

ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OISANS

3.4. ANNEXE - Analyse de la consommation
d'espaces naturels, agricoles et forestiers et
justification des objectifs chiffrés de limitation de
cette consommation définis dans le DOO



Version arrêtée le 28 janvier 2025
Version approuvée le 6 novembre 2025
Le Président, Guy VERNEY

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION.....	3
PARTIE 1 : CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	4
Chapitre 1 : Contexte législatif	4
Chapitre 2 : Contexte réglementaire : focus sur le SRADDET	5
PARTIE 2 : Analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers	6
Chapitre 1 : Méthodologie employée	6
1. Définition des espaces urbanisés.....	6
2. Consommation d’espaces 2011-2021.....	7
3. Consommation d’espaces des 10 dernières années précédant l’arrêt du SCoT	12
Chapitre 2 : Les espaces à renaturer	13
PARTIE 3 : Justifications des objectifs chiffrés	28
Chapitre 1 - Une nécessaire compatibilité avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d’application en l’absence de SRADDET « climatisé ».....	28
Chapitre 2 – Une réduction significative de la consommation d’espaces par rapport aux 10 années précédant l’arrêt de projet.....	31
Chapitre 3 – Une répartition territoriale équilibrée tenant compte du rééquilibrage du territoire et des « coups partis » depuis septembre 2021.....	32
PARTIE 4 : Les mesures prises dans le DOO pour réduire la consommation foncière	39
ANNEXE 1 : Atlas de la consommation d’espaces 2011-2021 et des coups partis autorisés 2021-2025 par commune	41

INTRODUCTION

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

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

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

PARTIE 1 : CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Chapitre 1 : Contexte législatif

La législation actuelle traduit la volonté de l'Etat de **limiter de plus en plus la consommation d'espaces, afin de préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).**

L'article 191 de la **loi Climat et Résilience**, promulguée en 2021, pose un objectif national ambitieux, décliné en deux temps :

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

Les notions d'artificialisation et de consommation d'espaces sont utilisées selon les objectifs fixés par période. Celles-ci sont définies ci-après mais pourront être ajustées à la suite de la promulgation de nouveaux décrets. Cet objectif national conduit à chercher un équilibre entre :

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

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

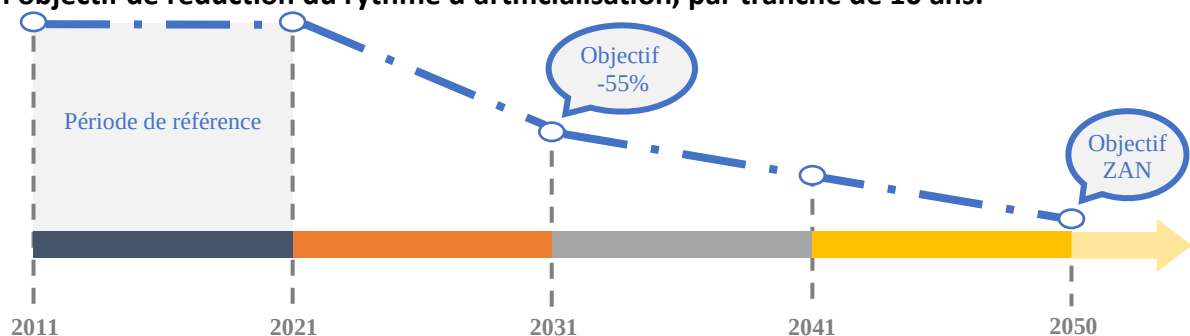


Schéma explicatif des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience
Présentation des définitions d'artificialisation et de consommation d'espaces

Artificialisation

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Consommation de l'espace

Elle s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur.

Chapitre 2 : Contexte réglementaire : focus sur le SRADDET

Le SCoT doit également être compatible avec le SRADDET Auvergne Rhône Alpes, document élaboré à l'échelle régionale. En termes de consommation d'espaces, les règles et objectifs suivants du SRADDET sont actuellement applicables :

- Règle 4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière visant notamment à :
 - o Limiter la consommation d'espace quel que soit l'usage
 - o Mobiliser prioritairement avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités à l'intérieur des enveloppes bâties
 - o Privilégier le renouvellement urbain par densification
- Règle 40 – Préservation de la biodiversité : Limiter fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans le SRADDET ;
- Objectif 3.1 – Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces ;
- Objectif 3.8 – Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050

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

Chapitre 1 : Méthodologie employée

Le SCoT s'est appuyé sur la méthode définie par les guides ministériels qui a été adaptée aux caractéristiques du territoire de l'Oisans.

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

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

1. Définition des espaces urbanisés

A partir des fichiers fonciers, les espaces urbanisés ont été définis en intégrant :

- Les parcelles 100% artificialisées ;
- Les parcelles en partie artificialisées qui ont été redécoupées lorsque celles-ci étaient situées en bordure extérieure de l'espace urbanisé ;
- Les infrastructures, équipements publics (routes, parkings, infrastructures de remontées mécaniques, EnR, etc.) qui ne sont pas nécessairement pris en compte par les fichiers fonciers ;
- Les jardins d'agrément.

Les espaces urbanisés ont été définis pour les années 2011, 2014, 2021 et 2024. Les parcelles vierges ayant un caractère agricole ou naturel certain (en particulier celles déclarées au Registre Parcellaire Graphique, les zones humides ou les forêts) ont été exclues des espaces urbanisés.

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

	Fichiers fonciers	Orthophoto	Autorisations d'urbanisme	RPG	Zones humides
Espaces urbanisés 2011	Millésime 2013	2006-2010 – IGN 2012 – IGN		RPG 2011 à 2024	Zones humides Isère – CEN + expertise réalisée sur Bourg-d'Oisans en 2020
Espaces urbanisés 2014	Millésime 2013	2012 – IGN			
Espaces urbanisés 2021	Millésime 2021	2021 – IGN	Autorisations 2017-2021 – données communales		
Espaces urbanisés 2024	Millésime 2021	Google Satellite	Autorisations 2021-2024 – données communales		

Ressources utilisées pour déterminer les espaces urbanisés

Etant soumis à la Loi Montagne, le SCoT a également délimité ces espaces urbanisés autour des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ou des ensembles au caractère urbain affirmé présents sur le territoire.

2. Consommation d'espaces 2011-2021

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

La consommation d'espaces a été calculée sur deux périodes, 2011-2021 qui correspond à la période de référence pour l'application de la Loi Climat et Résilience et sur les 10 dernières années précédant le SCoT.

Les espaces urbanisés délimités de 2011 et 2021 ont été comparés. Les espaces non urbanisés en 2011 mais urbanisés en 2021 ont été considérés comme consommés. En plus, des espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (NAF) urbanisés en dehors des espaces urbanisés ont été comptabilisés. Les constructions agricoles ou liées à l'activité forestière ne sont pas comptabilisées.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Consommation d'espaces 2011-2021
Polarités principales	Bourg d'Oisans	8
	Les Deux Alpes	5,9
	Huez	9
Pôles d'appuis	Livet et Gavet	3,3
	Allemond	3,9
	Le Freney d'Oisans	2,9
Pôles relais	Vaujany	4,8
	Auris	2,3
	Oz	0,9
	Villard Reculas	0,7
Villages	Mizoen	0,4
	Ornon	0,4
	Saint Christophe en Oisans	0,3
	Besse	0,00
	La Garde	0,3
	Clavans-en-haut-Oisans	0,00
	Villard Reymond	0,1
	Villard Notre Dame	0,05
	Oulles	0,06
CCO		43,3

Consommation d'espaces 2011-2021 par commune

43,3 ha ont ainsi été consommés entre 2011 et 2021. Le portail de l'artificialisation indiquait en mars 2024, une consommation pour la même période de 43,56 ha (en septembre 2024, le portail affiche une consommation de 46,9 ha).

Sur ces 43,3 ha :

- o 29,5 ha ont été consommés en extension des espaces urbanisés de 2011 ;
- o 13,8 ha ont été consommés en dehors des espaces urbanisés dont 6,2 ha correspondent à des aménagements, installations ou constructions liés aux domaines skiables et retenues d'eau ;

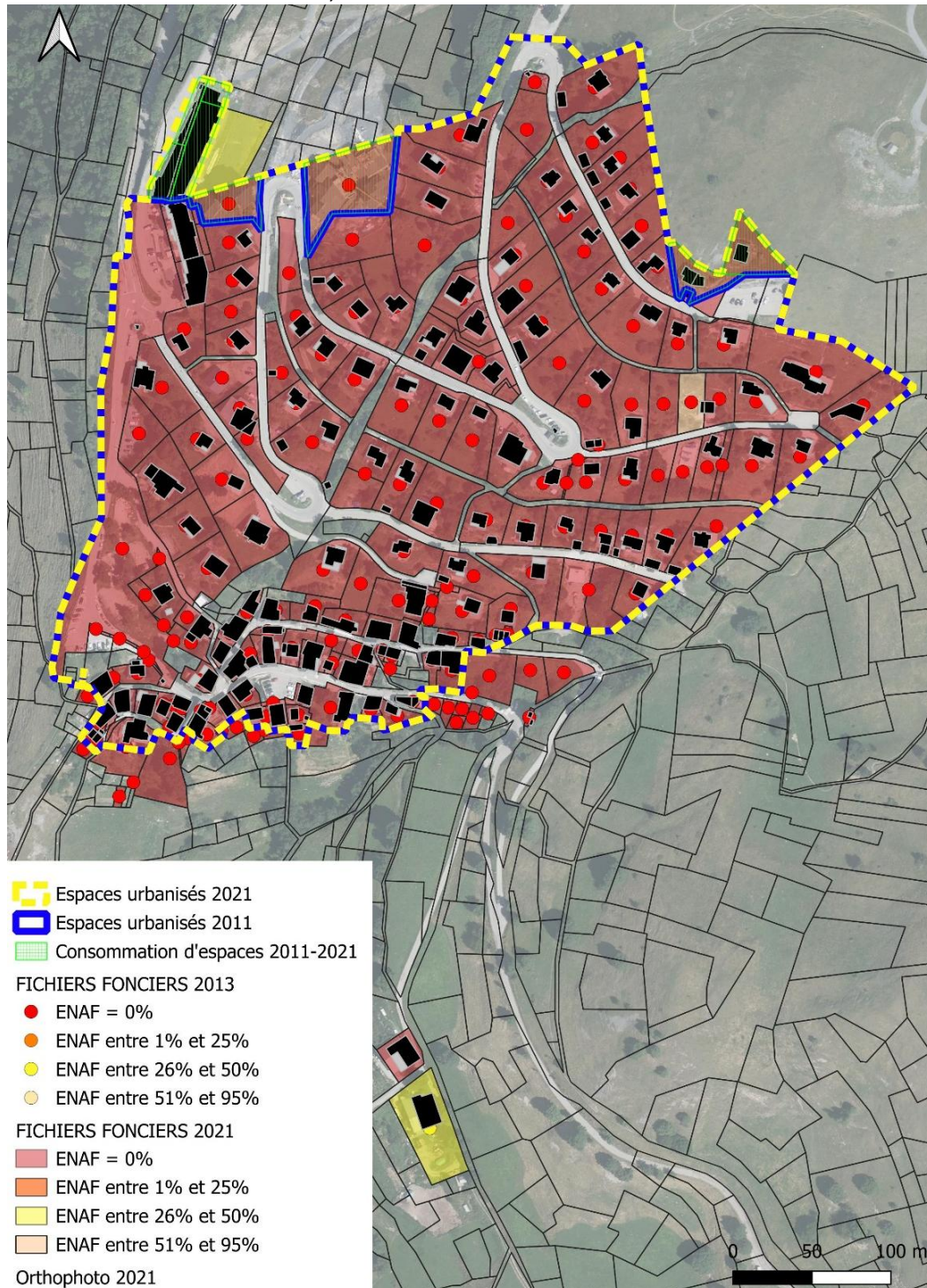


Illustration de la méthodologie employée

Pour certains grands secteurs d'aménagement, la totalité de l'opération a été comptabilisée en consommation d'espaces dès le démarrage effectif des travaux.



Illustration de la méthodologie employée

2.2. Analyse par destination

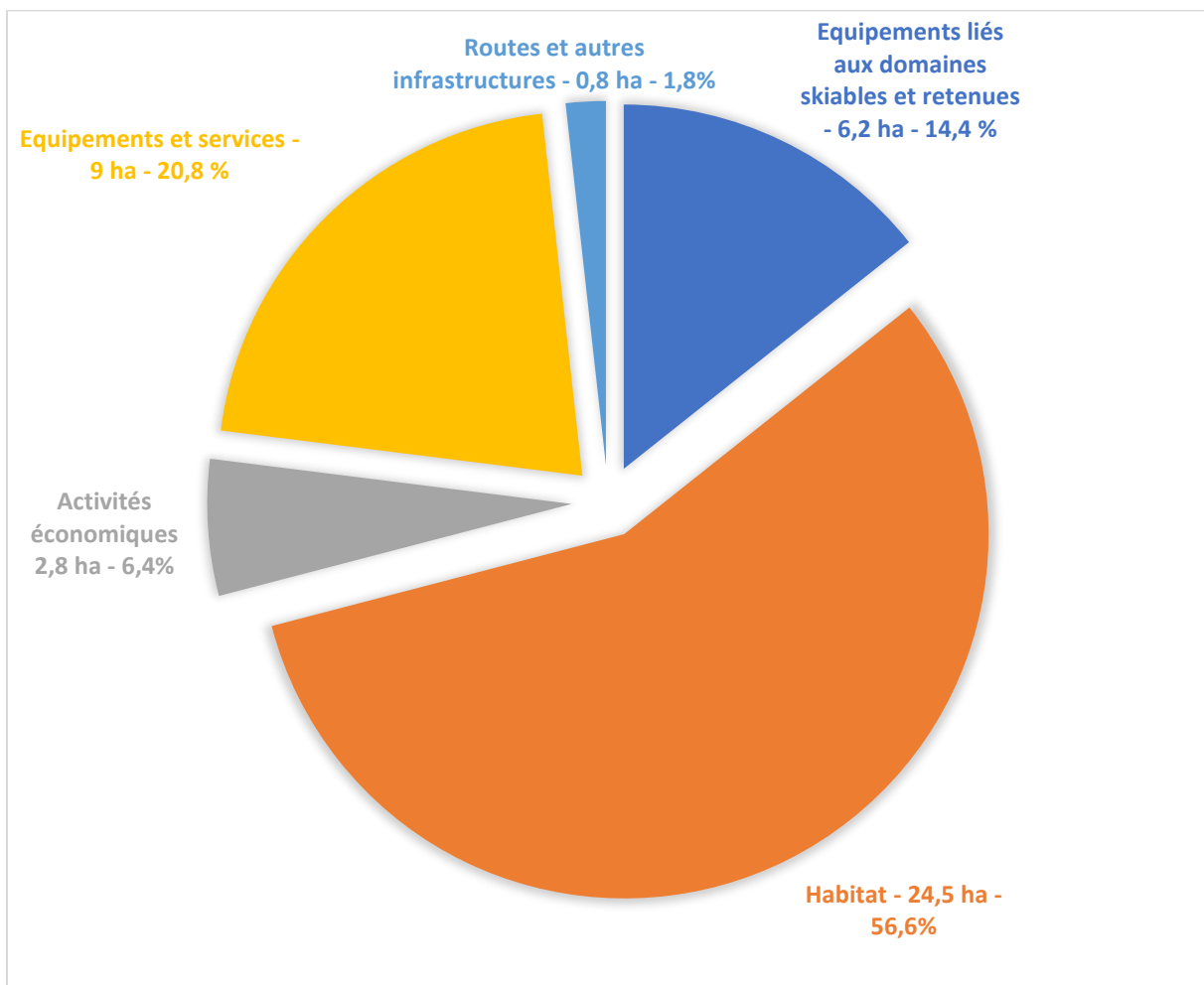
L'analyse par destination fait apparaître une **consommation d'espaces très largement tournée vers la création d'habitations** :

- Environ 57 % des espaces consommés le sont pour la création d'habitations (notamment des logements individuels sous forme de lotissement ou plus diffus) ;
- Cela correspond à un rythme d'un peu moins de 2,5ha/an.

La consommation d'espaces pour des **équipements et services** (maison de santé, station d'épuration, déchetterie, activités hydroélectriques...), ainsi que pour des **équipements liés aux domaines skiables et retenues d'eau** est également importante bien que bien plus modérée.

Enfin, **les activités économiques** (comprenant le tourisme), représentent 6% de la consommation totale.

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

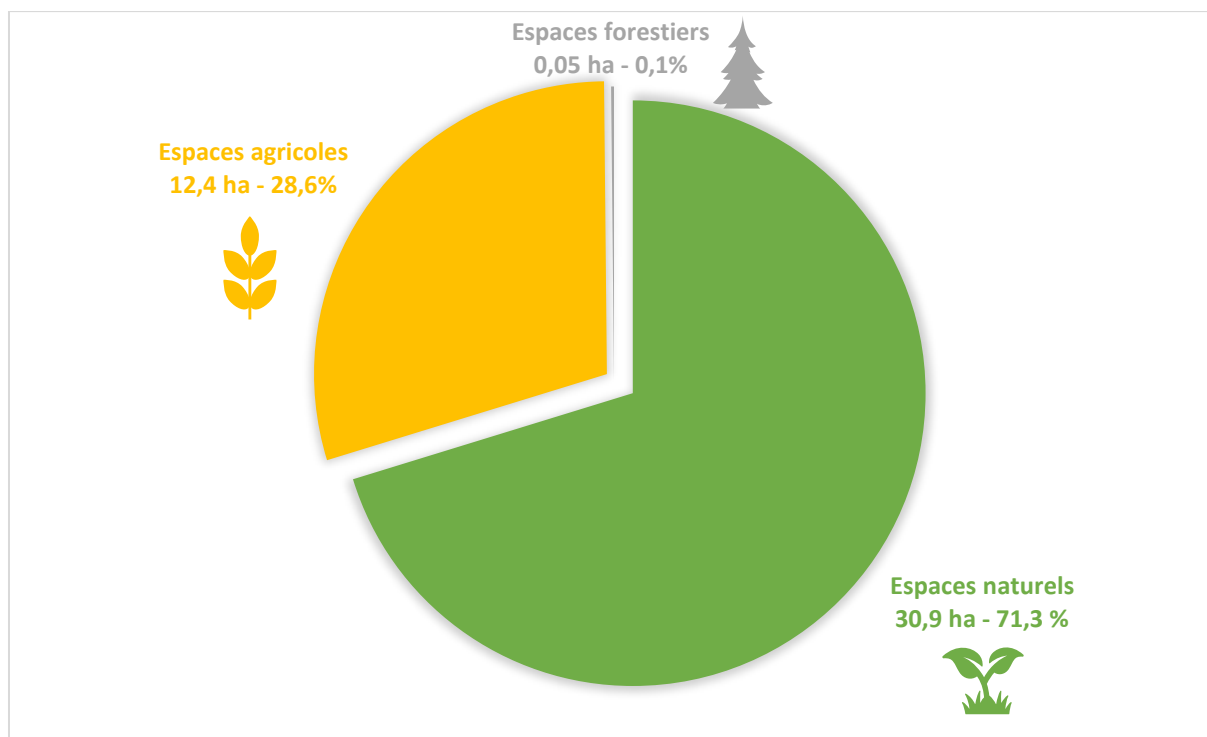


Surfaces consommées (ha) selon la destination à l'échelle du SCoT

2.3. Analyse par occupation des sols

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

- 70 % des espaces consommés sont naturels (30,9 ha) ;
- 30 % des espaces consommés sont agricoles (12,4 ha) ;
- Très peu d'espaces forestiers consommés (environ 500m²).



