnementales suivantes : favoriser le recyclage et réaliser un bilan global d'utilisation des matériaux de l'extraction à l'acheminement, intégrer plusieurs filières de tri sur chantier, être sous convention avec un éco organisme pour les gros chantiers, favoriser le réemploi et la réutilisation, etc.

# 7. Travailler sur la résilience du territoire vis-à-vis du changement climatique et des aléas naturels ou industriels

Territoire de montagne, le Pays des Ecrins est particulièrement exposé aux risques naturels ou technologiques. A ce titre, le SCoT se dote d'une stratégie générale à même de mieux identifier les risques, leur évolution tout en protégeant les populations.

## 7.1. Protéger les populations contre les risques naturels et industriels

Les conditions d'urbanisation du territoire devront intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants (SDAGE, PPR, etc.), ainsi que les documents de connaissance relatifs aux risques naturels et technologiques afin de les identifier et de convenir des moyens de prévention nécessaires et envisageables.

### Prescription 125 : Intégrer les éléments de connaissance des risques

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les éléments de connaissance des risques (carte d'aléas, Plan de Prévention des Risques, études spécifiques, etc.), en annexe afin de faciliter leur actualisation. Toutefois, en l'absence de plan de prévention des risques, les cartes d'aléas peuvent être traduites en risque associé à un règlement d'urbanisme dans le règlement écrit et graphique des documents d'urbanisme locaux.

### Prescription 126 : Encadrer l'urbanisation en zone d'aléa

En l'absence de plan de prévention des risques, en zone d'aléa :

- ◆ Fort, l'urbanisation est par principe interdite sauf exception et sous condition de ne pas aggraver le risque ;
- ◆ Moyen, l'urbanisation est par principe interdite en dehors des espaces urbanisés (sauf expertise démontrant l'absence de risques), sauf exception et sous condition de ne pas aggraver le risque. Dans les espaces urbanisés l'urbanisation peut y être autorisée à condition de ne pas aggraver la nature du risque ;
- ◆ Faible, l'urbanisation est par principe autorisée à condition de ne pas aggraver la nature du risque.

En l'absence de connaissance locale du risque (absence de PPR, d'Atlas des zones inondables ou d'étude locale d'amélioration de la connaissance), les documents d'urbanisme locaux devront instaurer une bande de recul, de 10 mètres minimums, à partir du sommet des berges naturelles des cours d'eau, pour permettre de maintenir un espace de respiration aux cours d'eau et se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors des crues.

### Prescription 127 : Intégrer le risque incendie

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les évolutions climatiques conduisant à une augmentation du risque feu de forêt. Une carte d'aléa feu de forêt a été portée à connaissance des communes et de l'intercommunalité par La Préfecture des Hautes Alpes en novembre 2023. Celle-ci est annexée au SCoT.

Par anticipation, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des zones tampons entre les zones urbanisées et les secteurs forestiers. Les différents espaces urbanisés devront pourvoir assurer la défense incendie selon les normes en vigueur. A ce titre, les communes devront réaliser un schéma directeur de défense extérieur contre l'incendie et un zonage de la défense incendie. Sur la base de ces éléments, l'urbanisation de certains espaces peut être conditionnée à la réalisation de ces équipements.

Il est rappelé que les communes peuvent être concernées par des obligations légales de débroussaillage (OLD). La carte des OLD est en annexe du SCoT.

### Prescription 128 : Préserver les espaces de fonctionnalité des milieux aquatique

Les documents d'urbanisme locaux devront respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en préservant les zones inondables et les champs d'expansion des crues des cours d'eau. L'espace de mobilité des cours d'eau en particulier de la Gironde et de La Durance devront être intégrées en tant que prescription dans les règlements écrits et graphiques des documents d'urbanisme locaux.

Dans le lit majeur des cours d'eau, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE, tout dépôt de matériaux devra être compensé par un volume de déblais équivalent.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Prescription 129 : Prendre en compte les risques technologiques

Les documents d'urbanisme locaux devront assurer la prise en compte des études de danger des installations classées pour la protection de l'environnement et veiller notamment à ne pas exposer des personnes et des biens supplémentaires aux risques technologiques existants. Pour ce faire, une identification de ces équipements est nécessaire dès la phase diagnostic des documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux vérifieront, en amont de tout projet d'aménagement, l'absence d'anciennes activités à risques connues. Ils fixeront les orientations d'aménagement dans ces secteurs dans une perspective de prévention du risque et de reconquête des friches.

Les documents d'urbanisme locaux devront prévenir les risques pour les personnes et les biens liés au Transport de Matière Dangereuse en intégrant dans les projets de développement les études de dangers existantes, pour les ouvrages ou les infrastructures concernées par du stationnement, des chargements ou des déchargements de matière dangereuse.

### Prescription 130 : Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions

Les secteurs d'exposition au bruit, devront être pris en compte dans les conditions d'aménagement et de développement du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux devront réserver des secteurs spécifiques dédiés à l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances sonores et / ou de pollutions atmosphériques en dehors et éloignés des secteurs habités, et en priorité sur le secteur du Planet à La Roche de Rame.

