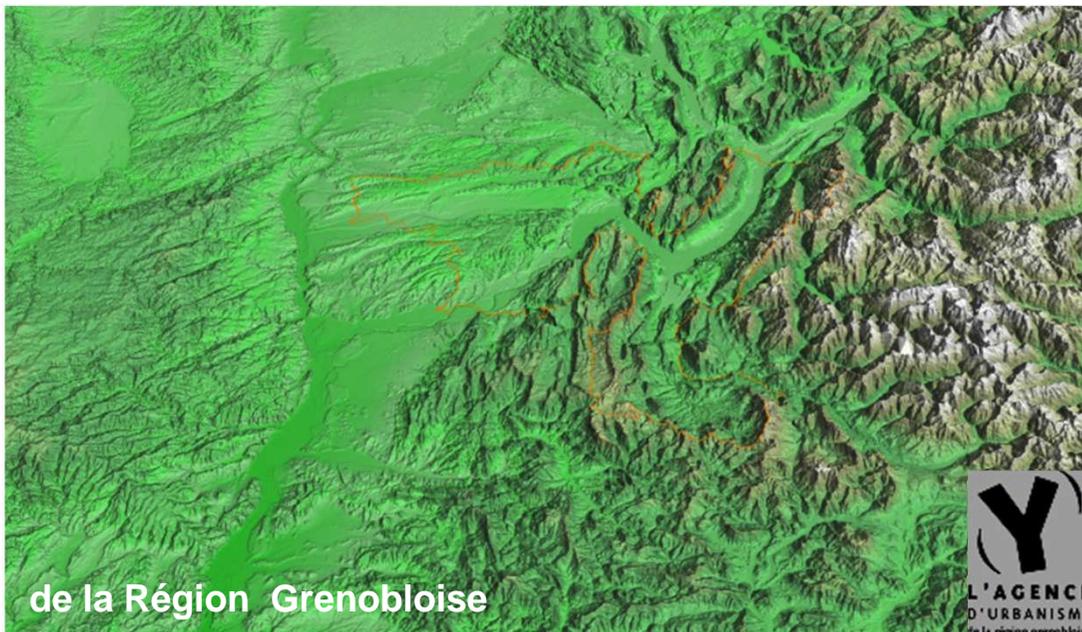


## Orientations et dispositifs du SCoT pour :

- **Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers**
- **Réduire leur consommation**



## Sommaire de l'intervention

- I. **Constats, stratégie et outils du SCoT**
- II. **Travail mené avec les collectivités pour réduire l'enveloppe urbaine du SD**
- III. **Travail en cours sur les prescriptions du DOO concourant à la réduction de la consommation d'espace**

**Evolution** de la consommation d'espace (dans les zones U et AU des PLU)

- 1990 / 2000 : **240 ha /an** pour l'habitat + **70 ha /an** pour l'économie
- 2000 / 2005 : **140 ha /an** pour l'habitat + **35 ha /an** pour l'économie

Spot Thema

**Une consommation d'espace essentiellement :**

- **par l'habitat (70%), puis l'économie (20% de la consommation totale)**
- **sur les espaces agricoles (à 95%)**
- **par l'habitat individuel dans les petites communes de périphérie**