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

Identification de l'occupation des sols :

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

3. Consommation d'espaces des 10 dernières années précédant l'arrêt du SCoT

La méthodologie employée est similaire à celle utilisée sur la période 2011-2021. Les espaces urbanisés délimités de 2014 et 2024 ont été comparés. Les espaces non urbanisés en 2014 mais urbanisés en 2024 ont été considérés comme consommés. En plus, des espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (NAF) urbanisés en dehors des espaces urbanisés ont été comptabilisés.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Consommation d'espaces 10 ans en ha
Polarités principales	Bourg d'Oisans	10,4
	Les Deux Alpes	6,7
	Huez	11,9
Pôles d'appuis	Livet et Gavet	3,2
	Allemond	6
	Le Freney d'Oisans	3,1
Pôles relais	Vaujany	4,8
	Auris	2,5
	Oz	1,7
	Villard Reculas	0,7
Villages	Mizoen	0,4
	Ornon	0,6
	Saint Christophe en Oisans	0,6
	Besse	
	La Garde	0,7
	Clavans-en-haut-Oisans	
	Villard Reymond	
	Villard Notre Dame	
	Oulles	0,06
CCO		53,55

Consommation d'espaces des 10 dernières années par commune

Près de 53 ha ont ainsi été consommés les 10 dernières années dont 12,8 ha entre 2021 et 2024¹, sur la base des autorisations d'urbanisme purgées de recours.

¹ Conformément à l'article L141-15 du Code de l'Urbanisme, l'analyse de la consommation d'espaces a été établie sur les 10 dernières années précédant le projet de SCoT. Les permis annulés, retirés ou déposés et entamés depuis n'ont pas été comptabilisés.

Chapitre 2 : Les espaces à renaturer

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

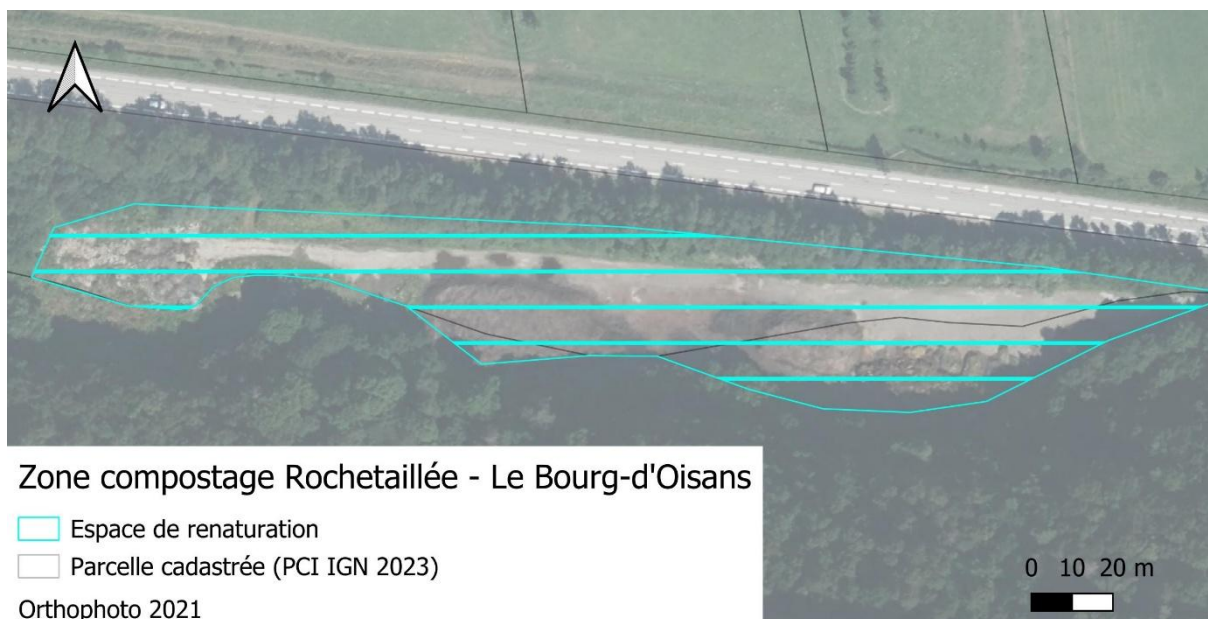
Le SCoT a ainsi identifié des espaces pouvant faire l'objet d'une renaturation représentant environ **12,4 ha** répartis comme suit :

Commune	Site	Type de propriété Actuelle	Stratégie envisagée	Surface (ha)
Les Deux Alpes	Les Perrons	Collectivité locale	Projet en cours par la commune	0,8
Bourg d'Oisans	Zone compostage Rochetaillée	Collectivité locale	Transfert à la CCO en cours	0,8
Bourg d'Oisans	Ancienne décharge	Collectivité locale	Transfert à la CCO	0,7
Livet et Gavet	Livet 1 et 2	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,4
Livet et Gavet	Bâtiment EDF Rioupéroux	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,4
Livet et Gavet	Mano	Privé	En cours de maîtrise foncière par la CCO	0,5
Livet et Gavet	Friche Dode Rioupéroux 1 dite MYFADO	Privé	En cours de maîtrise foncière par la CCO	3,75
Livet et Gavet	Ancienne centrale des Robert	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,6
Livet et Gavet	Ancienne centrale des Clavaux – Conduite, prise d'eau et centrale	EDF	Renaturation effectuée par EDF	1,1
Livet et Gavet	Ancienne chambre de mise en charge de Rioupéroux	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,3
Livet et Gavet	Poste haute tension de Livet	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,15
Livet et Gavet	Friche Pechiney Rio Tinto	Privé	Réalisation par le privé à défaut utilisation du DPU par la CCO après s'être rendu compétente	2,75
Livet et Gavet	Bâtiment chemin du Plan + garages	Privé	Réalisation par le privé à défaut utilisation du DPU par la CCO après s'être rendu compétente	0,15
TOTAL en ha				12,4 ha

Espaces de renaturation identifiés



Espaces de renaturation Les Perrons – Les Deux-Alpes



Espaces de renaturation Zone compostage Rochetaillée – Le Bourg-d’Oisans



Espaces de renaturation Ancienne décharge – Le Bourg-d'Oisans



Espaces de renaturation Livet 1 et 2 – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Bâtiment EDF Rioupéroux – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Friche Mano – Gavet – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Friche Dode Rioupéroux 1 - MYFADO – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Friche ancienne centrale des Robert – Livet et Gavet

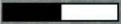


Ancienne centrale Clavaux - canalisation et prise d'eau - Livet et Gavet

-  Espace de renaturation
-  Parcelle cadastrée (PCI IGN 2023)

Orthophoto 2021

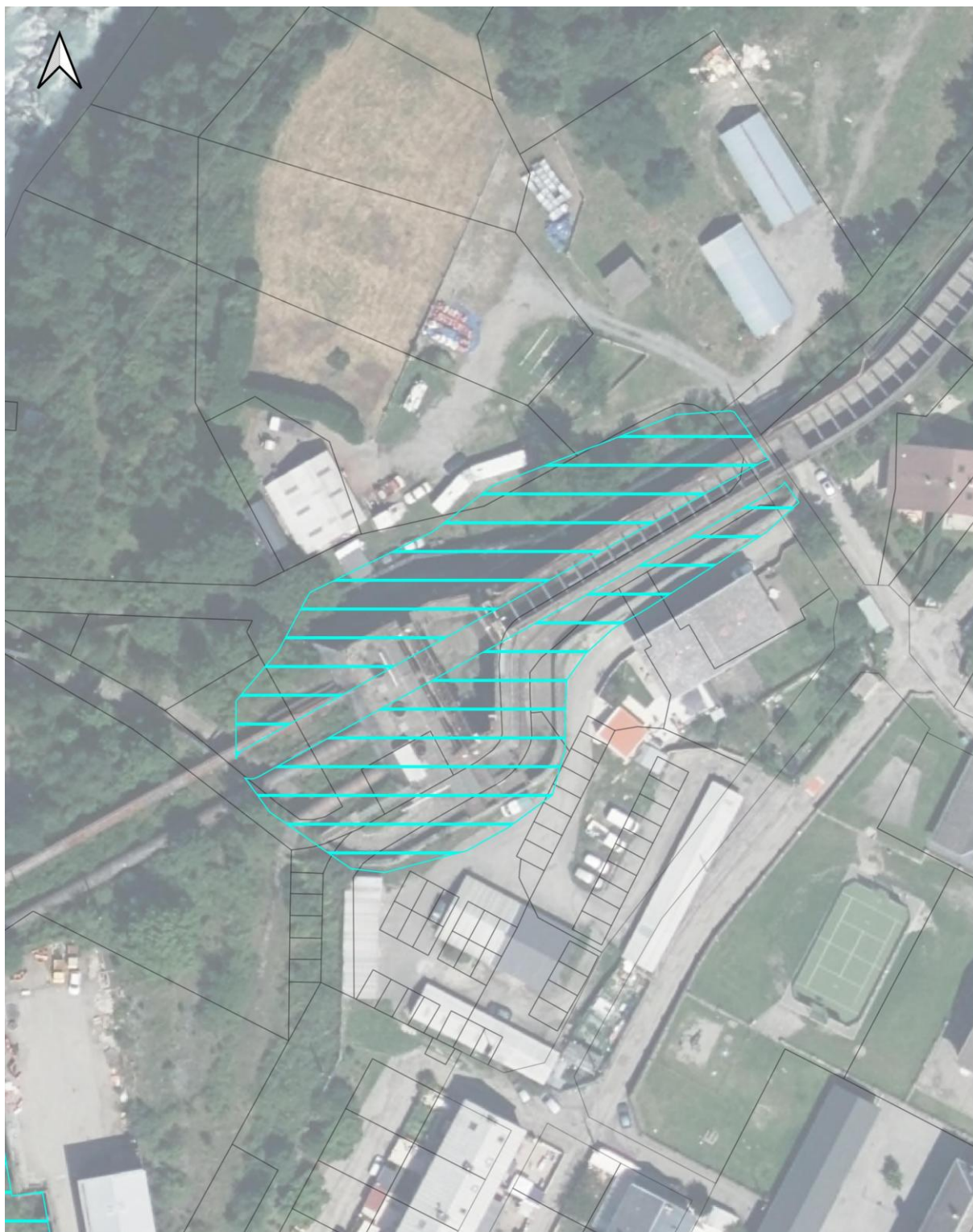
0 2 4 m



Espaces de renaturation Ancienne centrale Clavaux – canalisation et prise d’eau – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Ancienne centrale Clavaux – Livet et Gavet



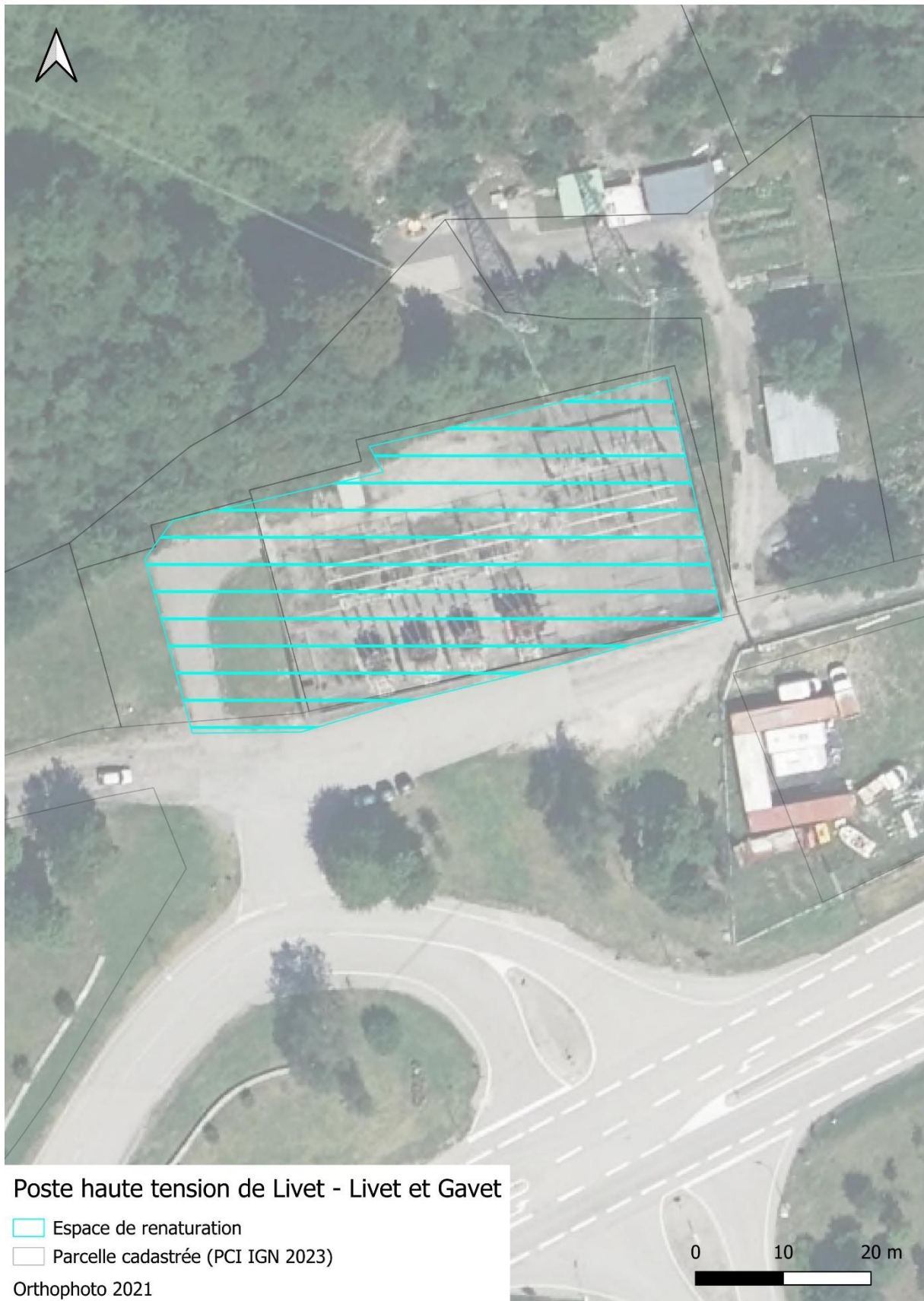
Ancienne chambre de mise en charge de Rioupéroux - Livet et Gavet

-  Espace de renaturation
-  Parcelle cadastrée (PCI IGN 2023)

Orthophoto 2021

0 10 20 m

Espaces de renaturation Friche ancienne chambre de mise en charge de Rioupéroux – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Poste de haute tension de Livet – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Friche Pechiney Rio Tinto – Livet et Gavet



Espaces de renaturation Bâtiment chemin du Plan + garages – Livet et Gavet

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES

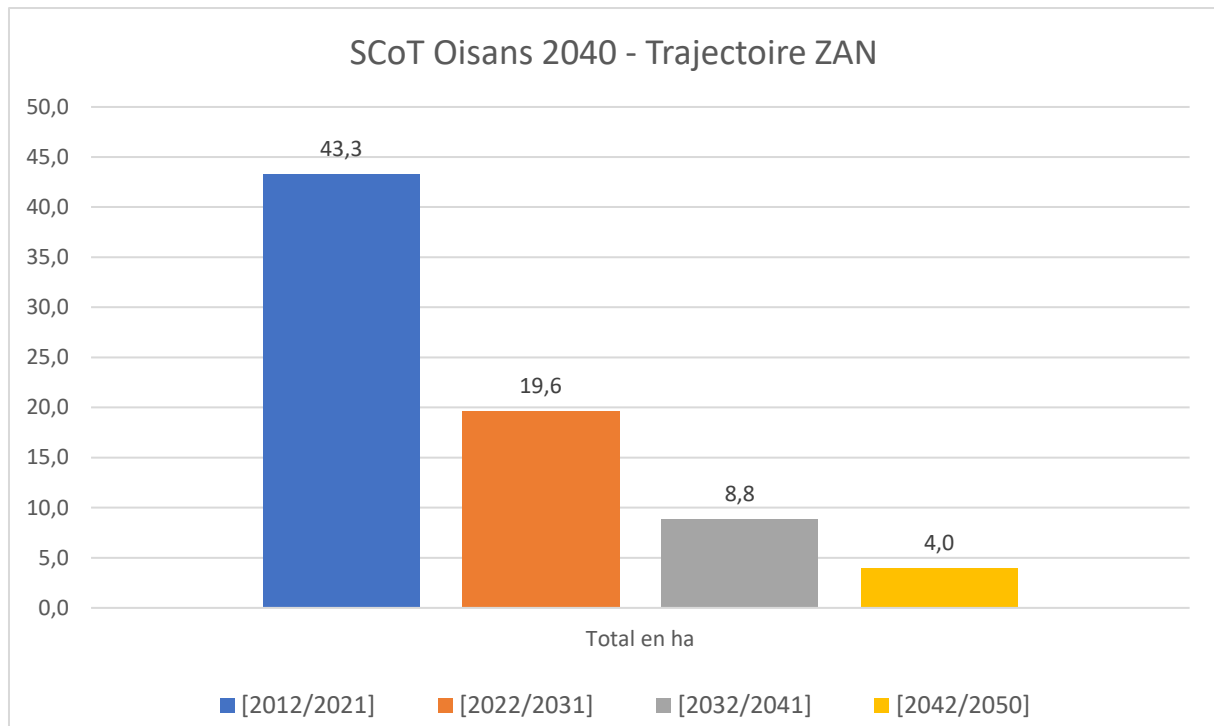
Chapitre 1 - Une nécessaire compatibilité avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application en l'absence de SRADDET « climatisé ».

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

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

Le SRADDET de la région Auvergne Rhône Alpes aurait dû intégrer les dispositions de la loi avant le 22 novembre 2024. Toutefois, malgré des premières avancées dans le cadre d'une modification, cela ne sera pas le cas avant l'approbation du présent SCoT. De ce fait, le SCoT de l'Oisans se voit dans l'obligation d'appliquer directement les dispositions réglementaires, soit :

- [2022/2031] – 10 ans dont 6 ans sous l'application du SCoT : Une diminution de 50% de la consommation d'espaces auquel s'ajoute un effort de l'ordre de 4.5% à 5% correspondant aux projets d'envergure nationale et européen. Ainsi, le SCoT de l'Oisans se donne pour objectif de réduire sa consommation d'espaces de 55% d'ici à 2031 par rapport à la décennie précédente. Compte tenu de la consommation passée 2012/2021, cela correspond à 19.6 ha.
- [2032/2041] – 10 ans : La poursuite du même rythme de diminution avec un objectif de réduction de 55% de l'artificialisation des sols par rapport à la décennie 2022/2031 sur la base des fichiers de l'OCSGE soit une artificialisation maximale possible de 8.8 ha.
- [2042/2045] – 4 ans : La poursuite du même rythme de diminution avec un objectif de réduction de 55% de l'artificialisation des sols par rapport à la décennie 2032/2041 sur la base des fichiers de l'OCSGE soit une artificialisation maximale possible de 1.8 ha pour 4 ans (4ha de possible sur l'ensemble de la période 2042/2050).



Trajectoire ZAN

Au total, le SCoT prévoit de mobiliser au maximum et sous justifications 30.2 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers non artificialisés. Ces volumes sont des maximums à ne pas dépasser. Ce ne sont pas des objectifs à atteindre. Le SCoT prévoit notamment qu'avant toute consommation d'espaces / artificialisation des sols, les capacités de densification soient mobilisées. A cela s'ajoute une stratégie de rééquilibrage liée à la renaturation d'espaces urbanisés (friches, parkings, décharges, dépôts de matériaux, etc.). Ces espaces ont fait l'objet d'une identification de la part de la CCO au moyen d'études de terrain. Ces secteurs urbanisés n'ont plus de fonction et ne peuvent être mobilisés pour des opérations de renouvellement urbain en raison notamment de la présence de risques naturels. Certains de ces espaces sont également déjà en cours de renaturation suite aux opérations liées au barrage hydroélectrique de Livet et Gavet.