### Prescription 131 : Entretenir les dispositifs de protection

Les documents d'urbanisme locaux devront, en lien avec le STEPRIM, identifier les dispositifs de protection existants et proposer une réglementation pour faciliter leur accès et permettre leur entretien.

### 7.2. Développer des projets résilients protégeant les populations et les écosystèmes

Afin d'adapter le territoire aux évolutions climatiques et aux risques, le SCoT ambitionne de développer des projets résilients à la fois pour les populations mais aussi pour les écosystèmes.

#### Prescription 132 : Encadrer l'urbanisation

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- ◆ Prévoir des zones de stockage ou des modes de gestion des eaux pluviales dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement ;
- ◆ Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement et d'infrastructure ;
- ◆ Limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà habités soumis à des risques majeurs ;
- ◆ Envisager la possibilité de repositionner hors des risques existants des installations engendrant un risque de vulnérabilité accru, notamment du fait des changements climatiques.

#### Prescription 133 : Travailler à la résilience des projets urbains

- ◆ Intégrer dans les règlements d'urbanisme locaux des prescriptions de nature à favoriser la résilience des bâtiments en zone d'aléa.
- ◆ Les projets urbains devront être travaillés et pensés d'une manière durable afin d'envisager leur réversibilité dans le temps : gestion des eaux pluviales, îlot de fraîcheur, végétalisation, construction polyvalente et adaptable, etc.

#### Recommandation 38 : Subventions

Dans le cadre du STEPRIM, l'amélioration des bâtiments publics face aux risques naturels pourront faire l'objet de subvention

### 7.3. Améliorer la connaissance de la population sur les risques naturels en ayant une culture du risque

Le SCoT recommande au territoire du Pays des Ecrins et aux acteurs concernés d'intégrer les évolutions climatiques dans la connaissance des risques afin de se prémunir de leur intensification. Ce travail pourrait utilement être partagé auprès de la population pour développer une culture du risque.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Recommandation 39 : Communiquer auprès de la population sur la présence des risques et la gestion de crise.

En lien avec le STEPRIM, le SCoT recommande qu'annuellement chaque commune du territoire ou à défaut l'intercommunalité puisse réaliser des campagnes d'information autour de la présence des risques, y compris incendie, et de leurs évolutions mais aussi de la gestion de crise (réunions, expositions publiques, affichage des risques sur site, mise en valeur des repères de crues, etc.).

### Recommandation 40 : Plan communal ou intercommunal de sauvegarde et DICRIM

Le SCoT recommande aux différentes communes ou à l'intercommunalité de se doter d'un plan intercommunal de sauvegarde ou de le mettre à jour au regard de l'évolution des risques et de la vulnérabilité du territoire et de réaliser ou actualiser les documents d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM).

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

**S<sup>2</sup>LO**

## 4. Volet montagne

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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025_11_006-DE

Conformément aux dispositions de l'article L141-11 du code de l'urbanisme, Le SCoT, via le document d'orientations et d'objectifs « définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes. Il définit, si besoin au regard des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager spécifique à la montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir. »

Conformément à ces dispositions, la présente partie vise à intégrer la loi montagne dans le SCoT. Elle comprend plusieurs sous parties :

- ◆ Interprétation de l'article L122-5 du code de l'urbanisme relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ;
- ◆ Interprétation des articles L122-10 et L122-11 du code de l'urbanisme relatifs à la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- ◆ Interprétation de l'article L122-12 du code de l'urbanisme relatif à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau des lacs naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha.

Il est ici précisé que le SCoT du Pays des Ecrins ne comporte pas d'Unité Touristique Nouvelle Structurante (UTNs). Les UTN locales sont quant à elles autorisées dans les documents d'urbanisme locaux conformément aux dispositions du code de l'urbanisme applicables au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Pour rappel, l'article L122-3 du code de l'urbanisme précise que : « Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire. »

Pour rappel, l'article L122-4 du code de l'urbanisme précise que : « La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale. »

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



### Prescription 134 : Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation

Pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L122-8 du code de l'urbanisme, « La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »

### Prescription 135 : Définition des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Sont considérés, par le présent SCoT, comme des bourgs des formes urbaines denses historiques comportant des fonctions polarisantes (services, équipements, commerces, emplois, culturel, cultuel, espaces publics...) rayonnant à l'échelle de leur bassin de vie (bourg). Par définition, un bourg est plus important qu'un village. Son nombre de logements et de constructions est de plusieurs centaines. La densité bâtie devra y être significative avec un noyau bâti compact et regroupé organisé autour d'espaces publics.