**La consommation d'espace se réduit :**

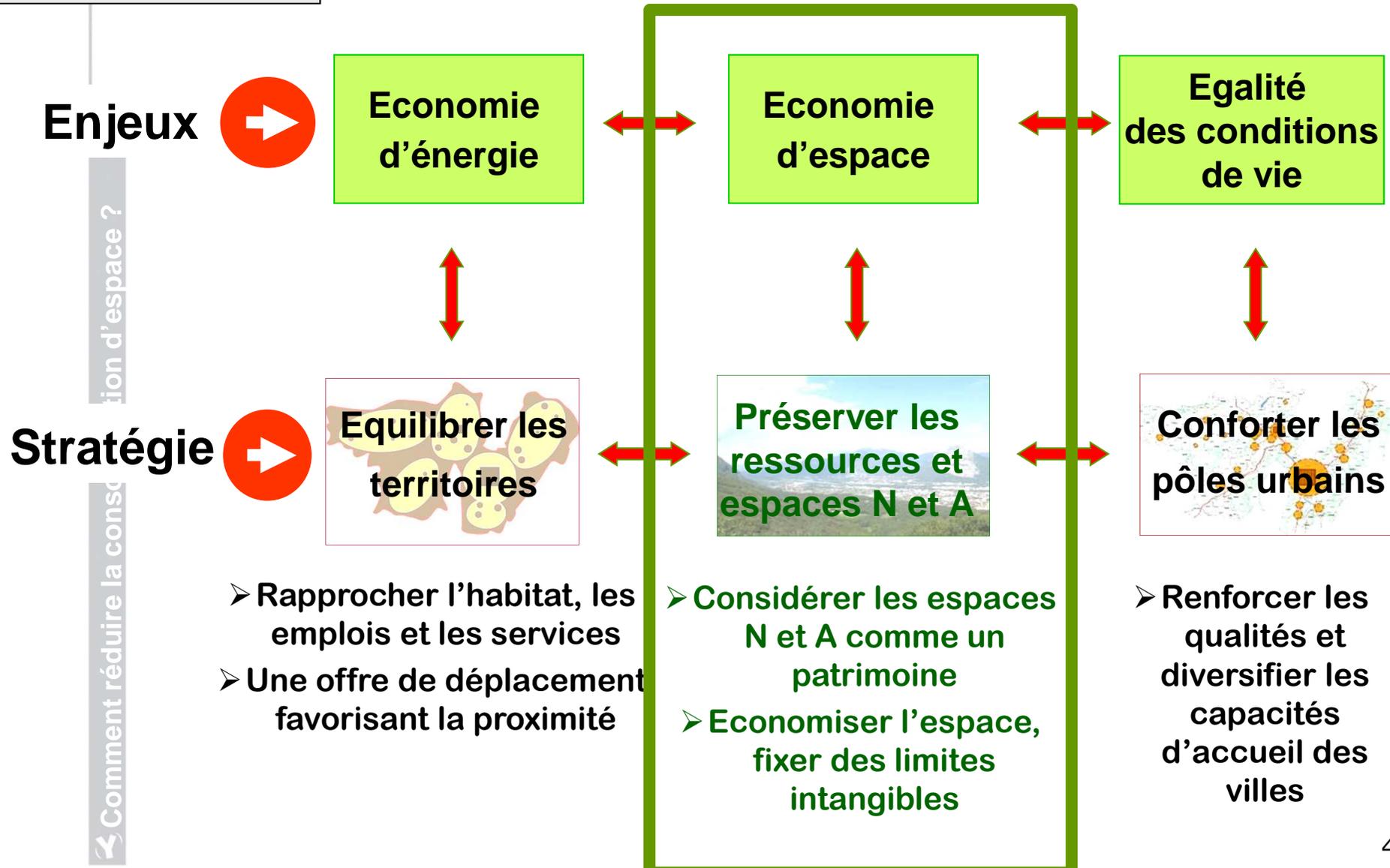
- malgré un léger accroissement de la production de logements, en raison notamment de l'accroissement des prix fonciers (difficulté croissante à trouver du foncier disponible à des prix adaptés, qui impose soit de plus fortes densités pour le rentabiliser, soit la recherche d'espaces plus éloignés des centres urbains ; **d'où la poursuite d'une péri urbanisation plus lointaine et souvent peu dense**).
- **Mais cette consommation concerne des espaces de plus en plus sensibles pour l'agriculture et pour l'environnement.**

**Évaluation du potentiel disponible** dans les PLU

- **7600 ha**, soit aux conditions actuelles, plus de 50 années de consommation.