Commune	Site	Type de propriété actuelle	Stratégie envisagée	Surface (ha)	Période [2022/2031]	Période [2032/2041]	Période [2042/2045]
Les Deux Alpes	Les Perrons	Collectivité locale	Projet en cours par la commune	0,8		0,8	
Bourg d'Oisans	Zone compostage Rochetaillée	Collectivité locale	Transfert à la CCO en cours	0,8		0,8	
Bourg d'Oisans	Ancienne décharge	Collectivité locale	Transfert à la CCO	0,7		0,7	
Livet et Gavet	Livet 1 et 2	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,4	0,4		
Livet et Gavet	Bâtiment EDF Rioupéroux	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,4	0,4		
Livet et Gavet	Friche MANO	Privé	En cours de maîtrise foncière par la CCO	0,5		0,5	
Livet et Gavet	Friche Dode Rioupéroux 1 dite MYFADO	Privé	En cours de maîtrise foncière par la CCO	3,75		3,75	
Livet et Gavet	Ancienne centrale des Roberts	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,6	0,05	0,55	
Livet et Gavet	Ancienne centrale des Clavaux - conduite, prise d'eau et centrale	EDF	Renaturation effectuée par EDF	1,1	1,1		
Livet et Gavet	Ancienne chambre de mise en charge de Rioupéroux	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,3	0,3		
Livet et Gavet	Poste haute tension de Livet	EDF	Renaturation effectuée par EDF	0,15	0,15		
Livet et Gavet	Friche Pechiney Rio Tinto	Privé	Réalisation par le privé à défaut utilisation du DPU par la CCO après s'être rendu compétente	2,75			2,75
Livet et Gavet	Bâtiment chemin du Plan + garages	Privé	Réalisation par le privé à défaut utilisation du DPU par la CCO après s'être rendu compétente	0,15			0,15
TOTAL en ha				12,4	2,4	7,1	2,9

Espaces de renaturation identifiés et période de mise en œuvre

La zone des Perrons sur la commune de Les Deux-Alpes est une propriété privée de la commune. L'objectif est de transformer ce site urbanisé, utilisé aujourd'hui pour le stationnement des autocars essentiellement, en un espace naturel paysager de loisirs. Une opération de renaturation est envisagée après 2031, en lien avec la stratégie mobilité permettant de limiter le stationnement en station. La commune a d'ores et déjà engagé des réflexions.

La zone de compostage de Bourg D'Oisans n'aura plus de fonction opérationnelle suite à la création de la végétérie intercommunale sur la commune de Livet et Gavet. L'objectif est de renaturer cet espace en site naturel forestier une fois le transfert de maîtrise foncière réalisé et une fois la végétérie mise en service, lors de la décennie 2032/2041.

Le site de l'ancienne décharge de Bourg d'Oisans n'a plus de vocation opérationnelle. Elle peut être renaturée lors de la décennie 2032/2041 après transfert de la propriété communale à la CCO.

Les sites de Livet 1 et 2 et le bâtiment EDF de Rioupérroux sont en cours de renaturation par EDF dans le cadre des opérations de réaménagement suite au projet hydroélectrique sur Livet et Gavet.

La friche MANO est de propriété privée. Les propriétaires ont été contactés par la CCO pour une cession du foncier. Des discussions sont en cours et pourraient aboutir avant la fin de la mandature. La proximité avec la Romanche permet d'envisager une renaturation du site en lien avec les fonctionnalités de la trame bleue.

La friche Rioupérroux 1 dit **MYFADO** est de propriété privée. Ses possibilités de réaménagement sont réduites au regard de sa localisation géographique, des risques naturels, etc. La volonté de la CCO est de maîtriser ce foncier pour permettre sa renaturation en espace naturel en lien avec les abords de La romanche. Les propriétaires ont été contactés par la CCO pour une cession du foncier. Des discussions sont en cours.

Les anciennes centrales des Roberts, des Clavaux, l'ancienne chambre de mise en charge de Rioupérroux et le poste haute tension de Livet, s'inscrivent dans les opérations de renaturation et requalification des sites déconstruits par EDF dans le cadre de la mise en place d'une seule et unique centrale plus performante, plus sûre et plus respectueuse de l'environnement en 2020. La destruction de ces ouvrages a été inscrite dans les procès-verbaux de récolement de la DREAL d'octobre 2022, d'août 2023 et de septembre 2025.

La friche Pechiney appartient à un propriétaire privé. Ses possibilités de réaménagement sont réduites au regard de sa localisation géographique, des risques naturels, etc. La volonté de la CCO est de maîtriser ce foncier pour permettre sa renaturation en espace naturel en lien avec les abords de La romanche. L'absence de maîtrise publique du foncier rend complexe sa mise en œuvre dans des délais courts. Sa renaturation est ambitionnée lors de la décennie 2042/2045 avec une maîtrise du foncier avant le bilan des 6 ans en 2031.

Les bâtiments du chemin du Plan et les garages associés sont situés à proximité de La Romanche. Anciens logements ayant subi un incendie, ces bâtiments sont abandonnés de longue date et sont soumis aux évolutions des risques naturels. Leur renaturation apparaît être une option adaptée en lien avec les milieux naturels proches.

Conscient des difficultés pour réaliser la mise en œuvre de ces opérations de renaturation, la CCO souhaite être le maître d'ouvrage de ces opérations, garantissant ainsi une mutualisation des moyens, une ingénierie, l'activation du droit de préemption, et un rééquilibrage au profit du territoire communautaire. En effet, compte tenu du caractère concentré des friches, si leur

renaturation ne devait pas être mutualisée à l'échelle de la communauté de communes, cela ne permettrait pas un rééquilibrage du territoire, voir même une absence de renaturation au regard des coûts induits.

Ainsi, la renaturation des friches a été pensée selon 3 périodes et avec une logique de maîtrise foncière :

- u **Période [2022/2031]** : les projets de renaturation inscrits sont soit déjà réalisés, soit en cours de réalisation. Il existe donc de réelles garanties quant à leur renaturation.
- u **Période [2032/2041]** : Cette période va concerner les PLU qui devront se mettre en compatibilité avec le SCoT dans le prolongement de son opposabilité. De ce fait, il est impérativement nécessaire que les projets de renaturation identifiés soient également maîtrisés. Dans ce cadre, on note l'ancienne décharge qui est maîtrisée par la commune de Bourg d'Oisans et le secteur des Perrons également maîtrisé par la commune des Deux Alpes, la zone de compostage de Rochetaillée qui est en cours de transfert à la CCO, les friches Mano et Myfado font actuellement l'objet de négociation d'acquisition par la CCO.
- u **Période [2042/2045]** : Cette période est particulièrement éloignée de la mise en œuvre du SCoT et ne concernera pas les PLU devant se mettre en compatibilité dans le prolongement de l'application du SCoT. Les PLU travailleront sur la période 2026/2040. Par ailleurs, le SCoT devra avoir réalisé 2 bilans de sa mise en œuvre d'ici cette période, l'un en 2031 et l'autre en 2037. Ces bilans seront l'occasion d'ajuster la stratégie de renaturation. Enfin, il convient également de prendre le temps nécessaire pour négocier les fonciers et assurer leur portage financier et leur renaturation. Dans ce contexte, l'inscription de ces friches permet d'avoir une vision stratégique à long termes du territoire.

Chapitre 2 – Une réduction significative de la consommation d'espaces par rapport aux 10 années précédant l'arrêt de projet

Le code de l'urbanisme demande de définir un objectif de réduction de la consommation d'espaces comparativement aux **10 années qui précèdent l'arrêt du projet. La consommation passée est de 53.6ha**, soit un rythme de consommation de 5.36ha / an toutes typologies confondues.

Le SCoT prévoit une consommation nettement moindre d'espaces :

- u [2022/2031] – 10 ans dont 6 ans sous l'application du SCoT : 19.6 ha, soit 1.96 ha / an, soit une réduction de 63% par rapport à la décennie passée ;
- u [2032/2041] – 10 ans : 8.8 ha, soit 0.88 ha / an, soit une réduction de 84% par rapport à la décennie précédant l'arrêt de SCoT ;
- u [2042/2045] – 4 ans : 1.8 ha, soit, soit 0.18 ha / an, soit une réduction de 97% par rapport à la décennie précédant l'arrêt de SCoT ;

En moyenne, le SCoT prévoit 1.26 ha / an contre 5.36 ha / an, soit une diminution moyenne de 76% par rapport à la décennie précédant l'arrêt de SCoT.

Chapitre 3 – Une répartition territoriale équilibrée tenant compte du rééquilibrage du territoire et des « coups partis » depuis septembre 2021

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

1. **Intégrer les coups partis** (autorisation d'urbanisme délivrée), la consommation d'espaces effective depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience et le nombre de logements et de lits touristiques déjà réalisés (d'après les données renseignées lors des dépôts des autorisations d'urbanisme). Afin de rendre le SCoT applicable, il a été fait le choix de garantir ces surfaces dans le cadre de la ventilation générale par niveau d'armature. A défaut, cela aurait pu ne pas permettre aux communes concernées de se mettre en compatibilité avec le SCoT.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Coups-partis - Consommation 2021	Coups-partis - Consommation 2022	Coups-partis - Consommation 2023	Coups-partis - Consommation 2024	Coups-partis - Consommation 2025
Polarités principales	Bourg d'Oisans	0,80	0,00	1,65	0,20	0,00
	Les Deux Alpes	0,07	1,24	0,71	1,26	0,10
	Huez	3,07	0,07	0,00	0,01	0,12
Pôles d'appuis	Livet et Gavet	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00
	Allemond	0,07	0,09	2,14	1,03	0,20
	Le Freney d'Oisans	0,06	0,07	0,08	0,00	0,00
Pôles relais	Vaujany	0,26	0,16	0,30	0,00	0,00
	Auris	0,00	0,21	0,00	0,06	0,00
	Oz	0,07	0,43	0,36	0,00	0,11
	Villard Reculas		0,00	0,00	0,00	0,00
Villages	Mizoen		0,00	0,00	0,00	0,00
	Ornon		0,00	0,00	0,19	0,00
	Saint Christophe en Oisans	0,00	0,23	0,10	0,00	0,02
	Besse		0,00	0,00	0,00	0,00
	La Garde		0,09	0,08	0,05	0,00
	Clavans-en-haut-Oisans		0,00	0,00	0,00	0,00
	Villard Reymond		0,00	0,00	0,00	0,00
	Villard Notre Dame	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Oulles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CCO	15,9	4,4	2,6	5,6	2,8	0,5

Coups partis par année

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Logements autorisés au sein des espaces urbanisés et en extension	Lits touristiques autorisés au sein des espaces urbanisés et en extension
Polarités principales	Bourg d'Oisans	263	0
	Les Deux Alpes	109	236
	Huez	208	161
Pôles d'appuis	Livet et Gavet	1	0
	Allemond	90	50
	Le Freney d'Oisans	5	0
Pôles relais	Vaujany	67	0
	Auris	2	0
	Oz	14	208
	Villard Reculas	5	0
Villages	Mizoen	0	0
	Ornon	3	0
	Saint Christophe en Oisans	4	0
	Besse	0	0
	La Garde	3	
	Clavans-en-haut-Oisans	0	0
	Villard Reymond	1	0
	Villard Notre Dame	0	0
	Oulles	0	0
CCO		775,0	655,0

Estimation des logements et lits touristiques autorisés depuis 2021 (hors changements de destination, réhabilitations, etc...) basées uniquement sur les données renseignées dans les autorisations d'urbanisme

2. **Tenir compte des capacités de densification.** Une étude des capacités d'urbanisation au sein des espaces urbanisés a été menée afin d'estimer le potentiel mobilisable pour accueillir des équipements, des logements, des activités économiques, etc.

Niveau dans l'armature urbaine du SCoT Oisans 2040	Commune	Analyse du potentiel de densification au regard de la méthodologie SCoT
Polarités principales	Bourg d'Oisans	La commune est dotée d'un important potentiel de mobilisation en logements vacants ainsi que de vastes espaces urbanisés dotés d'un potentiel de densification à même de répondre à la grande majorité des besoins en production de logements et équipements publics de proximité (hors coups partis). Le potentiel de densification au sein des espaces économiques est largement insuffisant et les possibilités d'implanter des grands équipements publics en densification sont faibles. Les friches existantes ne sont pas mobilisables pour l'urbanisation en raison de la présence de risques.
	Les Deux Alpes	La commune est dotée d'un important potentiel de densification au sein de ses espaces urbanisés notamment au niveau de la station avec d'importantes possibilités de renouvellement urbain. En dehors des coups partis et d'éventuelles activités de loisirs, la station possède suffisamment de capacités de densification pour répondre aux besoins du projet de territoire pour la première décennie d'application du SCoT. Les villages sont par contre dotés d'un potentiel très limité en capacité de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés hormis le village de Bons, en raison notamment de leur caractère architectural et patrimonial.
	Huez	La commune est dotée d'un important potentiel de densification au sein de ses espaces urbanisés avec d'importantes possibilités de renouvellement urbain. En dehors des coups partis et d'éventuelles activités de loisirs, la station possède suffisamment de capacités de densification pour répondre aux besoins du projet de territoire pour la première décennie d'application du SCoT.
Pôles d'appuis	Livet et Gavet	La commune est dotée d'un important potentiel en logement vacants, de nombreuses friches mobilisables et d'un potentiel plus limité de densification au sein de ses espaces urbanisés. L'ensemble de ces éléments permet de répondre aux besoins du projet de territoire pour la première décennie hormis pour quelques projets spécifiques : extension de la zone d'activités, besoins pour des équipements publics, etc. Les friches sont pour partis mobilisables et mobilisés à destination d'activités économiques.
	Allemond	La commune est dotée d'un important potentiel de densification au sein de ses espaces urbanisés à même de répondre aux besoins du projet de territoire. Ces espaces semblent suffisants pour la première décennie en dehors des coups partis et de certains projets touristiques.

	Le Freney	La commune est dotée d'un potentiel en logements vacants et d'un potentiel plus limité de densification au sein de ses espaces urbanisés en raison du caractère patrimonial des hameaux et villages. La commune ne dispose à priori pas de suffisamment de potentiel de densification pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
Pôles relais	Vaujany	La commune est dotée d'un potentiel de densification faible au sein de ses espaces urbanisés en raison du caractère relativement compact de ces espaces. Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Auris	La commune est dotée d'un potentiel de densification faible au sein de ses espaces urbanisés en raison du caractère relativement compact de ces espaces et de la qualité architecturale et patrimoniale des villages et hameaux. Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Oz	La commune est dotée d'un potentiel de densification faible au sein de ses espaces urbanisés en raison du caractère relativement compact de ces espaces et de la qualité architecturale et patrimoniale des villages et hameaux. Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Villard Reculas	La commune est dotée d'un important potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Ce potentiel est à même de répondre en grande partie au besoin du projet de territoire
Villages	Mizoën	La commune est dotée d'un très faible potentiel de densification au regard des caractéristiques de ses espaces urbanisés (urbanisation compacte, topographie, etc.). Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Ornon	La commune est dotée d'un potentiel de densification limité au sein de ses espaces urbanisés en raison de l'omniprésence des risques et du caractère architectural et patrimonial des villages et hameaux. Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Saint Christophe	La commune est dotée d'un très faible potentiel de densification au regard des caractéristiques de ses espaces urbanisés (urbanisation compacte, topographie, etc.). Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Besse	La commune est dotée d'un très faible potentiel de densification au regard des caractéristiques de ses espaces urbanisés (urbanisation compacte, topographie, etc.). Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	La Garde	La commune est dotée d'un potentiel significatif à même de répondre grandement aux besoins du projet de territoire en dehors des coups partis et des activités touristiques éventuelles.
	Clavans	La commune est dotée d'un potentiel de densification limitée en raison du caractère relativement compact des constructions. Ce potentiel est insuffisant pour répondre au projet de territoire.

	Villard Reymond	La commune est dotée d'un potentiel significatif à même de répondre grandement aux besoins du projet de territoire en dehors des coups partis et des activités touristiques éventuelles.
	Villard Notre Dame	La commune est dotée d'un très faible potentiel de densification au regard des caractéristiques de ses espaces urbanisés (urbanisation compacte, topographie, etc.). Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.
	Oulles	La commune est dotée d'un très faible potentiel de densification au regard des caractéristiques de ses espaces urbanisés (urbanisation compacte, topographie, etc.). Ce potentiel est insuffisant pour assurer la mise en œuvre du projet de territoire dès la première décennie.

3. Rééquilibrer le territoire au regard du poids dans l'armature de chaque commune.

En fonction des objectifs assignés à chaque niveau d'armature et à certaines communes, en tenant compte des « coups partis » et du potentiel de densification mobilisable, les potentiels de consommations d'espaces maximums ou d'artificialisation des sols ont été positionnés pour permettre l'atteinte des objectifs du SCoT. Par exemple :

- o La commune de Livet et Gavet ne comporte qu'un seul coup parti mais son potentiel de densification pour des logements est très important et, est significatif pour des zones économiques. Le SCoT cible la commune comme un territoire à même d'être redynamisé avec le développement d'une offre de logements et d'activités économiques. L'objectif de logement est largement réalisable dans la première décennie en densification mais à termes ce potentiel pourrait être insuffisant (2^{ème} décennie). Le SCoT attribue donc un potentiel d'artificialiser les sols pour du logement dans la 2^{ème} décennie mais pas dans la première. A contrario, les besoins en foncier économique sont importants dans la première décennie. Les capacités en friches et à les mobiliser sont insuffisantes. Le SCoT prévoit donc de mobiliser de la consommation d'espaces puis de l'artificialisation pour assurer le développement économique du territoire.
- o La commune de Besse ne dispose d'aucun coup parti et d'aucune capacité de densification. En conséquence, le moindre projet conduit à de la consommation d'espaces ou à l'artificialisation des sols.

Le SCoT a fait le choix d'assurer un rééquilibrage en matière de consommation d'espaces autour de son projet de territoire tout en tenant compte des réalités (coups partis, capacités de densification).

4. Ventilation par typologie de destination d'artificialisation.

Afin d'assurer la réalisation de son projet de territoire, le SCoT prévoit une ventilation des surfaces pouvant être consommées ou artificialisées par typologie. 6 typologies sont proposées pour couvrir l'ensemble des destinations de constructions :

- o **Espace mixte** : Il intègre les habitations, artisanat et commerce de détail, 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 situé dans le diffus (parkings, etc.).

Il peut intégrer des opérations d'hébergement hôtelier et touristique neuves en densification du bâti. La ventilation des surfaces en espace mixte par commune est expliquée dans la prescription relative à la répartition des logements (Axe 2). Ces espaces correspondent essentiellement au tissu urbain des villes, villages, stations, hameaux et groupes de constructions où l'ensemble des fonctions urbaines sont mélangées.

- o **Espace économie industrielle, artisanale 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.

Il s'agit de zones spécifiques à vocation économique. L'objectif de cette typologie est d'éviter leur transformation en tissu mixte.

- o **Economie commerciale** : zone d'implantation de commerces d'envergure (>500m² de surface de vente) et/ou incompatibles avec la proximité des habitations : commerce de gros, grandes surfaces commerciales, hors petits commerces qui sont intégrés dans les espaces mixtes. Il s'agit de zones spécifiques à vocation commerciale. L'objectif de cette typologie est d'éviter leur transformation en tissu mixte.
- o **Economie touristique** : hébergement hôtelier et touristique à vocation marchande ainsi que les activités et équipements touristiques (gares de remontées mécaniques, restaurants d'altitude, etc.). Cet espace recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Ces espaces sont uniquement dédiés à cette activité pour éviter leur changement de destination en lits froids.
- o **Equipements, infrastructures, VRD** : il s'agit de zones dédiées à ces équipements qui sont regroupés sur un même secteur ou qui ont une portée communautaire (ascenseur valléen et parkings associés, collège, vastes parkings, etc.).
- o **Activités agricoles** : il s'agit de l'ensemble des constructions agricoles conduisant à artificialiser les sols notamment les bâtiments d'exploitation. En effet, au regard des décrets d'application, les constructions liées à l'activité agricole ne consomment pas de l'espace jusqu'en 2031 mais vont ensuite compter en tant qu'artificialisation des sols. De ce fait, le SCoT prévoit un volume de surface artificialisable pour l'activité agricole de 1.2ha tenant compte de cette nouvelle méthode de calcul, de la réalité des caractéristiques géographiques du territoire complexifiant l'installation de nouveaux bâtiments (risques naturels, enjeux écologiques, enjeux paysagers, etc.), du potentiel de développement limité de l'agriculture sur le territoire (12000m² de bâtiment cela conduit à créer environ 12 gros bâtiments agricoles en 15 ans), mais aussi et surtout d'un bilan de SCoT qui interviendra en 2031 (6 ans après son approbation conformément au cadre réglementaire), ce qui permettra d'ajuster en conséquence les besoins en surface artificialisable pour ces constructions au regard du cadre réglementaire en vigueur à cette date.