Sont considérés, par le présent SCoT, comme des villages des formes urbaines denses historiques comportant des fonctions polarisantes (services, équipements, commerces, emplois, culturel, cultuel, espaces publics...) rayonnant à l'échelle de leur commune (village). Une station de sports de loisirs de montagne comportant des éléments polarisants tel que précisé ci-dessus est assimilé à un village au sens du SCoT. Par définition, un village est plus important qu'un hameau. Son nombre de logements et de constructions est de plusieurs dizaines. La densité bâtie devra y être significative avec un noyau bâti compact et regroupé organisé autour d'espaces publics.

Sont considérés, par le présent SCoT, comme des hameaux, le regroupement de quelques constructions historiques à dominante d'habitation traditionnelle (au moins 10 constructions et logements), d'une forme compacte, dotée d'une organisation urbaine (voirie structurante, espaces publics et/ou lieu de culte/équipements) et d'un nombre de constructions significativement plus élevé que pour les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. L'extension de l'urbanisation peut y être autorisée mais ne devra pas dépasser 50% de la surface totale de l'enveloppe urbaine existante à la date d'approbation du SCoT. L'urbanisation en extension de ces hameaux n'est pas prioritaire. Elle sera possible, dès lors que le potentiel de densification dans les bourgs et villages, et dans leurs extensions, seront insuffisantes où que les enjeux agricoles, paysagers, écologiques et de risques sont moins importants sur les hameaux.

Sont considérés par le présent SCoT comme des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, des regroupements d'au moins cinq constructions principales, regroupant plusieurs logements, distantes les unes des autres de moins de 50m appartenant à un même ensemble géographique (prise en compte de la topographie, du paysage, des coupures d'urbanisation ...) et comportant des voies et des réseaux. L'extension de l'urbanisation peut y être autorisée mais ne devra pas dépasser 20% de la surface totale de l'enveloppe urbaine existante à la date d'approbation du SCoT. L'urbanisation de ces secteurs n'est pas prioritaire. Elle sera possible, dès lors que les capacités de

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025
Reçu en préfecture le 01/12/2025
Publié le
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025_11_006-DE

constructions dans les bourgs, villages et hameaux, et dans leurs extensions, seront insuffisantes où que les enjeux agricoles, paysagers, écologiques et de risques sont moins importants sur les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Une cartographie loi montagne est annexée au présent DOO et identifie ces éléments. Celle-ci peut être ajustée par les collectivités lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme sous réserve d'une justification étayée et du respect des critères énumérés ci-dessus.

Cette disposition ne s'oppose pas à la capacité de conforter des zones ayant un caractère de zone urbanisée au sens du code de l'urbanisme, mais qui ne formerait pas forcément un bourg, un village, un hameau ou un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants comme par exemple des zones d'activités économiques, des équipements publics, etc.

### Prescription 136 : Construire en continuité

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants identifiés sur la carte loi montagne annexée au présent DOO, sauf :

- ◆ En cas d'impossibilité technique manifeste ;
- ◆ En raison de la présence de risques naturels ou technologiques rendant impossible ce principe ;
- ◆ En raison d'un choix d'urbanisation plus adéquat d'un point de vue environnemental, agricole ou paysager, qui devra être démontré.
- ◆ Dans ce cas, l'urbanisation pourra être admise en discontinuité selon la procédure précisée à l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

### Prescription 137 : Urbanisation nouvelle en discontinuité au titre de la loi montagne

A titre exceptionnel, et sous réserve qu'aucune autre capacité de construction ne soit possible en continuité de l'urbanisation ou au sein du tissu bâti ou que le projet le nécessite de par ses caractéristiques (habitat insolite, résidence démontable, activité économique nuisante ou nécessitant un environnement spécifique, etc.), les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser la réalisation d'opération en discontinuité. Dans ce cas, ces opérations devront satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- ◆ Présenter un intérêt qu'une opération en continuité d'un village ne peut satisfaire ;
- ◆ Etablir un diagnostic précis sur les questions agricoles, écologiques, paysagères et de risques ;
- ◆ Présenter une organisation groupée autour d'un espace commun dans un souci d'économie de l'espace en particulier agricole, naturel ou forestier ;

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- ◆ Présenter une insertion optimale dans le paysage au regard des volumétries mises en œuvre, de leur silhouette générale, du traitement des abords ;
- ◆ Assurer une transition harmonieuse entre espaces urbanisés et espaces agricoles et/ou naturels ;
- ◆ Garantir la qualité du projet par l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre d'un PLU/PLUi.

### Prescription 138 : Identifier et préserver les terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières

Les différentes terres nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières sont identifiées sur la carte loi montagne annexée au présent DOO. Ces terres devront être identifiées dans les différents documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité. Seules les règles suivantes pourront être permises par type d'espaces (hors dérogation liée aux articles L122-3 et L122-7) :

- ◆ Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles devront être classées en zone agricole. Pourront y être autorisées :
  - Les constructions nécessaires aux activités agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et les activités concourant à leur diversification (agri tourisme, agrivoltaïsme, méthaniseur, etc.) sous réserve, pour ces dernières, du respect des réglementations en vigueur et notamment des dispositions de la loi montagne (dérogation à la règle de continuité, UTN locale, etc.) et si et seulement si ces constructions s'inscrivent dans la continuité de l'acte productif de l'exploitant (en relation directe avec la production de l'exploitant agricole installé comme une filière de valorisation de sa matière première) ;
  - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (refuge, bivouacs, etc.) ;
  - La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants en application du 3<sup>e</sup> de l'article L122-11 du code de l'urbanisme ;
  - La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions.
- ◆ Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités pastorales devront être classées en zone d'alpage ou d'estives. Pourront y être autorisées :
  - Les constructions nécessaires aux activités agricoles à condition d'être uniquement nécessaires aux activités pastorales ;
  - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (refuge, bivouacs, etc.) ;

- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants en application du 3<sup>e</sup> de l'article L122-11 du code de l'urbanisme ;
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions.