# Enjeux et Stratégie du SCoT

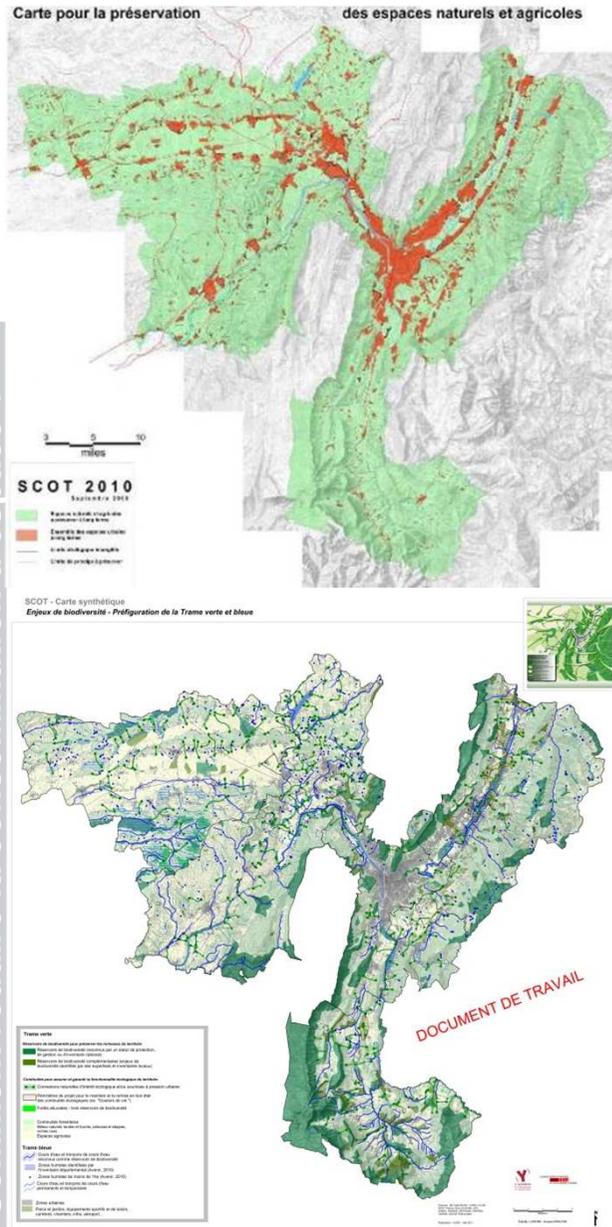
Un ensemble dont tous les éléments sont liés





# Des outils pour préserver et valoriser les espaces N et A

Comment réduire la consommation d'espace ?



## ▶ La carte pour la préservation des espaces naturels et agricoles remarquables et ses prescriptions pour :

- la protection de l'ensemble des espaces agricoles et naturels inscrits au SD
- la reconduite des limites stratégiques et de principe à long terme (un engagement pour les 50 prochaines années ?)
- La prise en compte des enjeux agricoles, naturels et paysagers dans la réduction des espaces urbanisables pour la construction de l'enveloppe urbaine du SCoT

## ▶ La carte de la trame verte et bleu et ses prescriptions

- pour préserver et restaurer la biodiversité

## ▶ Les prescriptions relatives à l'intensification urbaine

## **La redéfinition des « enveloppes urbaines » du SD dans une logique d'économie d'espace**

**Un travail mené avec les intercommunalités et l'ensemble des 273 communes de la RUG pour redéfinir :**

**les « espaces potentiellement urbanisables » de la carte de préservation des espaces agricoles et naturels remarquables du SCoT**