	Période [2022/2031]	Période [2032/2041]	Période [2042/2045]	Total en Ha sur la période du SCoT
Artificialisation espaces mixtes	14,75	12.4	3,00	30.65
Artificialisation économique industrielle (BTP, industrie, etc.)	1	0,5	0,50	2
Artificialisation commerce (commerce > 300m ² de surface de vente)	0,75	0	0,00	0,75
Artificialisation touristique (hébergements + activités y compris les domaines skiables)	4,5	1	0,50	5,5
Artificialisation agricole		1	0,20	1,2
Artificialisation grands équipements	1	1	0,50	2,5
Renaturation	-2,4	-7.1	-2.9	-12.4
TOTAL	19,6	8,8	1,8	30,2

Tableau de répartition de l'artificialisation des sols par typologie de destination

La répartition ci-dessus tient compte de l'ensemble des éléments mentionnés précédemment et du projet de territoire en particulier les besoins en foncier économique exprimés dans le DOO (extension de la ZA de Livet et Gavet sur 2 ha), le projet d'un nouveau centre commercial en entrée de Bourg d'Oisans (0.75 ha) et les grands équipements ambitionnés (ascenseurs valléens et parkings associés). Les coups partis ont été intégrés dans la première décennie dans les espaces mixtes et les espaces touristiques. On constate ainsi, qu'à la date d'approbation du présent SCoT, 81% du potentiel de consommation d'espaces pour la période 2022/2031 a d'ores et déjà été mobilisé.

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

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

Le DOO du SCoT décline des prescriptions qui participent à leur niveau, à la gestion économe de l'espace et plus largement à la préservation et la fonctionnalité des espaces NAF dans l'axe 1, orientation 3, objectif 4 (1.3.4. Limiter l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers).

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

- **P28 - Déterminer les espaces urbanisés.** Cette prescription vise à appliquer une méthode uniforme de définition des espaces urbanisés au sein du périmètre du SCoT en s'appuyant sur la méthode de calcul développé par le SCoT et transposée dans l'annexe cartographie. Cette méthode, comme présentée précédemment dans la présente annexe, permet de définir les espaces urbanisés par exclusion des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la réalité du territoire :

- Terrains agricoles recensés au RPG dans les 10 dernières années = potentiel agricole ;
- Terrains naturels identifiés comme une zone humide, un habitat d'intérêt communautaire prioritaire connecté avec la trame verte et bleue = potentiel naturel ;
- Terrain identifié comme une forêt = potentiel forestier.

L'uniformisation de la méthode sur le territoire permet d'assurer un suivi dans le temps et une cohérence entre les documents d'urbanisme. Cette méthode fait l'objet d'une mesure de suivi et sera la base des déclarations triennales. Le SCoT va également développer son propre observatoire de la consommation d'espaces.

- **P29 - Déterminer les capacités de densification.** Cette prescription vise à rappeler qu'avant toute artificialisation des sols il est nécessaire d'utiliser les capacités de densification. La prescription vise ainsi à définir une méthode de détermination de ces capacités sur la base des espaces urbanisés déterminés par la méthodologie SCoT (prescription 28). Plusieurs cibles de potentiels de densification sont identifiées notamment les friches, les possibilités de renouvellement urbain au regard d'une analyse du tissu bâti existant, la mobilisation des logements vacants en ramenant le taux à 5% pour les communes concernées, les capacités en division parcellaire en tant compte des caractéristiques foncières des terrains, les capacités de densification au sein des espaces libres des espaces urbanisés, etc. Cette prescription fait l'objet d'une mesure de suivi importante et sera relayée dans le PLH afin d'assurer une portée opérationnelle et garantir son application.
- **P30 - Densités minimales et formes urbaines.** Afin de s'assurer d'une optimisation des fonciers, le SCoT souhaite qu'une OAP densités et formes urbaines soit mise en œuvre sur chaque commune. Celle-ci permettra de traduire le projet de territoire et de répondre aux futurs objectifs du PLH. Elle garantira, entre autres, l'optimisation des surfaces et obligera les documents d'urbanisme locaux à se questionner sur la densification des espaces urbanisés et leur traduction réglementaire en cohérence

avec le tissu bâti. Une amélioration des densités est attendue en tenant compte du niveau d'armature, de la typologie des tissus bâtis et des destinations de construction. L'objectif de cette prescription est ainsi d'optimiser le foncier y compris au sein des espaces urbanisés.

- **P31 - Imposer des densités minimales sur les opérations stratégiques.** 4 opérations stratégiques sont ciblées en raison de leur importance pour le territoire en matière de production de logements. Ces opérations en cours de réflexion doivent avoir une densité minimale pour assurer une optimisation du foncier en raison de leur caractère naturel ou agricole existant. Il s'agit d'éviter une consommation d'espaces extensive qui aurait pu être équilibrée par une plus forte densification du tissu bâti au sein des espaces urbanisés.
- **P32 - Prescriptions relatives à l'artificialisation des sols.** Cette prescription a été justifiée dans la partie précédente. Elle permet de ventiler les différentes surfaces à consommer ou artificialiser par niveau d'armature, typologie et décennie en compatibilité avec le PAS. La déclinaison à l'échelle de la commune est précisée dans les parties dédiées au logement, activités économiques, commerces, activités touristiques, équipements, etc. Ces tableaux en sont la synthèse.
- **P 33 - Renaturer les espaces.** Cette prescription a été justifiée dans la partie précédente. Elle vise à cibler plusieurs friches dotées d'un potentiel de renaturation qui pourraient à terme être réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la CCO. Il est précisé que la réhabilitation de ces friches est un préalable à l'artificialisation des sols. L'objectif de la CCO est de se rendre maître de ces fonciers avant 2031, afin d'en faire état dans le bilan de SCoT à 6 ans et permettre la mise en place de la stratégie générale. A défaut, lors du bilan de SCoT à 6 ans, le SCoT rééquilibrera les surfaces en conséquence pour la période 2042/2045 car les autres fonciers seront maîtrisés avant l'approbation du SCoT.

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

- **R11 - Limiter la rétention foncière.** Le SCoT souhaite rappeler aux communes la possibilité de lutter contre la rétention foncière au moyen de la fiscalité. La pression fiscale ainsi mise en œuvre peut permettre de libérer du foncier ou à défaut de constituer une enveloppe financière permettant de réaliser des opérations de maîtrise foncière par la collectivité.
- **R12 - Gestion des friches.** Le SCoT souhaite donner une portée opérationnelle au devenir des friches en développant des études d'aménagement pour assurer leur reconversion. Ces études pourraient être pilotées par la CCO. L'objectif est, à termes, de donner une nouvelle orientation aux différentes friches du territoire en particulier en lien avec les objectifs de développement d'activités économiques.

ANNEXE 1 : ATLAS DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 2011-2021 ET DES COUPS PARTIS AUTORISES 2021-2025 PAR COMMUNE

Légende commune à l'ensemble des cartes :

-  Espaces urbanisés 2021
-  Espaces urbanisés 2011
-  Consommation d'espaces 2011-2021
-  Coups partis 2021-2025
- Cadastre PCI 2023 (IGN)
-  Bâtiment en dur
-  Construction légère
- Orthophoto 2021

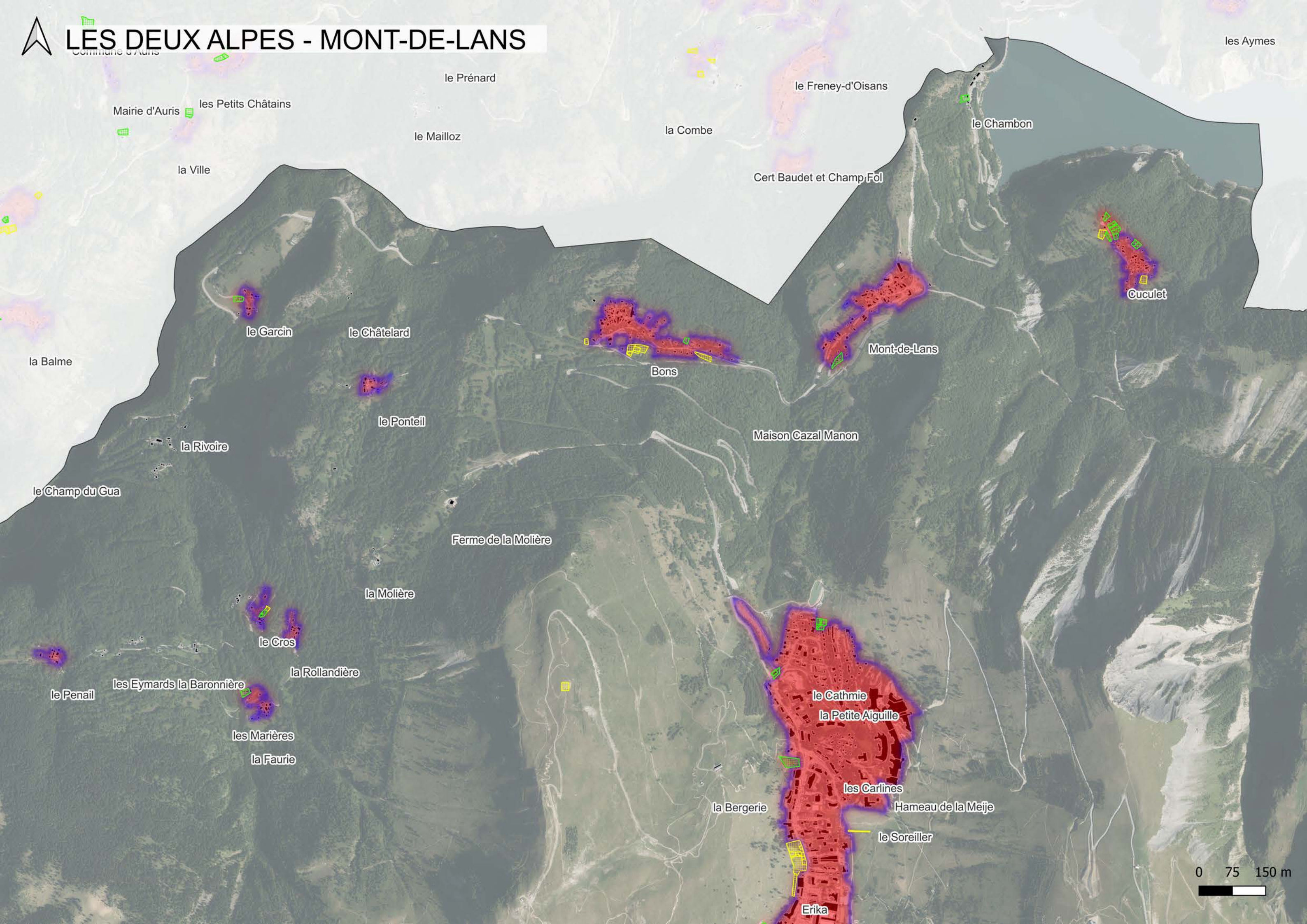
NB : certains coups partis ont été localisés et dimensionnés d'après les informations renseignées sur les autorisations d'urbanisme, toutefois leur localisation peut demeurer imprécise en fonction de la surface de la parcelle concernée par l'autorisation.