◆ Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités forestières devront être classées en zone naturelle forestière. Pourront y être autorisées :

- Les constructions nécessaires aux activités forestières ;
- Les constructions nécessaires aux activités agricoles à condition d'être uniquement nécessaires aux activités pastorales et que la forêt soit le support d'une activité pastorale ;
- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (refuge, bivouacs, etc.) ;
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants en application du 3<sup>e</sup> de l'article L122-11 du code de l'urbanisme ;
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions.

Il est ici précisé que les activités de loisirs (exemple : lugé d'été, tyrolienne, etc.) ne sont pas des équipements sportifs. A ce titre, tout aménagement de ce type devra obtenir préalablement une dérogation à l'article L122-5 du code de l'urbanisme soit sous la forme d'une UTN locale soit au moyen de l'article L122-7 du code de l'urbanisme. Le SCoT ne s'oppose pas à ces projets qui contribuent à la diversification des activités économiques du territoire dès lors que ces aménagements intègrent les enjeux de biodiversité, de paysages, de risques et d'agriculture.

### Prescription 139 : Chalets d'alpage

Les documents d'urbanisme locaux devront établir une liste des chalets d'alpage. Cette liste comprendra une localisation géographique et un état photographique datée. Elle devra être intégrée au règlement écrit et/ou graphique des documents d'urbanisme locaux.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE

### Prescription 140 : Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau des lacs naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha

Les plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1.5 ha et les réservoirs et bassins, dont les usages spécifiques et les caractéristiques (lacs artificiels n'ayant pas de fonctionnalité écologique significative) font que la protection de leur berge ne répond pas à un enjeu, qu'il soit écologique ou paysager, et peut aller à l'encontre de leur vocation sont exclus du champ d'application des articles L122-13 et L122-14 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L122-12 du code de l'urbanisme.

Pour les autres plans d'eau il est fait usage des articles L122-13 et L122-14 du code de l'urbanisme. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier ces plans d'eau et prévoir un règlement adapté. Ce dernier pourra être plus restrictif que les dispositions de l'article L122-13. Des dérogations pourront être proposées par les documents d'urbanisme locaux en application de l'article L122-14 du code de l'urbanisme.

### Prescription 141 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation de terrains de golf

Les UTN locales à vocation de Golf doivent respecter les conditions suivantes :

- ◆ La démonstration des besoins et de l'équilibre d'opération à l'échelle du territoire de Serre-Ponçon ;
- ◆ La prise en compte de la ressource en eau avec une gestion optimisée de la ressource et la mise en œuvre de techniques alternatives pour limiter l'arrosage ;
- ◆ Une intégration architecturale, paysagère et environnementale des différents aménagements dans le site.

### Prescription 142 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation d'hébergements touristiques

Les UTN locales à vocation d'hébergements touristiques doivent respecter les conditions suivantes :

- ◆ Une complémentarité et une diversification avec l'offre d'hébergement existante permettant une période d'ouverture la plus large possible ;
- ◆ Une intégration architecturale, paysagère et environnementale des différents aménagements dans le site (nouveaux bâtiments, extensions, chemins de desserte ...);
- ◆ La prise en compte des risques naturels ;
- ◆ Une prise en compte de la co-visibilité des constructions et un traitement intégré des toitures ;

- ◆ Une recherche de performance pour les constructions (architecture bioclimatique, chantiers à faible nuisance, minimisation des besoins énergétiques, confort, circulation de l'air...);
- ◆ Une valorisation des filières locales pour la construction et l'alimentation énergétique ;
- ◆ Une gestion optimale de la ressource en eau et des déchets.

### Prescription 143 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation d'équipements et activités touristiques

Les UTN locales à vocation d'équipements touristiques doivent respecter les conditions suivantes :

- ◆ Rechercher une complémentarité avec les offres existantes. A ce titre, un diagnostic viendra justifier de l'offre existante d'équipements similaires dans l'aire d'attraction du projet, pour s'assurer de son caractère complémentaire avec l'existant.
- ◆ Assurer la pluri-saisonnalité des équipements ;
- ◆ Veiller aux conditions d'accueil du public par des aménagements et des services qui doivent être à la fois attractifs, adaptés et compatibles avec la préservation des milieux et des paysages, la prévention des risques naturels, le maintien des activités agricoles et de la forêt. Cette attention concernera tout particulièrement les accès, les itinéraires et les aires d'accueil, notamment pour le stationnement ;
- ◆ Assurer une intégration paysagère et environnementale ainsi qu'une prise en compte des risques naturels. Les projets doivent notamment s'adapter au maximum à la topographie et la végétation existante en limitant les terrassements et les défrichements.

### Prescription 144 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation de restaurants d'altitude ou de refuges

Les UTN locales à vocation de restaurants d'altitude ou de refuges doivent respecter les conditions suivantes :

- ◆ Rechercher une complémentarité avec les offres existantes. A ce titre, un diagnostic viendra justifier de l'offre existante d'équipements similaires dans l'aire d'attraction du projet, pour s'assurer de son caractère complémentaire avec l'existant.
- ◆ Cibler une implantation sur un secteur stratégique et en déficit d'offre ;
- ◆ Mettre en place des accès permettant un impact minimal sur les milieux naturels et le paysage ;
- ◆ Utiliser de préférence des matériaux locaux et permettant une intégration harmonieuse des bâtiments ;
- ◆ Optimiser la gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets.

### Prescription 145 : Les Unités touristiques nouvelles locales à vocation de campings

Le SCoT ne s'oppose pas au développement des hébergements locatifs diversifiés (habitation légère de loisirs, Mobil home, bungalows, lodges, tentes meublées, etc.) au sein des hébergements de plein air existant.

L'aménagement des hébergements de plein air est autorisé à condition de ne pas conduire à de la consommation d'espaces et de ne pas correspondre à une UTN structurante.

Les documents d'urbanisme locaux devront établir dès le diagnostic le périmètre des hébergements de plein air existants au regard des autorisations d'urbanisme délivrées et exécutées.

Les UTN locales à vocation de campings doivent respecter les conditions suivantes :

- ◆ Rechercher une complémentarité avec les offres existantes. A ce titre, un diagnostic viendra justifier de l'offre existante d'équipements similaires dans l'aire d'attraction du projet, pour s'assurer de son caractère complémentaire avec l'existant.
- ◆ Assurer une intégration paysagère et environnementale ainsi qu'une prise en compte des risques naturels. Les projets doivent notamment s'adapter au maximum à la topographie et la végétation existante en limitant les terrassements et les défrichements.
- ◆ Utiliser de préférence des matériaux locaux et permettant une intégration harmonieuse des bâtiments.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



# Annexe1 – Document d’Aménagement Artisanal Commercial et Logistique



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](http://www.cc-paysdesecrins.fr)

Conformément aux dispositions de l'article L141-6 du code de l'urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le DAACL détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

### Le rôle du DAACL par rapport au volet commercial du DOO

La localisation préférentielle de principe énoncée dans le DOO du SCoT est précisée géographiquement dans le DAACL, sous la forme de fiches pour chaque site de centralité et « site d'implantation périphérique ». Charge aux documents d'urbanisme locaux de traduire cette spatialisation en une délimitation des sites ayant vocation à accueillir prioritairement les implantations ou extensions commerciales. Ces fiches précisent également, les conditions d'implantations de locaux commerciaux, en création et en extension.

Le DAACL localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3<sup>e</sup> de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Le DAACL peut également :

- ◆ Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l’habitat et de l’emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- ◆ Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

Il convient de rappeler que la création ou l’extension de locaux commerciaux est autorisée selon deux procédures concomitantes :

- ◆ Le permis de construire, qui doit être conforme aux règles édictées dans les documents d’urbanisme locaux ;
- ◆ L’autorisation d’exploitation commerciale pour les commerces ou ensembles commerciaux de plus de 1.000 m<sup>2</sup> de vente ou, si les communes le demandent, de plus de 300 m<sup>2</sup> (uniquement en cas d’artificialisation des sols pour les communes de moins de 20.000 habitants selon la loi Climat et Résilience), qui doit être compatible avec les orientations du SCoT dans son DOO et son DAACL, directement, et indirectement par la traduction de ces orientations dans les documents d’urbanisme locaux.

La révision ou l’annulation du document d’aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

### A.1. Encadrer l’implantation de commerces dans les centralités commerciales d’importance en complément du DOO

#### A.1.1. Champs d’application

##### Les activités commerciales concernées par le DAACL

Les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu’établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l’article R 151-28 du code de l’urbanisme c’est-à-dire :

- ◆ L’artisanat et le commerce de détail ;
- ◆ Les activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle (sauf exclusions).

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025  
Reçu en préfecture le 01/12/2025  
Publié le  
ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail (exemples : les drives, les cinémas).