LES DEUX ALPES - MONT-DE-LANS

Commune d'Auris

les Aymes



le Prénard

le Freney-d'Oisans

le Chambon

Mairie d'Auris les Petits Châtaains

le Mailloz

la Combe

la Ville

Cert Baudet et Champ Fol

Cuculet

le Garcin

le Châtelard

Bons

Mont-de-Lans

la Balme

le Ponteil

Maison Cazal Manon

la Rivoire

le Champ du Gua

Ferme de la Molière

la Molière

le Cros

la Rollandière

le Penail

les Eymards la Baronnière

les Marières

la Faurie

le Cathmie

la Petite Aiguille

les Carlines

Hameau de la Meije

la Bergerie

le Soreiller

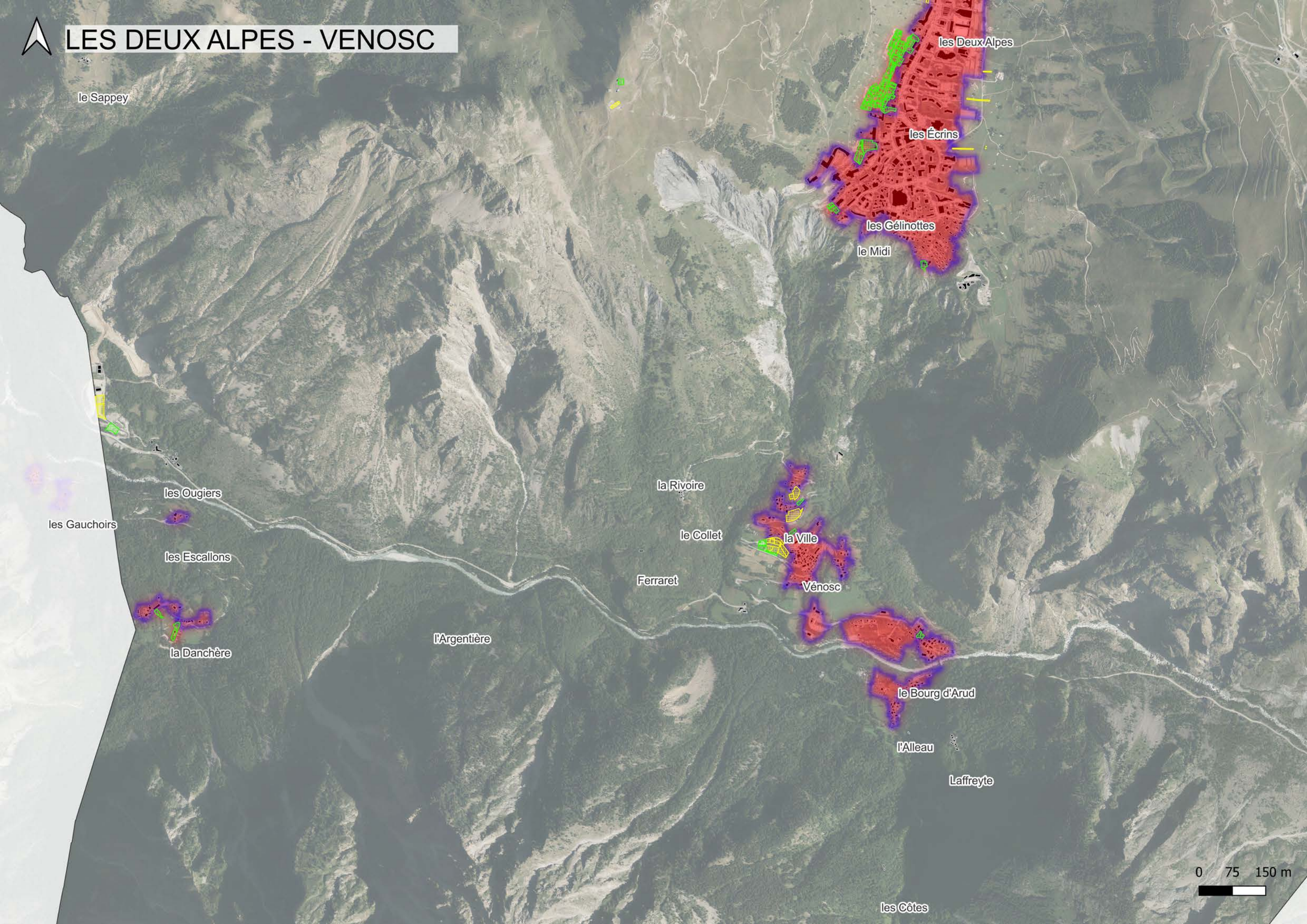
Erika

0 75 150 m





LES DEUX ALPES - VENOSC



le Sappey

les Deux Alpes

les Écrins

les Gélinittes

le Midi

la Rivoire

le Collet

la Ville

Vénosc

Ferraret

le Bourg d'Arud

l'Allean

Laffreyte

les Côtes

l'Argentière

les Ougiers

les Gauchois

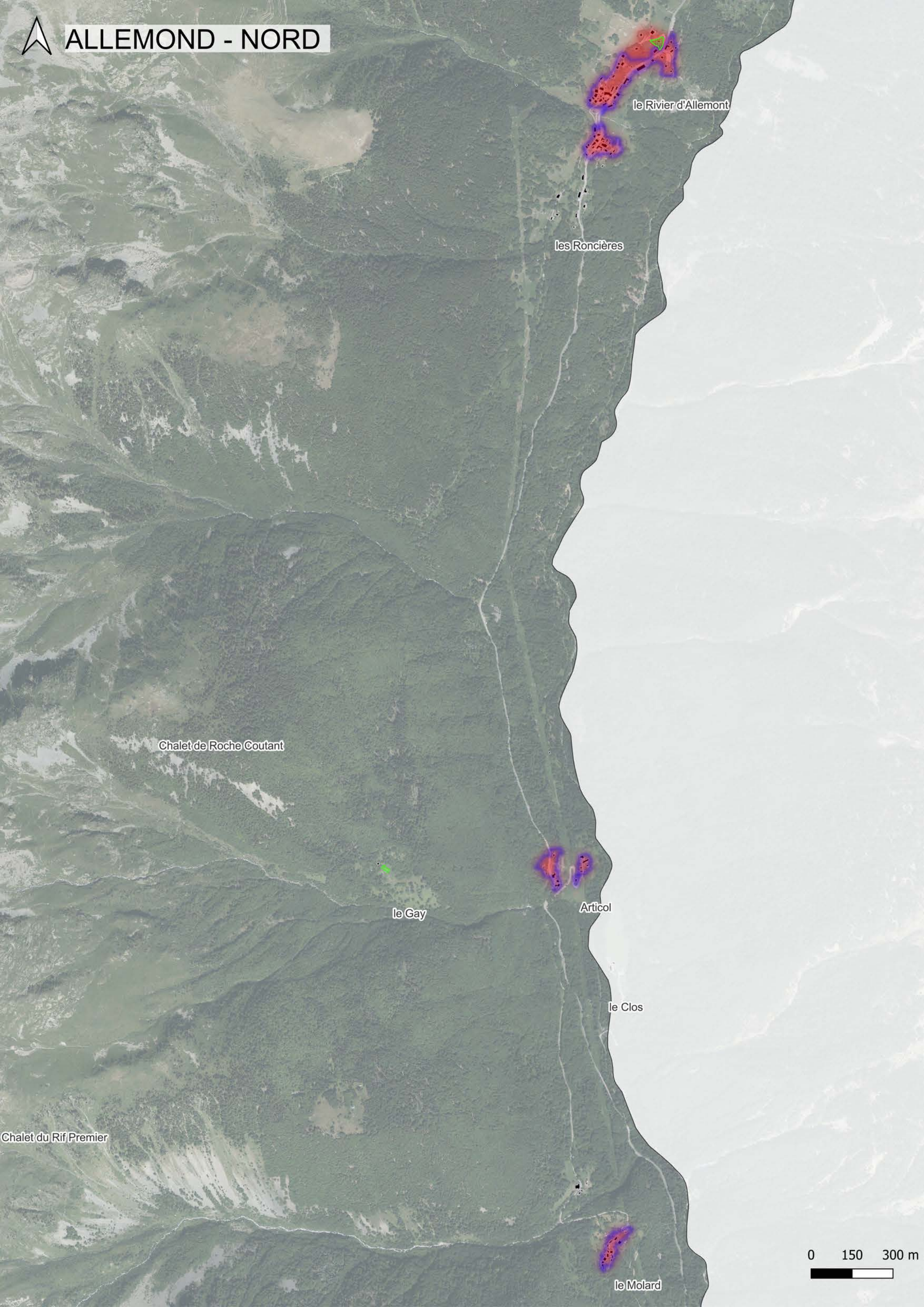
les Escallons

la Danchère

0 75 150 m



ALLEMOND - NORD



le Rivier d'Allemont

les Roncières

Chalet de Roche Coutant

le Gay

Articol

le Clos

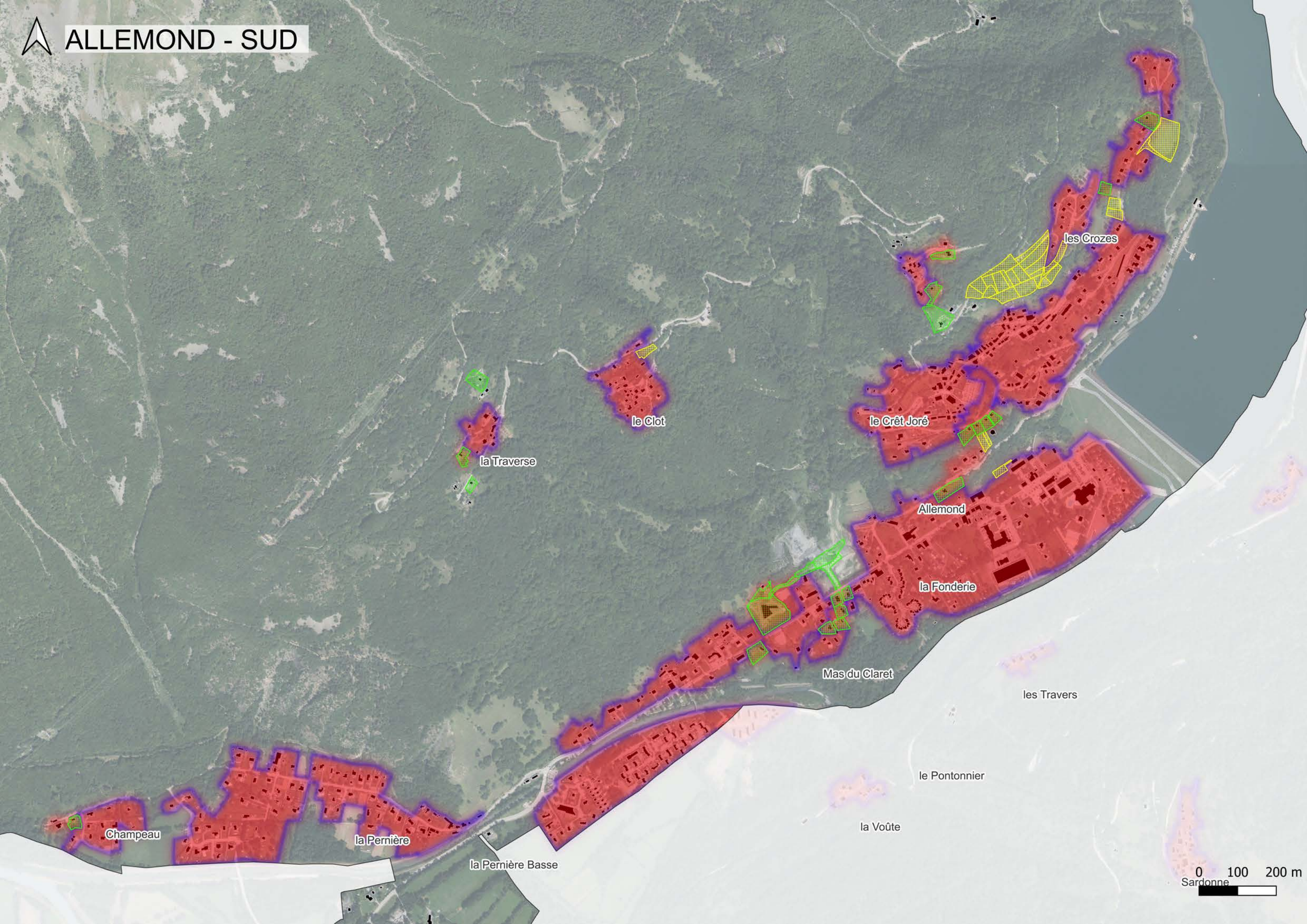
Chalet du Rif Premier

le Molard

0 150 300 m



ALLEMOND - SUD



la Traverse

le Clot

le Crêt Joré

les Crozes

Allemond

la Fonderie

Mas du Claret

les Travers

le Pontonnier

la Voûte

la Pernière

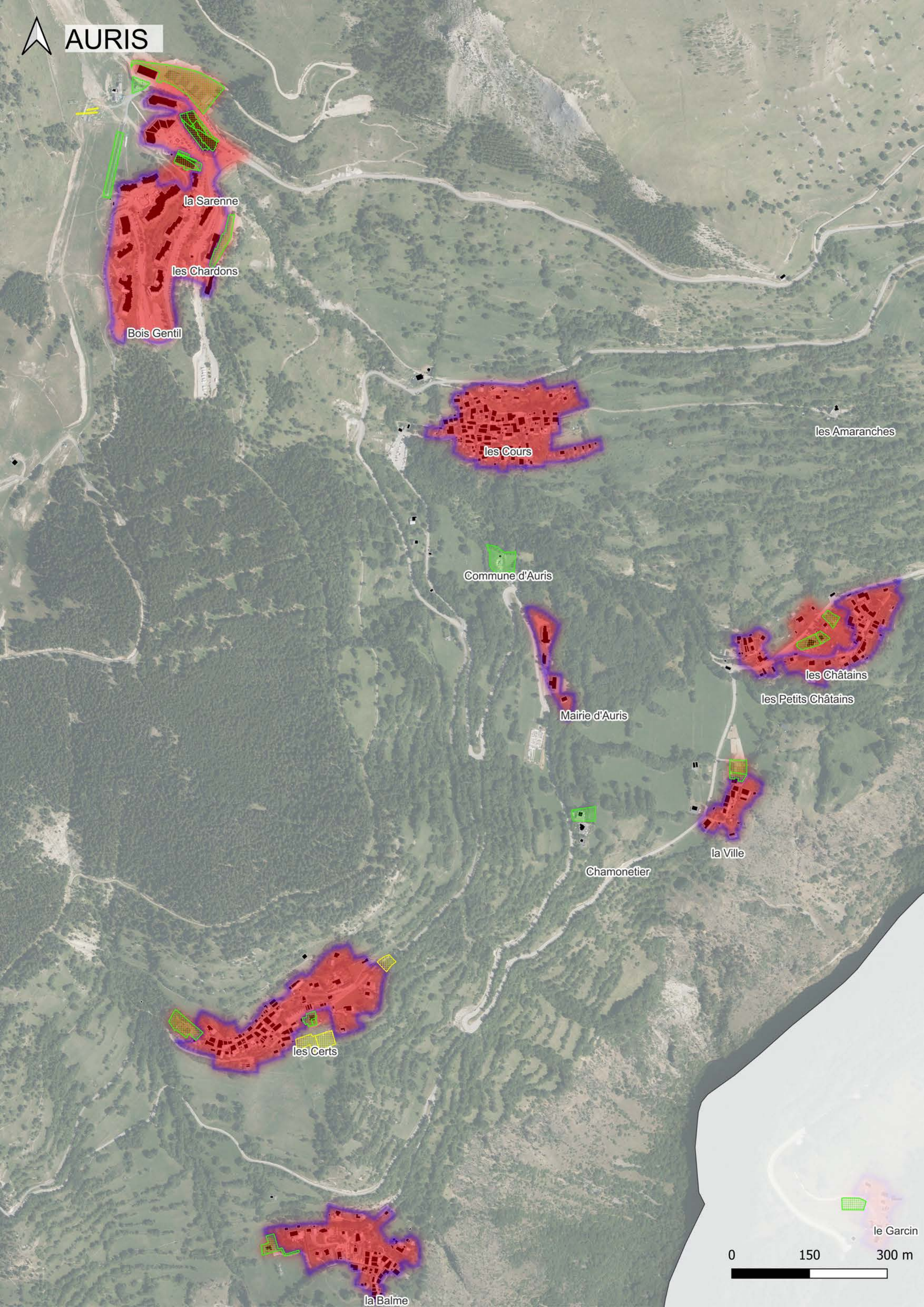
la Pernière Basse

Champeau





AURIS



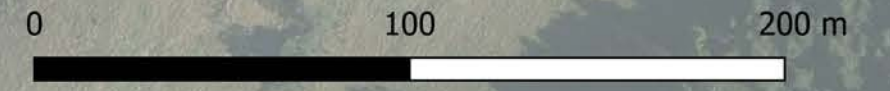


BESSE

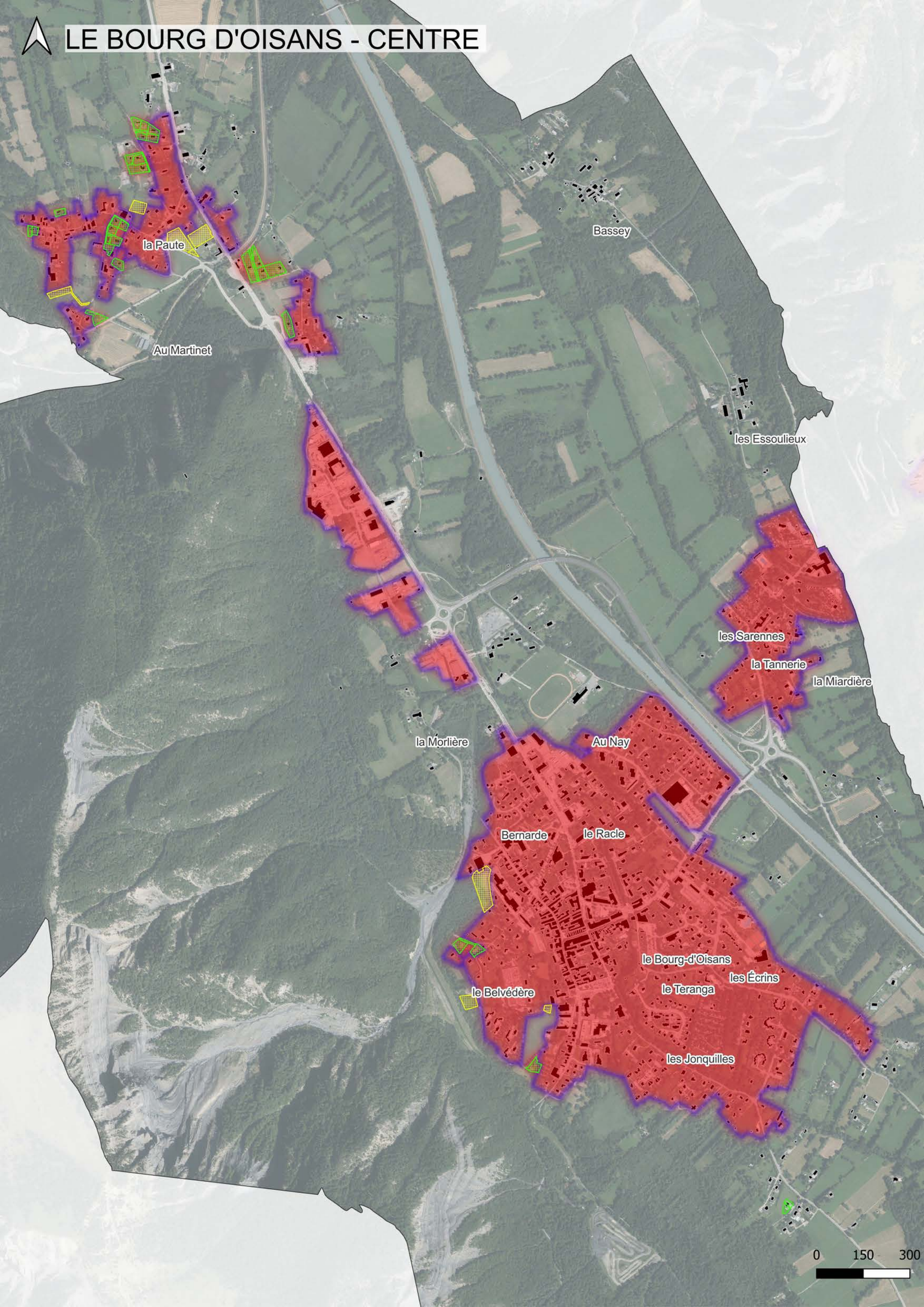


Besse

Résidence Saint-Anne



LE BOURG D'OISANS - CENTRE



la Paute

Au Martinet

Bassey

les Essoulieux

les Sarennes

la Tannerie

la Miardièrè

la Morlière

Au Nay

Bernarde

le Racle

le Bourg-d'Oisans

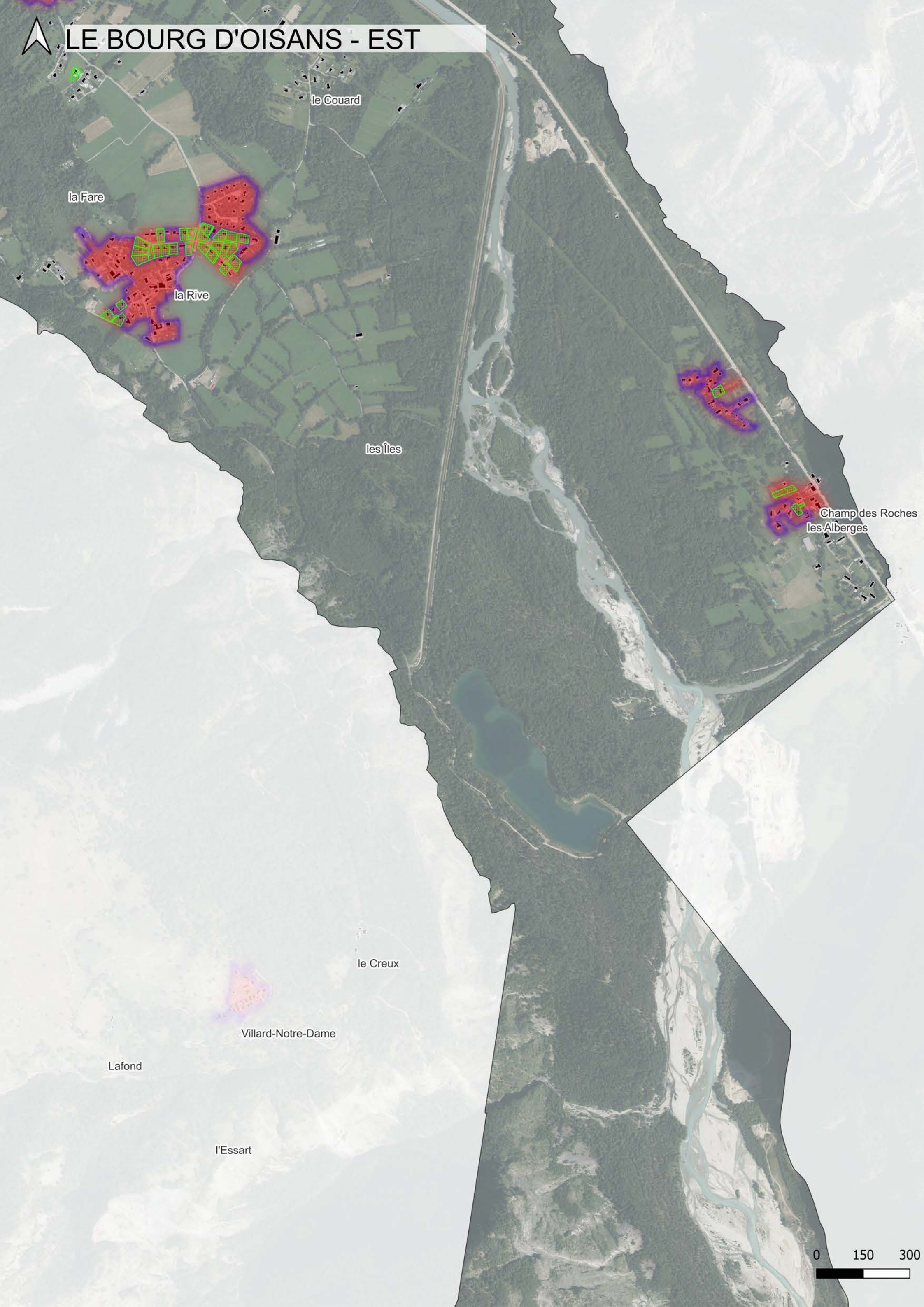
les Écrins

le Teranga

les Jonquilles

le Belvédère

LE BOURG D'OISANS - EST



le Couard

la Fare

la Rive

les Îles

Champ des Roches
les Alberges

le Creux

Villard-Notre-Dame

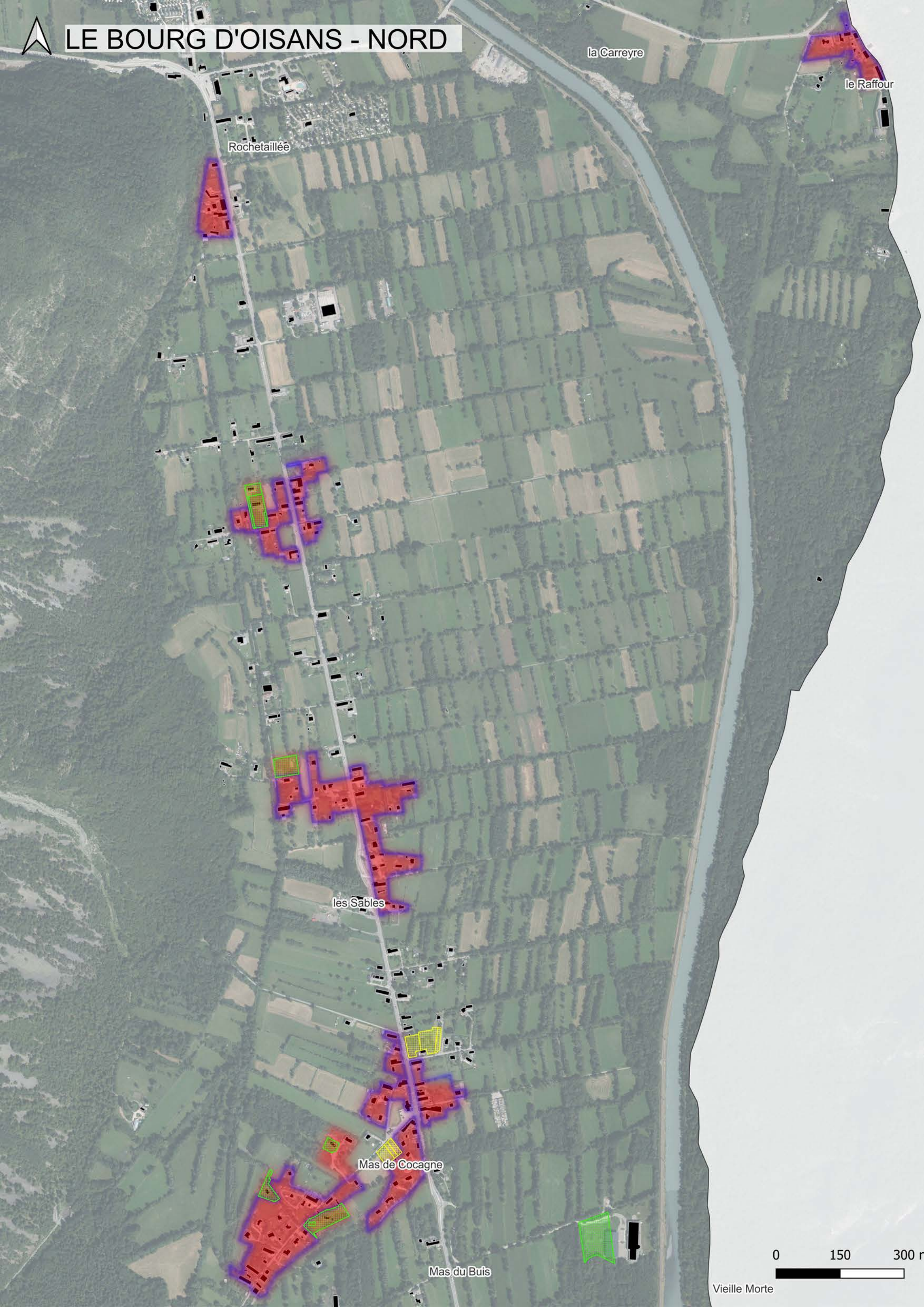
Lafond

l'Essart

0 150 300



LE BOURG D'OISANS - NORD



la Carreyre

le Raffour

Rochetaillée

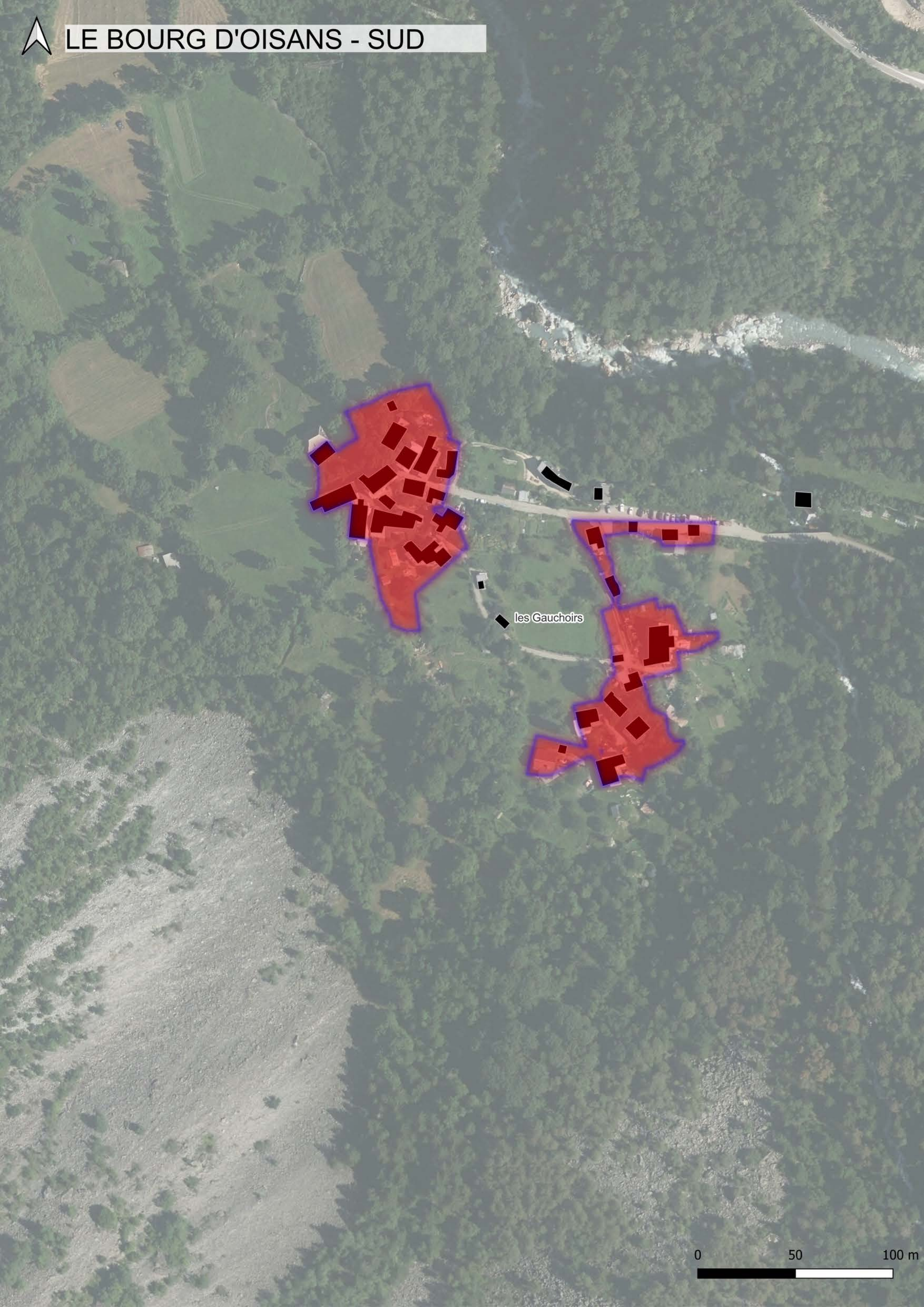
les Sables

Mas de Cocagne