### Les activités non concernées par le DAACL

Les activités non-commerciales ou ne nécessitant pas de point de vente physique accessible aux particuliers :

- ◆ Réparation automobile,
- ◆ Hôtellerie & Débit de boissons,
- ◆ Restauration,
- ◆ Les activités récréatives sportives ou de loisirs,
- ◆ Activités industrielles ou artisanales productives (fabrication, transformation, BTP) et leurs showrooms,
- ◆ Commerce de gros (à destination des professionnels),
- ◆ Services recevant physiquement leur clientèle (banque, téléphonie, professions libérales, salle de sport...),
- ◆ Commerce non-sédentaire,
- ◆ Vente directe ou groupements de producteurs,
- ◆ Vente en ligne à destination d'un intermédiaire.

### Définition du commerce

Les commerces de proximité au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les commerces d'importance au sens du présent SCoT (communément dénommés « grandes et moyennes surfaces » ou GMS), correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et des ensembles commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Ces équipements ont une zone d'influence principale supérieure à 2 500 à 3 000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire, les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale.

Ces définitions s'entendent quelle que soit la taille des locaux à destination commerce et ce dès le 1er m<sup>2</sup>.

## A.2. Aménagement des centralités commerciales préférentielles d'importance

Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines détaillées dans le DAACL correspondent aux principales localisations préférentielles identifiées dans le DOO du SCoT. Par leur situation, leurs volumes d'activités ou leur projet, il apparaît nécessaire de définir sur ces sites « les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable » (L.141-6 du code de l'Urbanisme), et sur tout ou partie du territoire du Pays des Ecrins.

D'une façon générale, le SCoT demande aux projets soumis à autorisation commerciale de répondre à un objectif d'insertion harmonieuse dans leur environnement urbain, naturel et paysager conformément aux dispositions du DOO. Le projet devra s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement ou de requalification défini au préalable ou d'une opération d'aménagement commercial d'ensemble à l'échelle de la localisation, intégrant notamment :

- ◆ Un parti pris architectural (forme urbaine, choix des matériaux, colorimétrie des façades, ...) qui intègre davantage l'opération à son environnement
- ◆ Un renforcement de la place du végétal dans l'opération (végétalisation des parkings, tenue des coupures vertes et des limites entre espaces bâti et trame verte, ...) en adéquation avec les coefficients de pleine terre définis au sein des PLU,
- ◆ La production d'énergies renouvelables, que ce soit en appui des bâtiments ou sur les espaces artificialisés tels les parcs de stationnement ;
- ◆ Des cheminements piétonniers internes entre secteurs marchands ;
- ◆ Une accessibilité à tous modes de transports existants y compris accueil des cycles ;
- ◆ Travailler à la mutualisation des espaces de stationnement avec les commerces voisins ;
- ◆ Une densification affirmée avec notamment la recherche d'une compacité des bâtiments, une artificialisation minimale.

3 localisations préférentielles pour les commerces d'importance telles que définies dans le DOO présentant des enjeux spécifiques font l'objet d'une fiche comprenant un document graphique portant sur l'identification des localisations préférentielles.



### A.2.1. Centralité commerciale de Vallouise centre

- ◆ Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, etc.) du maintien et du renforcement de l’offre commerciale dans le périmètre localisé ci-contre ;
- ◆ Maintenir un taux de vacance très faible et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d’une offre foncière adaptée ;
- ◆ Poursuivre la requalification de l’espace public, notamment de la gravière et les deux rives du Gyr ;
- ◆ Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville) ;
- ◆ Prendre en compte la gestion des risques naturels.



### A.2.2. Centralité commerciale de l'Argentière La Bessée

- ◆ Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, etc.) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-contre en lien avec le programme Petite Ville de Demain ;
- ◆ Maintenir un taux de vacance très faible et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée ;
- ◆ Travailler à la requalification de l'espace public ;
- ◆ Densifier l'urbanisation dans le centre bourg en lien avec les logements vacants et les friches ;
- ◆ Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville) ;
- ◆ Limiter l'extension du commerce d'importance : maximum de 1500 m<sup>2</sup> de surface de vente (existant + extension) ;
- ◆ Prendre en compte les risques naturels (zone B1 et B13 du PPRN).



### A.2.3. Secteur d'implantation périphérique (SIP) du Pré du Faure

- ◆ Les extensions de la zone commerciale sont interdites ;
- ◆ Conserver les seules fonctions de fréquence d'achats hebdomadaires pour le commerce d'importance et permettre d'accueillir des points de vente aux fréquences d'achats occasionnels et exceptionnelles ;
- ◆ Intégrer tout nouvel aménagement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative (qualité architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...) ;
- ◆ Mutualiser autant que possible les espaces de stationnement au sein d'une même zone ;
- ◆ Prendre en compte les risques naturels et l'interdiction de bâtiments recevant du public.

### A.3. Encadrer l'implantation d'équipements logistiques commerciaux

Les orientations et prescriptions du DAACL en matière de logistique commerciale concernent les sous-destinations de constructions suivantes prévues à l'article R 151-28 du Code de l'urbanisme suivantes :

- ◆ Le commerce de gros (destination Commerce et activités de service) ;
- ◆ L'entrepôt (destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire).

La logistique s'insère dans un champ d'activité très large. En l'absence de définition précise de la « logistique commerciale », Le SCoT considère que cela peut recouvrir l'ensemble de la logistique, avec des pratiques multiples, y compris de consommateurs venant retirer des colis dans des entrepôts (agences de livraison) ainsi que des grossistes. Le SCoT considère que toute construction de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher rentrant dans cette définition et les destinations mentionnées précédemment relèvent de la logistique commerciale.

Ne sont pas considérées comme activité de logistique commerciale les entreprises de logistique dédiées à l'approvisionnement des commerces physiques, aux activités de production industrielle ou encore les activités de transport de marchandises.

Par sa taille, son positionnement géographique et son niveau de desserte, le Pays des Ecrins ne constitue pas un secteur à forts enjeux, en termes d'implantation d'équipements logistiques commerciaux qui visent à « préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur ». Néanmoins, s'agissant d'équipements logistiques de proximité visant à organiser la distribution locale, le territoire encadre le développement d'entrepôts dédiés à cette vocation.

Le territoire du SCoT dans son entièreté n'est pas considéré comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipement logistique commerciale, c'est-à-dire l'implantation d'entrepôts logistiques de plus de 5 000 m<sup>2</sup> dédiée à la logistique commerciale. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations d'entrepôt logistique de plus 5 000 m<sup>2</sup> dès lors qu'ils sont dédiés à l'accueil d'une activité de logistique commerciale quel que soit la localisation du projet sur le périmètre du SCoT.

Toutefois, l'implantation d'équipement logistique commercial de proximité (entrepôt de moins de 5 000 m<sup>2</sup>) est autorisée uniquement dans le secteur d'implantation périphérique du Pré du Faure à Saint Martin de Queyrières. En dehors de ce secteur, le territoire n'a pas vocation à accueillir ce type d'équipement.

## Pièce n°2 – Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le

ID : 005-240500462-20251126-DEL2025\_11\_006-DE



Les nouvelles implantations de logistique commerciale de proximité sont conditionnées au respect des points suivants :

- ◆ La nouvelle implantation s'effectue prioritairement dans le cadre d'une occupation d'un local vacant ou d'une friche existante au sein de localisation préférentielle et dans le respect de l'organisation de la zone ;
- ◆ La desserte routière des constructions devra être structurante afin de permettre la sécurité et le confort des flux liés à leurs activités et aux flux déjà supportés par les voies.

Les bâtiments devront veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent dans les centralités commerciales.




### Localisation de la logistique commerciale sur le site du Pré du Faure

- ◆ Améliorer le fonctionnement du carrefour d'accès à la zone ;
- ◆ Intégrer tout nouvel aménagement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP, par la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation, afin de répondre aux objectifs d'amélioration qualitative (qualité architecturale, liaisons douces, sécurisation des accès, végétalisation...) ;
- ◆ Mutualiser autant que possible les espaces de stationnement au sein d'une même zone ;
- ◆ Zone mutualisée avec l'activité industrielle.
- ◆ Prendre en compte les risques naturels et l'interdiction de bâtiments recevant du public.