Mas du Buis

0 150 300 m

Vieille Morte



les Gauchoirs



CLAVANS-EN-HAUT-OISANS



Clavans le Haut

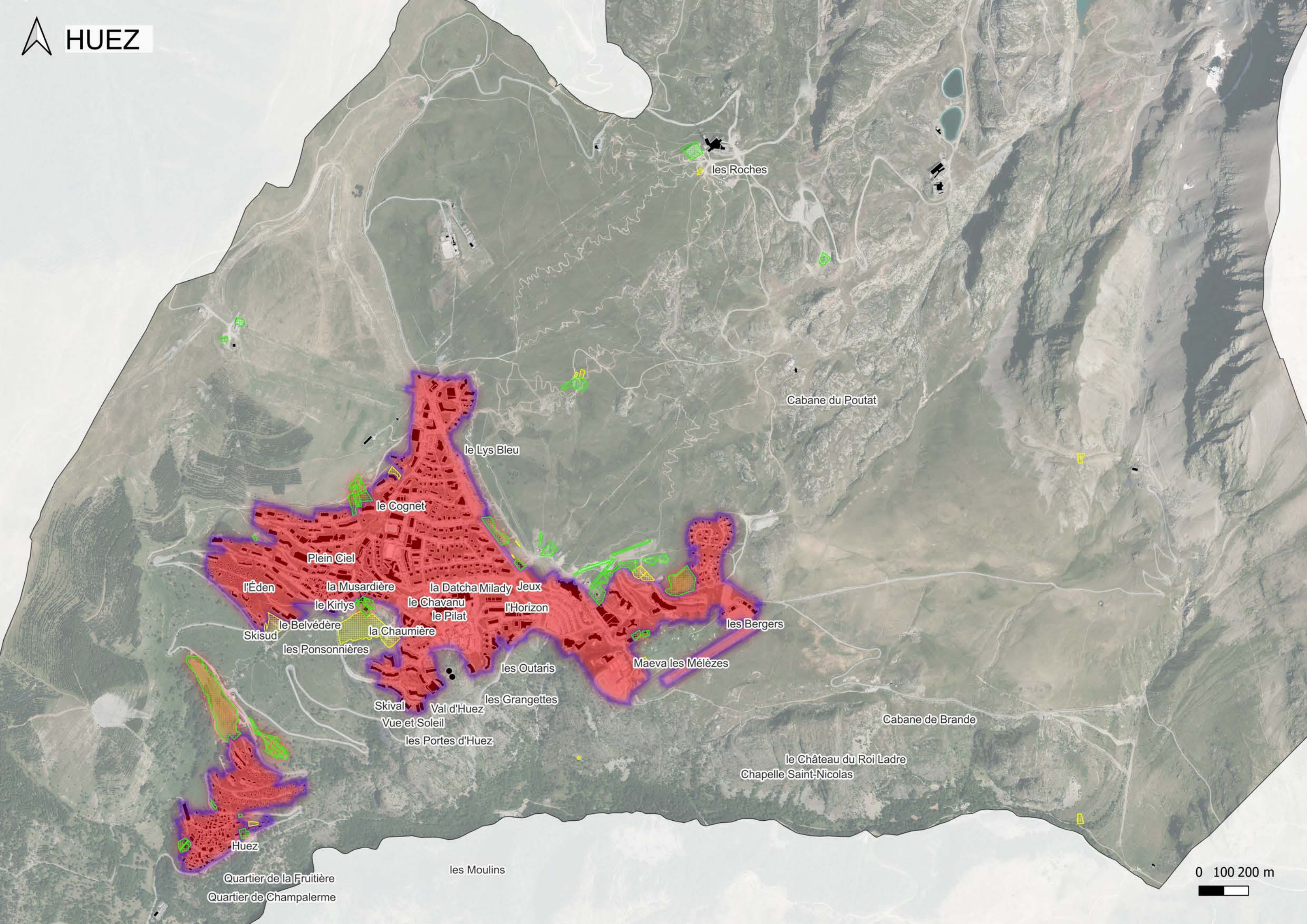
Clavans le Bas

le Moulin

0

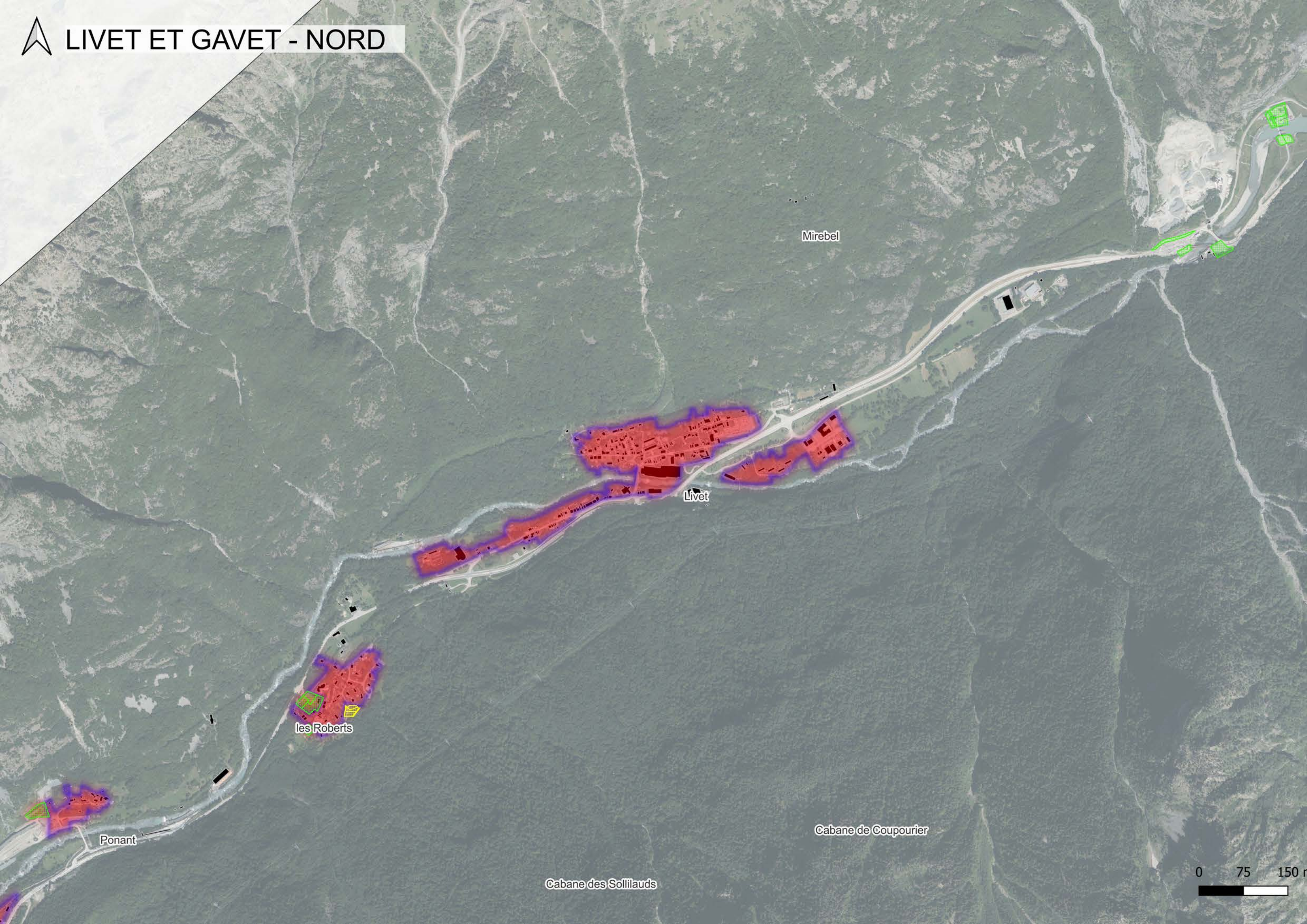
150

300 m





LIVET ET GAVET - NORD



Mirebel

Livet

les Roberts

Ponant

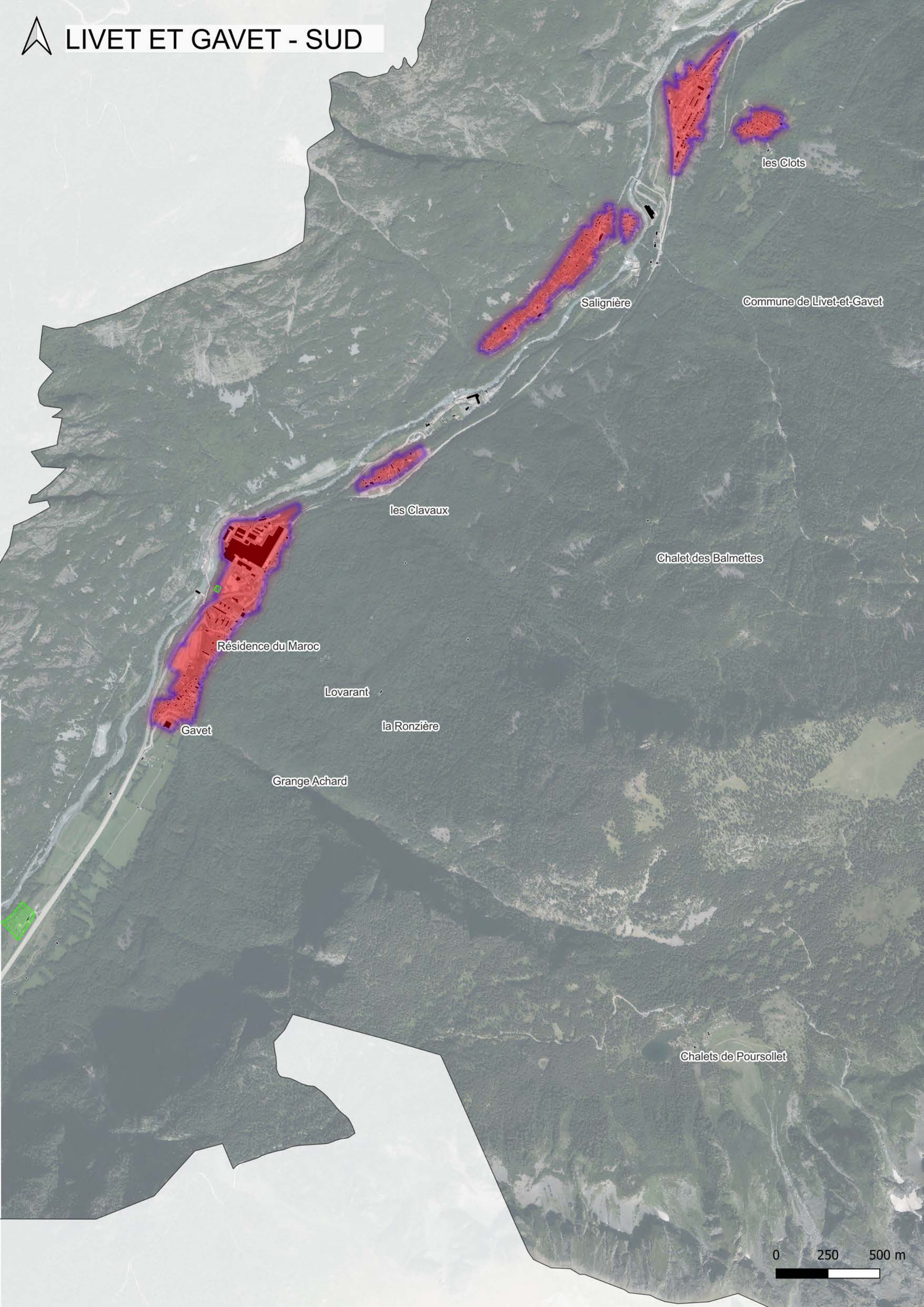
Cabane de Coupourier

Cabane des Sollilauds

0 75 150 m



LIVET ET GAVET - SUD



les Clots

Salignière

Commune de Livet-et-Gavet

les Clavaux

Chalet des Balmettes

Résidence du Maroc

Lovarant

Gavet

la Ronzière

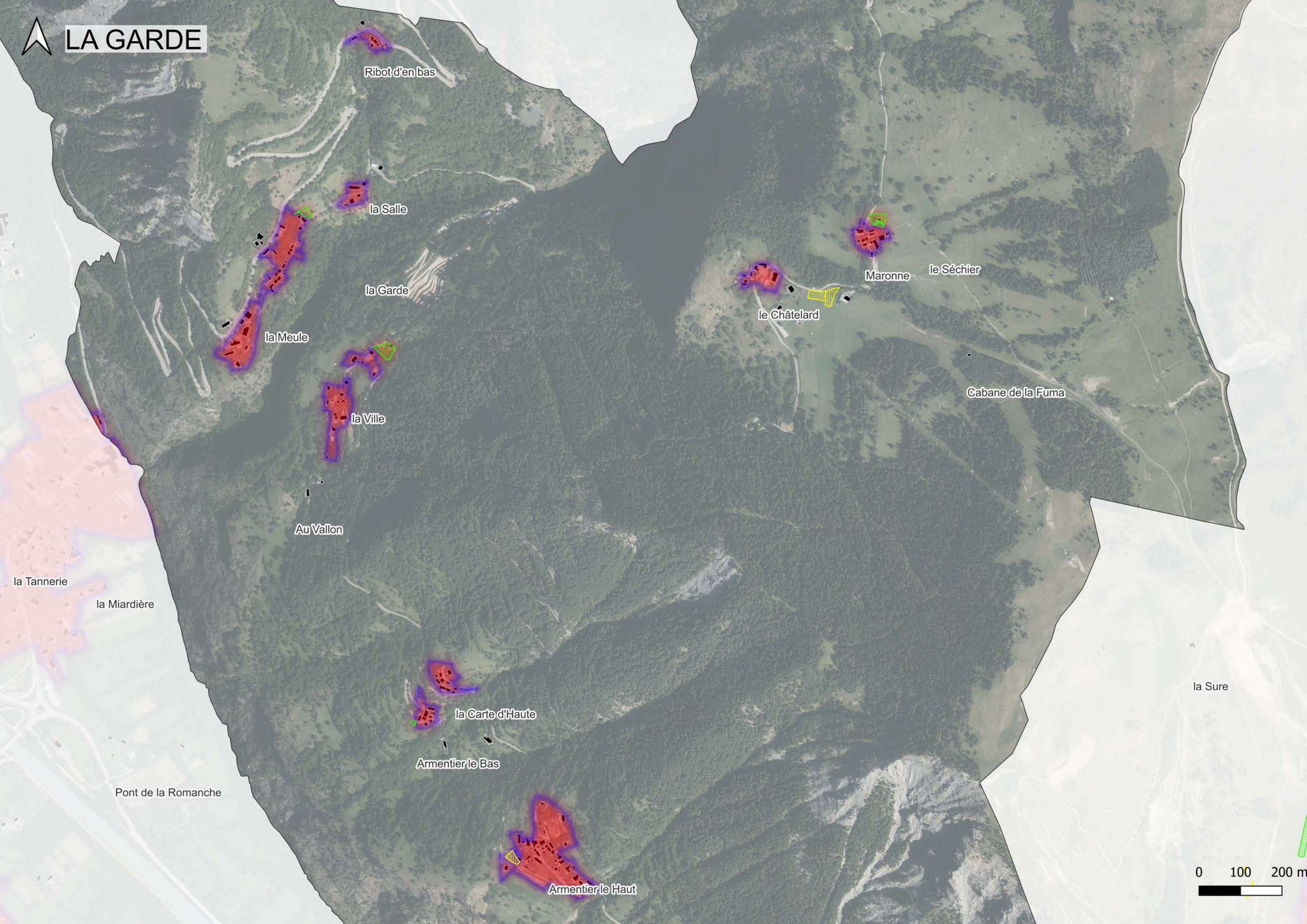
Grange Achard

Chalets de Poursollet

0 250 500 m



LA GARDE



Ribot d'en bas

la Salle

la Garde

la Meule

la Ville

Au Vallon

la Carte d'Haute

Armentier le Bas

Armentier le Haut

le Châtelard

Maronne

le Séchier

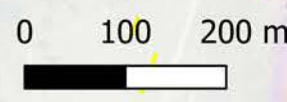
Cabane de la Fuma

la Tannerie

la Miardièrre

Pont de la Romanche

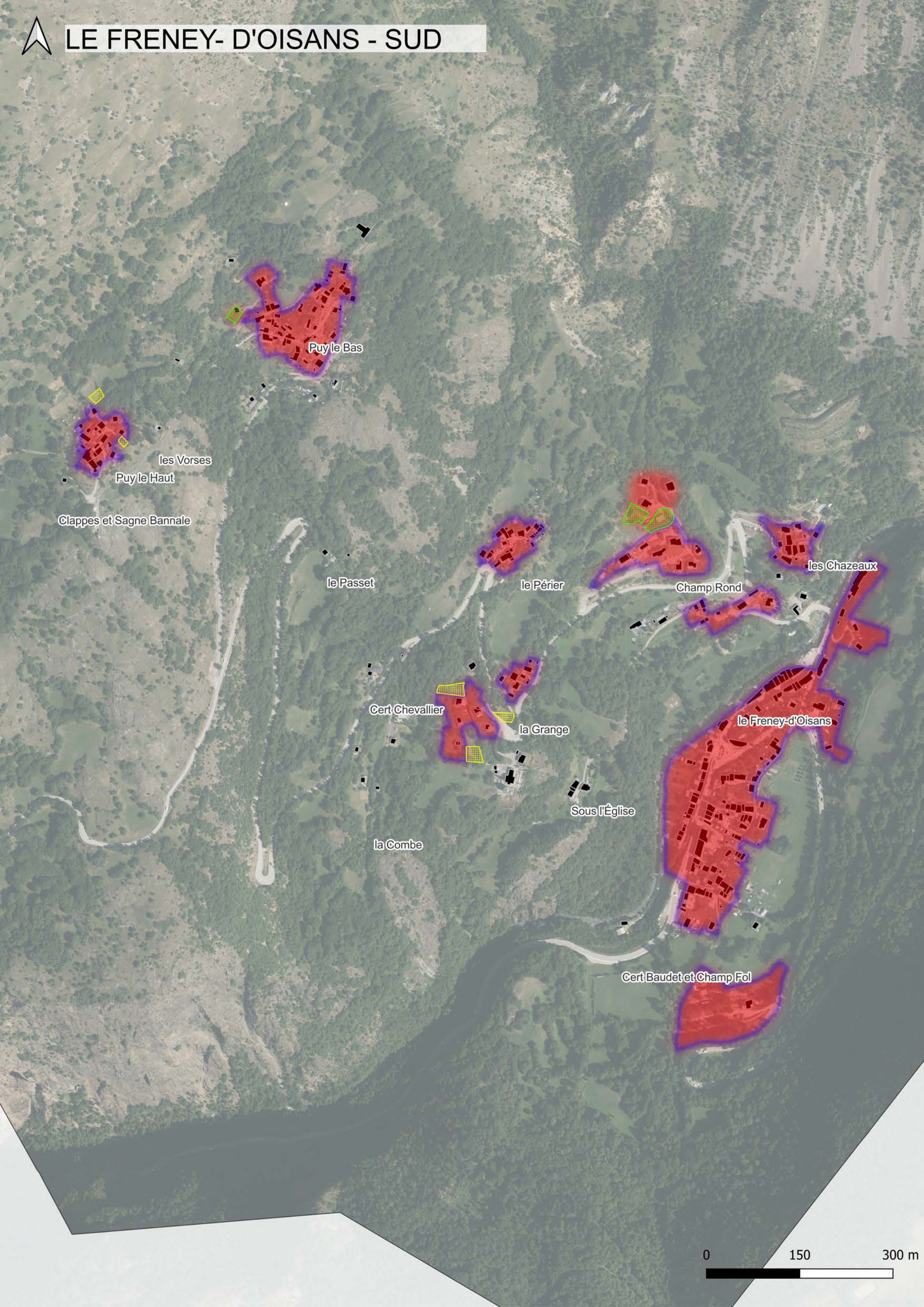
la Sure

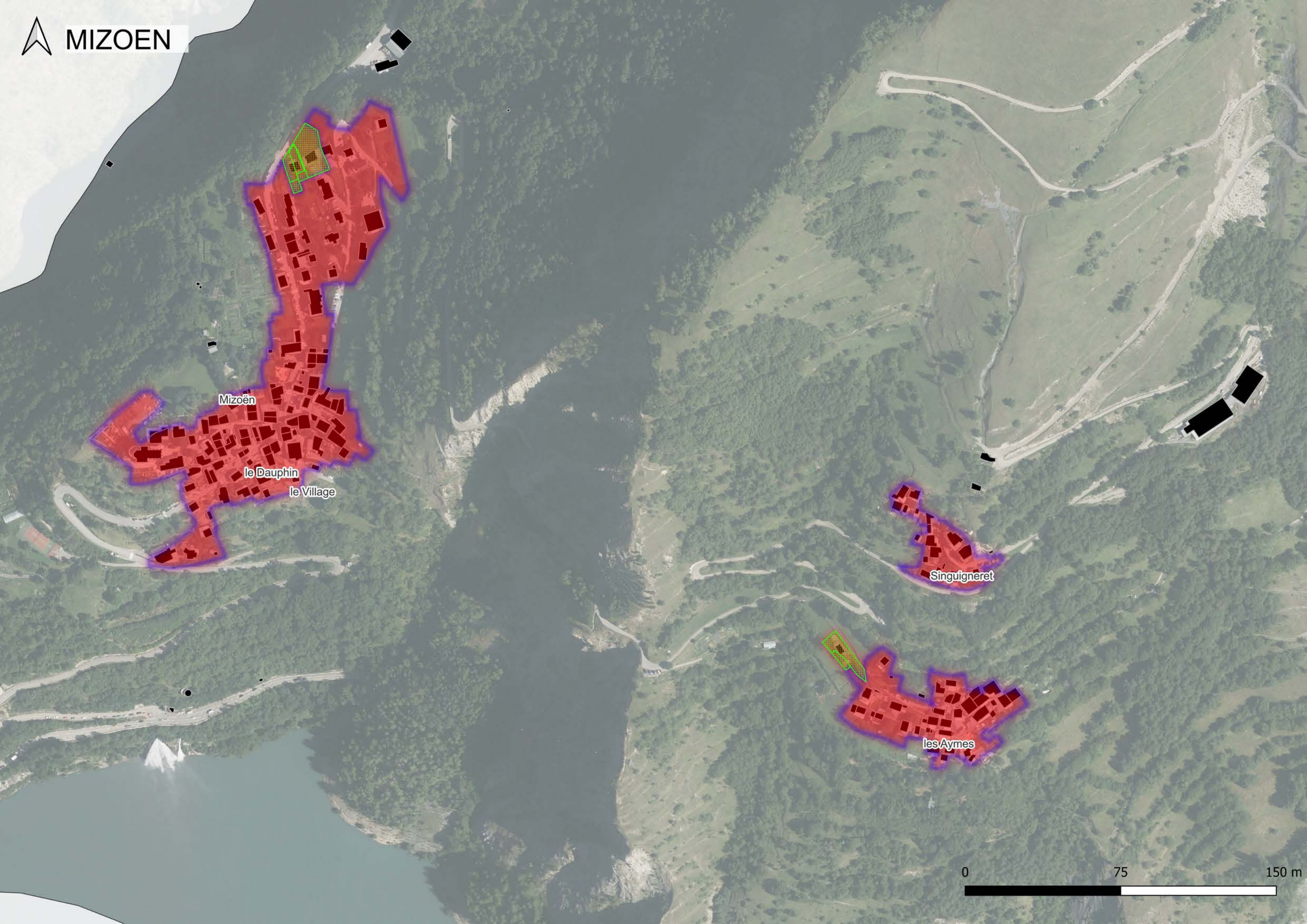


Refuge du Guc



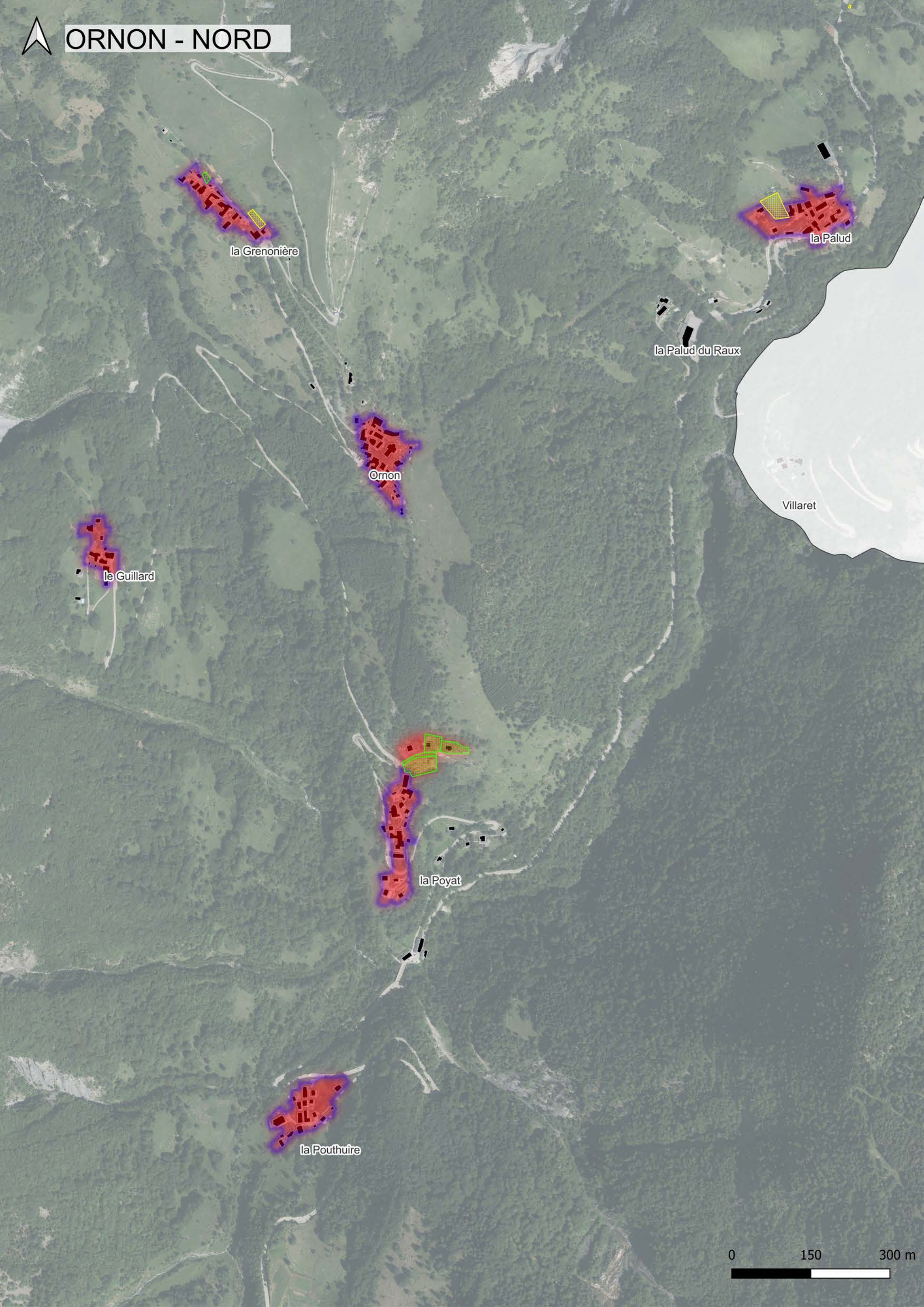
LE FRENEY- D'OISANS - SUD







ORNON - NORD



la Grenonnière

la Palud

la Palud du Raux

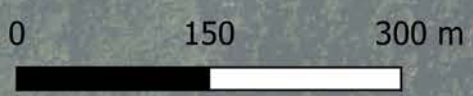
Villaret

Ornon

le Guillard

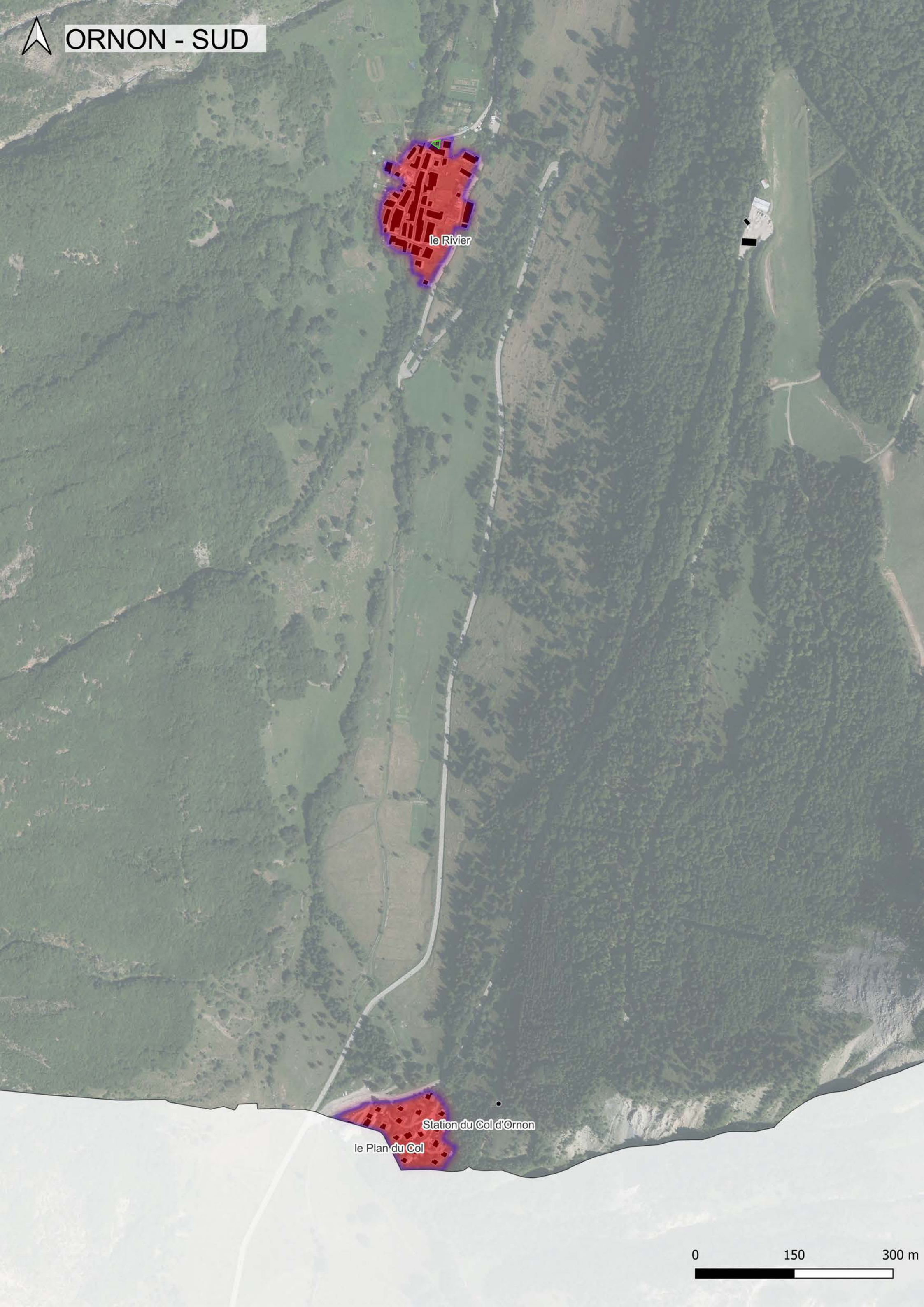
la Poyat

la Pouthuire





ORNON - SUD



le Rivier

Station du Col d'Ornon

le Plan du Col

0

150

300 m



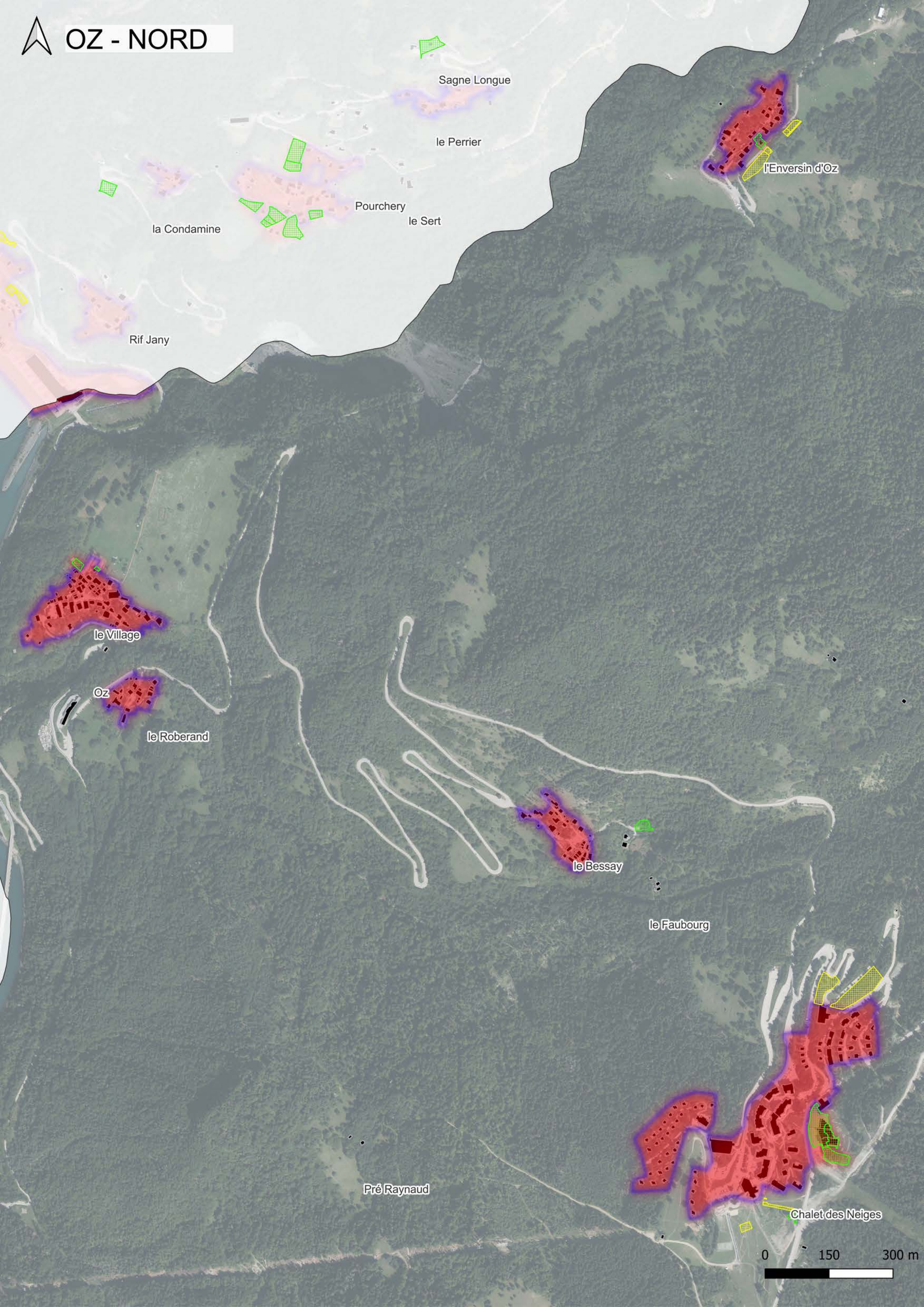


OULLES



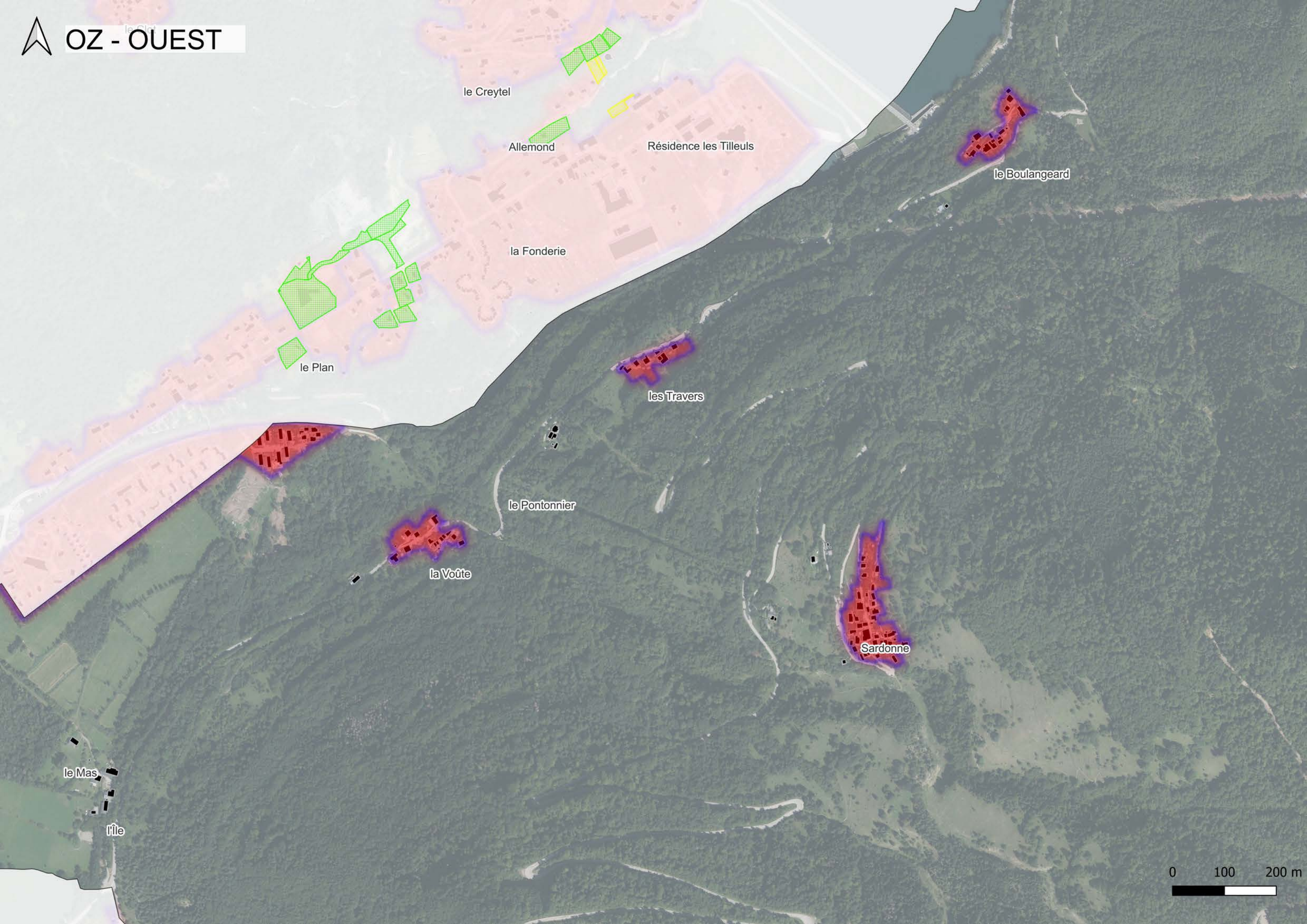
Oulles

0 25 50 m





OZ - OUEST



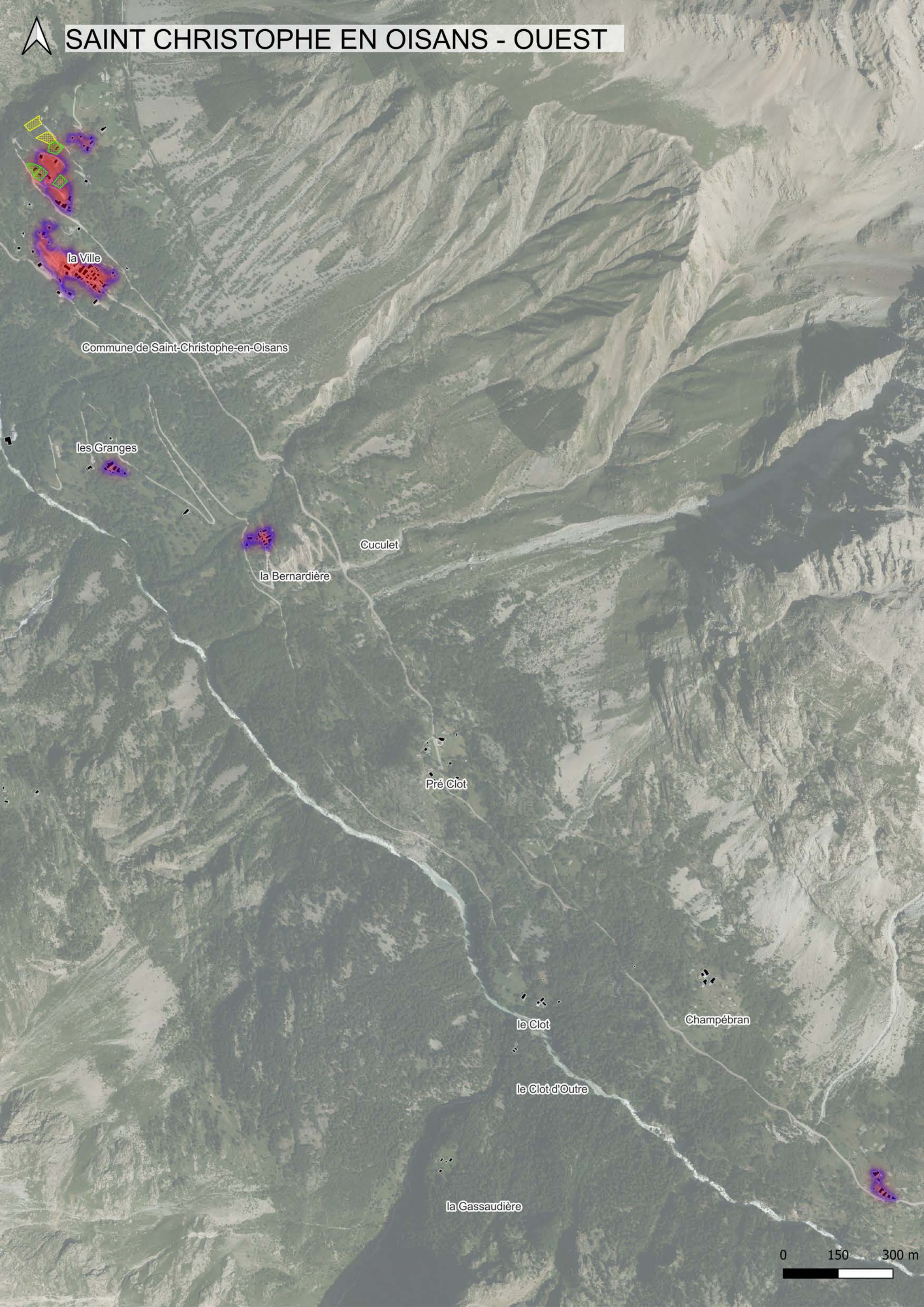


l'Enversin

la Bérarde



SAINT CHRISTOPHE EN OISANS - OUEST



la Ville

Commune de Saint-Christophe-en-Oisans

les Granges

Cuculet

la Bernardière

Pré Clot

le Clot

Champébran

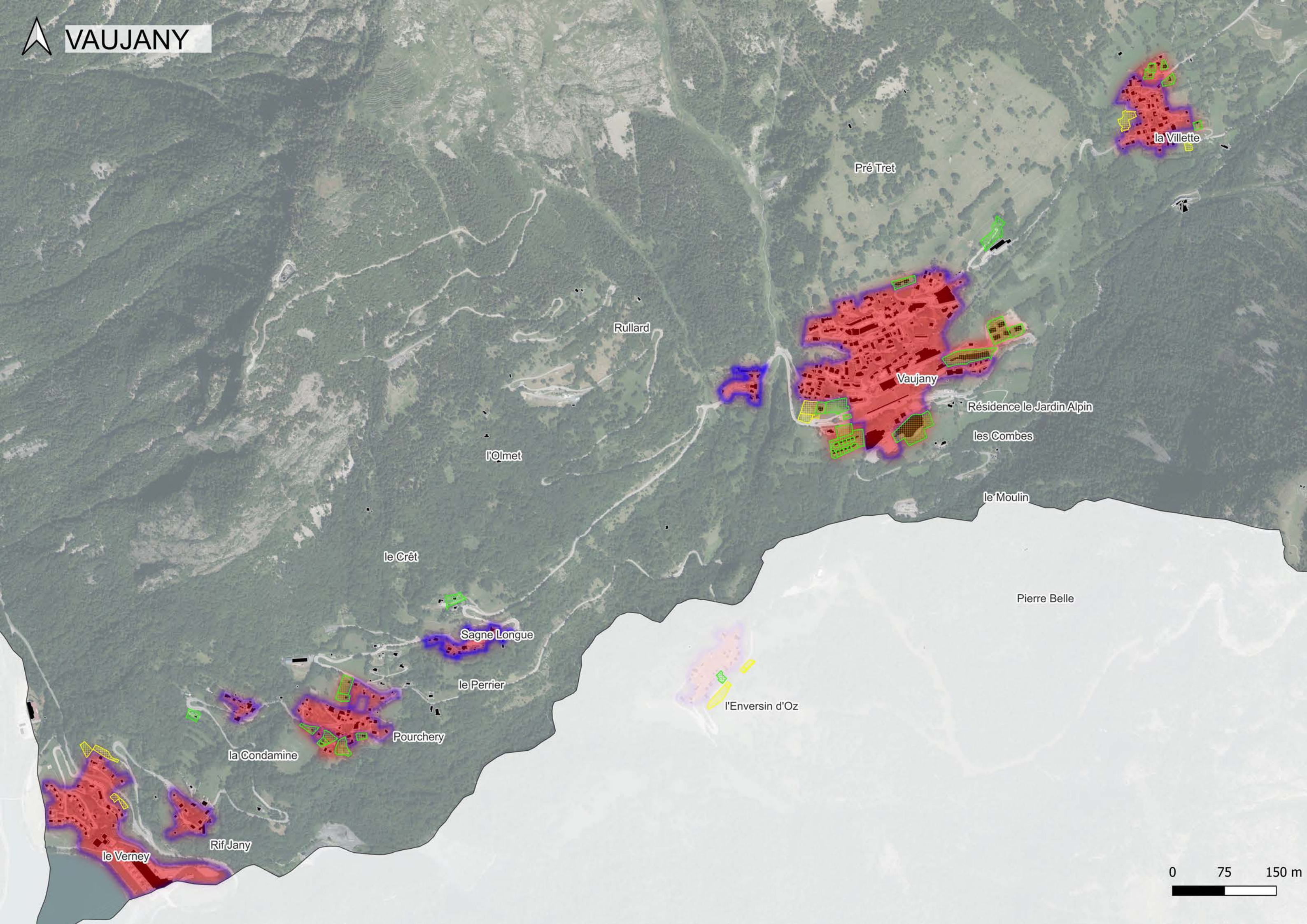
le Clot d'Outre

la Gassaudière

0 150 300 m



VAUJANY



0 75 150 m



VILLARD NOTRE DAME



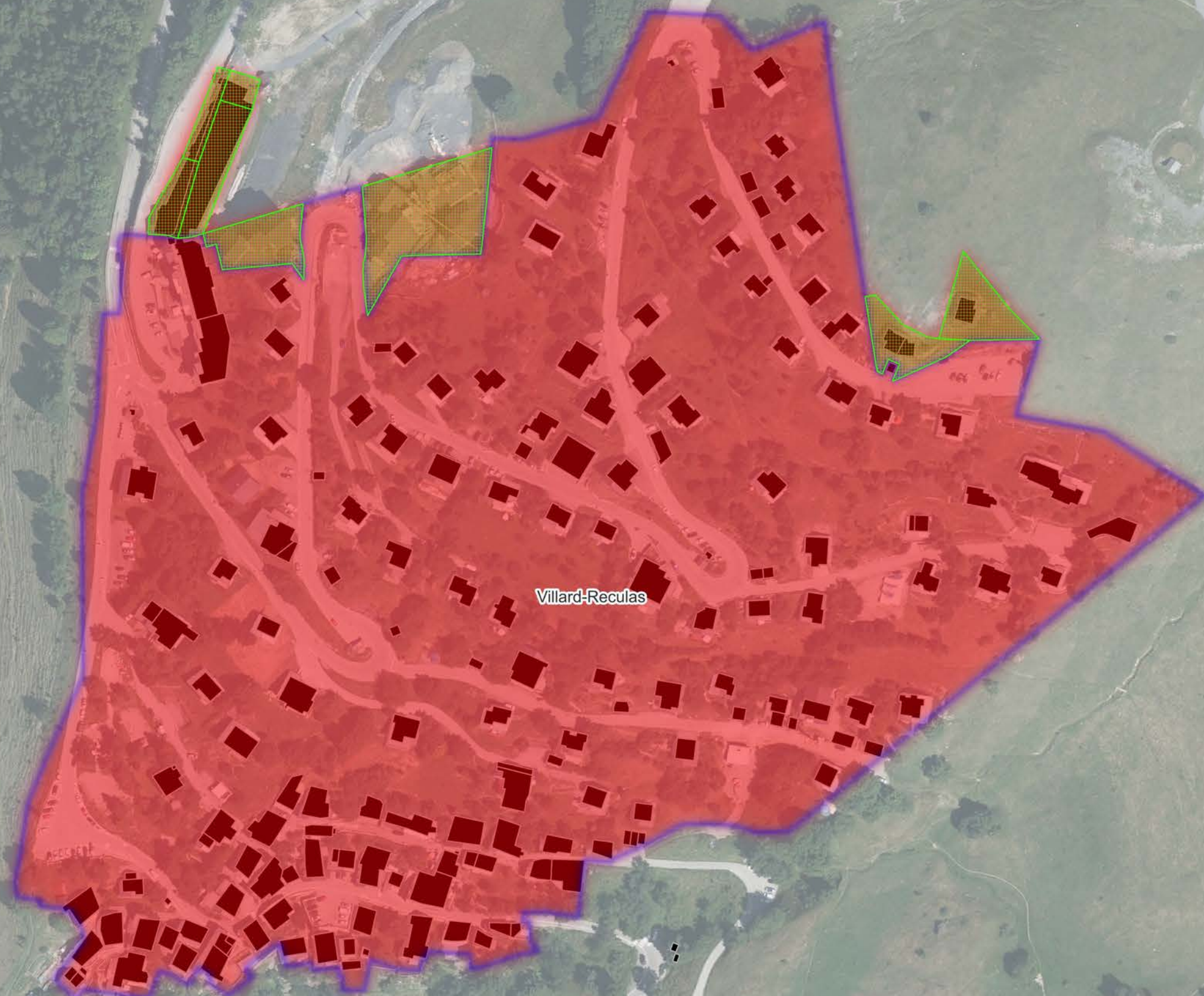
le Creux

Villard-Notre-Dame

0 50 100 m



VILLARD RECULAS

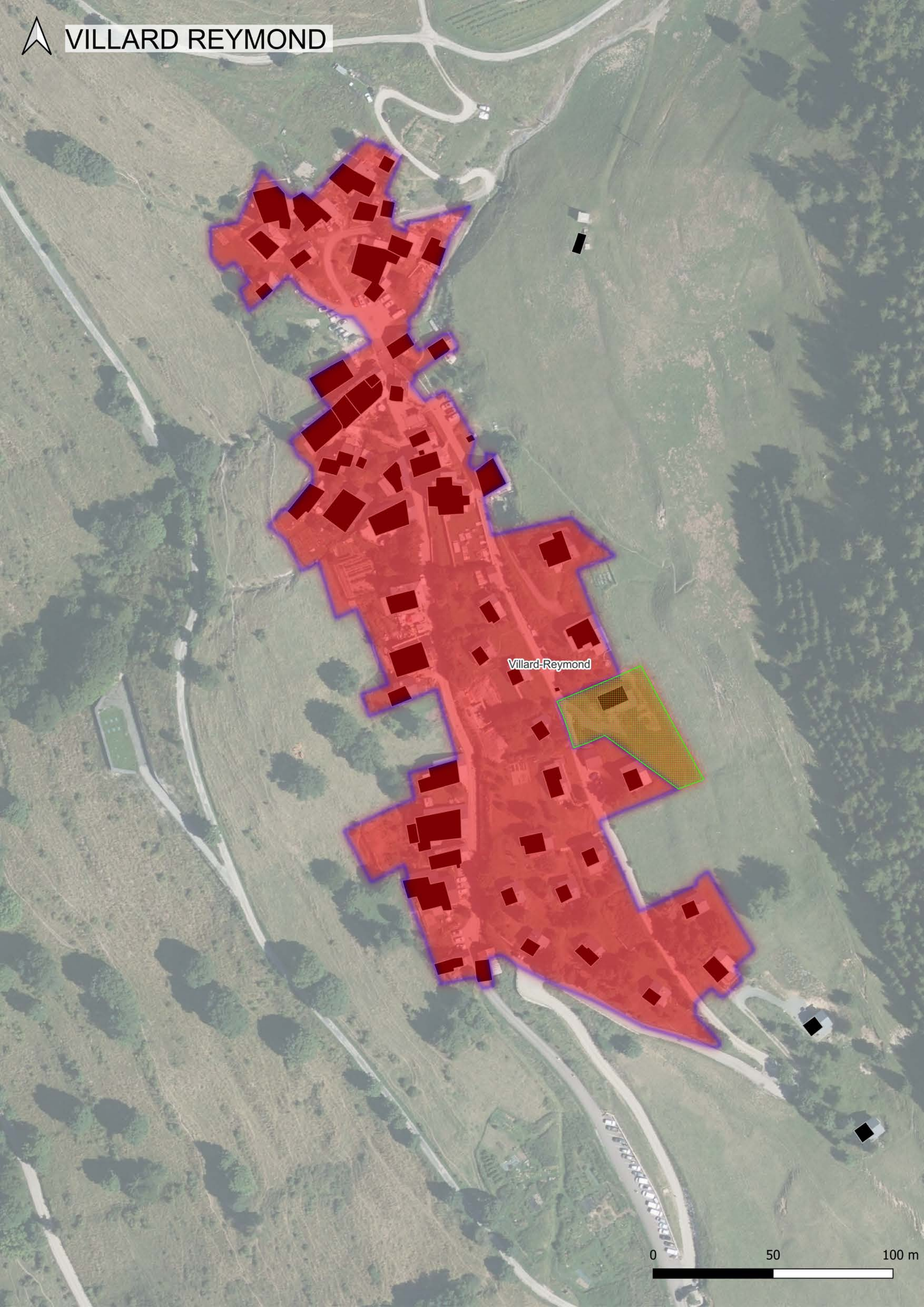


0 50 100 m





VILLARD REYMOND



Villard-Reymond

0 50 100 m