# Schéma de Cohérence Territoriale

## Document d'Orientation et d'Objectifs


### Annexe n°1 : Carte de synthèse



# Schéma de Cohérence Territoriale

## Document d'Orientation et d'Objectifs


### Annexe n°2 : Carte des espaces agricoles



# Schéma de Cohérence Territoriale

## Document d'Orientation et d'Objectifs

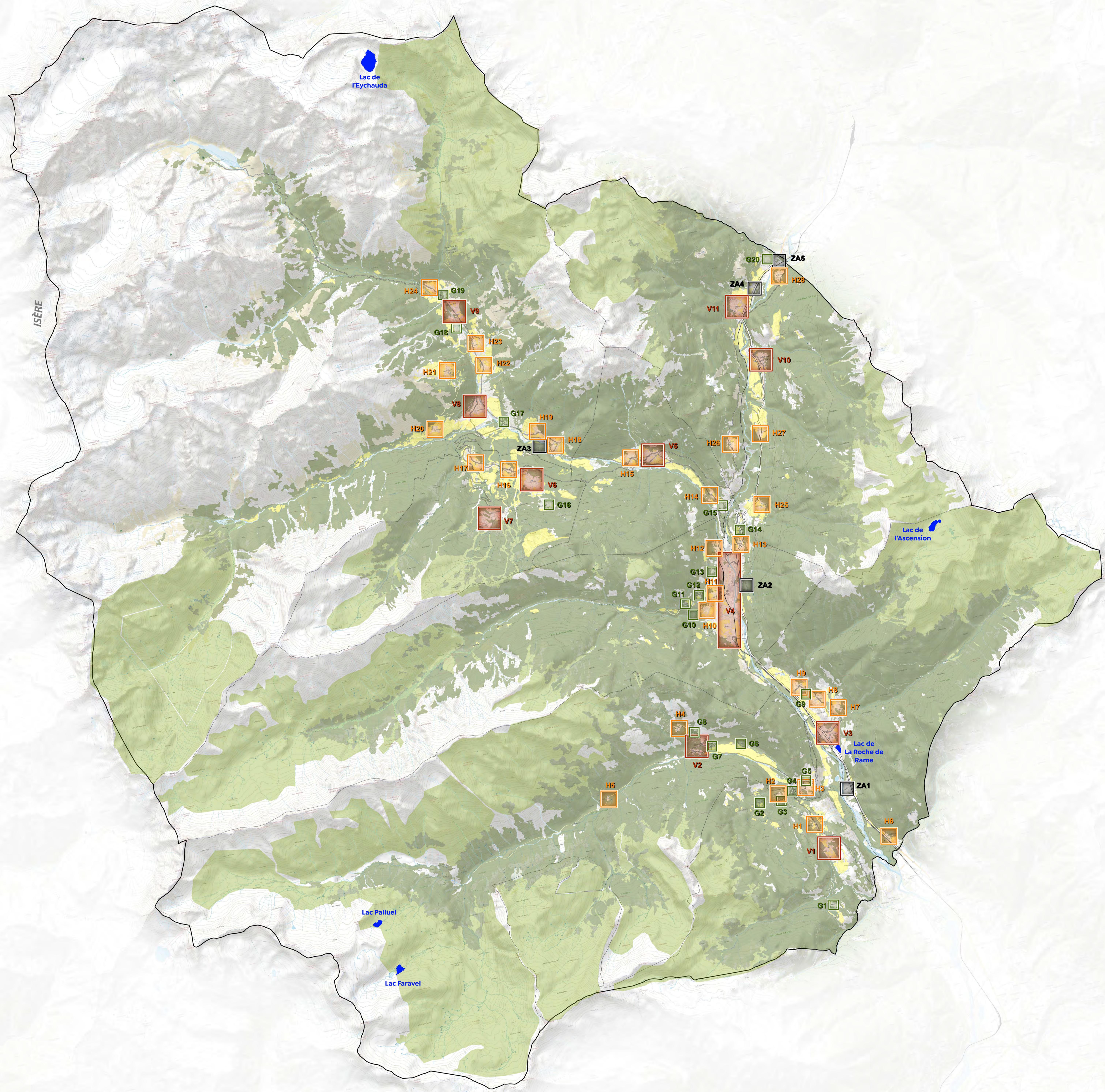
### Annexe n°3 : Carte de la trame verte et bleue



# Schéma de Cohérence Territoriale

## Document d'Orientation et d'Objectifs

### Annexe n°4 : Carte loi Montagne



Axe 4 : Volet montagne

P-135 : Définition des bourgs villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes



Communes Bourg ou village Hameau Groupe de construction Zone d'Activités

Communes	Bourg ou village	Hameau	Groupe de construction	Zone d'Activités
Champcella	V1 - Champcella	H1 - Le Chambon / Le Seiq	G1 - Le Ponteil	
		H2 - Les Rousses	G2 - Les Garraï	
		G3 - Le Serre		
		G4 - La Casse de Pallon		
Freissinières	V2 - Freissinières/Les Ribes	H3 - Pallon	G5 - Le Champ du Seigneur	
		H4 - Les Roberts	G6 - Le Plan	
		H5 - Les Vigneaux	G7 - Les Meyries	
		G8 - Les Hodouïs		
La Roche de Rame	V3 - La Roche de Rame	H6 - Pra Reboul	G9 - Les Bonnaffés / Champ Pérrusier	ZA1 - Le Planet
		H7 - Le Bathéou		
		H8 - Les Gillys / Les Bruns		
		H9 - Géron		
L'Argentière La Bessée	V4 - Bourg centre de l'Argentière de Plan	H10 - L'Eglise / Les Violins	G10 - La Ville	ZA2 - La Poutasse
	Leotraud à La Bessée Basse et jusqu'à l'entrée Nord de la RD994E	H11 - La Grande Sagne / Le Serre	G11 - La Blachière	
		H12 - Planderge	G12 - Les Gorlières	
		H13 - La Bessée du Milieu	G13 - Dessus Le Serre	
		G14 - La Bessée Haute		

Communes	Bourg ou village	Hameau	Groupe de construction	Zones d'Activités
Les Vigneaux	V5 - Les Vigneaux village jusqu'au Serre	H14 - La Bâtie des Vigneaux / La Sagne	G15 - Le Barré	
Puy Saint Vincent	V6 - Puy Saint Vincent 1400 / Des Alberts aux Près	H15 - Rif Cros / Béal Morin		
	V7 - Puy Saint Vincent 1600/1800	H16 - Les Alberts	G16 - Prey d'Aval	
		H17 - Le Villard		
Vallouise Pelvoux	V8 - Vallouise y compris Rière Pont et Pra	H18 - Grand Parcher	G17 - La Casse	ZA3 - Parcher
	Peyron	H19 - Petit Parcher	G18 - Station de Pelvoux	
	V9 - Saint Antoine	H20 - Le Villard	G19 - Champ Constant	
Saint Martin de Queyrières	V1			