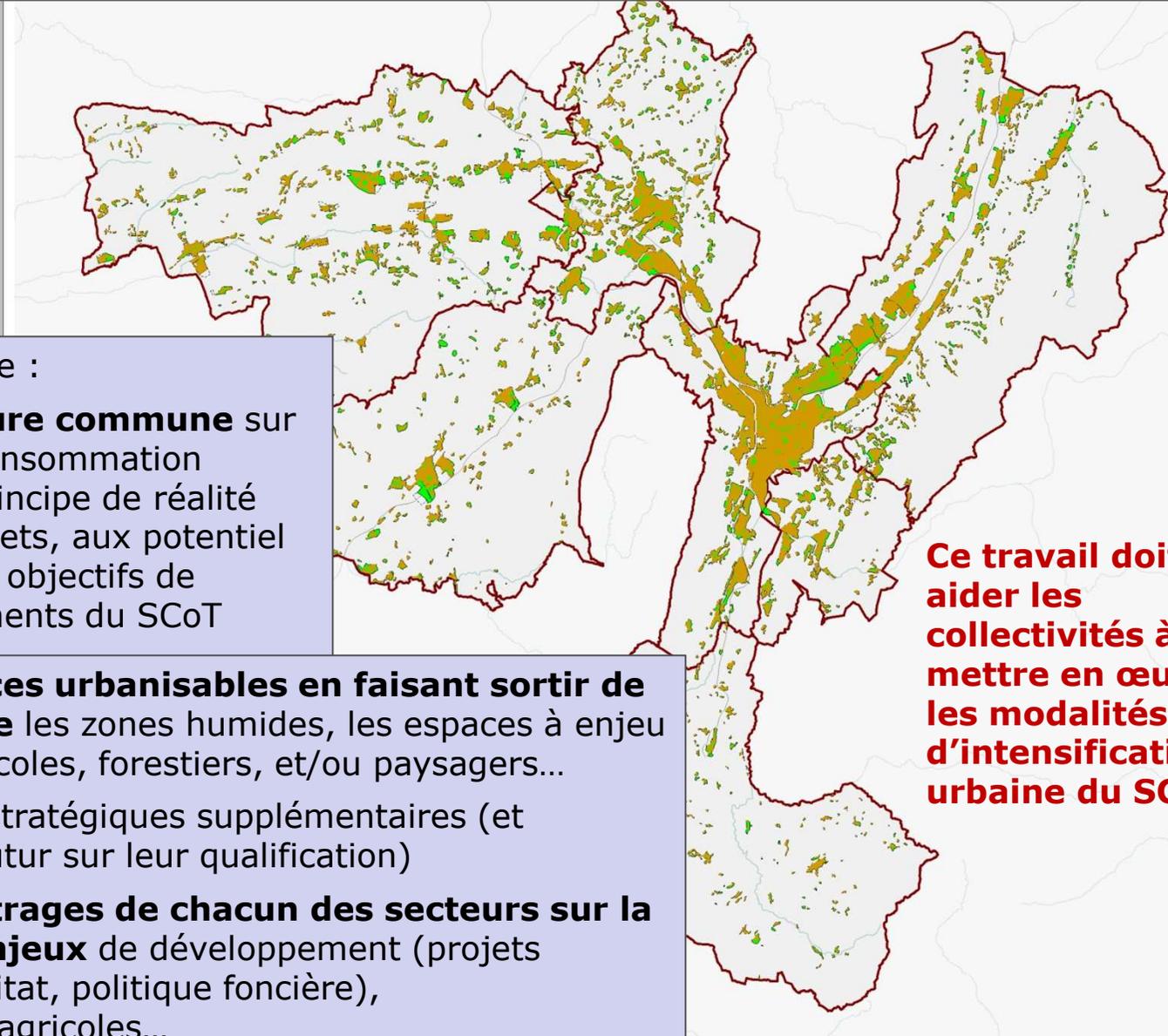
## La réduction de la consommation des espaces : un des sujets traités lors de ces RDV

1. Enjeux de biodiversité, ressources en eau, paysage
- 2. Réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels :**
  - **Définition des espaces potentiellement urbanisables du SCoT (anciennes « enveloppes urbaines » du Schéma Directeur)**
  - **Définition des limites stratégiques / enjeux agricoles**
  - **Prise en compte des enjeux environnementaux, forestiers, paysagers**
- 3. Habitat et gestion économe de l'espace : objectifs de production de logements et polarités, localisation prioritaire de la croissance urbaine, intensification urbaine, typologie des logements**
4. Modalités d'accueil des activités et commerces, d'accueil des activités nuisantes, d'accueil des activités touristiques structurantes
5. Modes de déplacements, accessibilité

## Un travail d'envergure mené avec les communes (en lien avec les intercommunalités)

Carte: dans l'enveloppe urbaine du SD : distinction des espaces U, AU et A,N

- Zones U et AU - Synthèse POS/PLU
- Anciens espaces urbanisables du SD (enveloppe urbaine en cours, à réduire)
- Marges de manoeuvre



Travail réalisé afin de :

- **partager une culture commune** sur la réduction de la consommation d'espace dans un principe de réalité par rapport aux projets, aux potentiels urbains existants, aux objectifs de production de logements du SCoT
- **redéfinir les espaces urbanisables en faisant sortir de manière prioritaire** les zones humides, les espaces à enjeu de biodiversité, agricoles, forestiers, et/ou paysagers...
- préciser les limites stratégiques supplémentaires (et préparer le travail futur sur leur qualification)
- **favoriser des arbitrages de chacun des secteurs sur la conciliation des enjeux** de développement (projets économiques, d'habitat, politique foncière), environnementaux, agricoles...

**Ce travail doit aider les collectivités à mettre en œuvre les modalités d'intensification urbaine du SCoT**

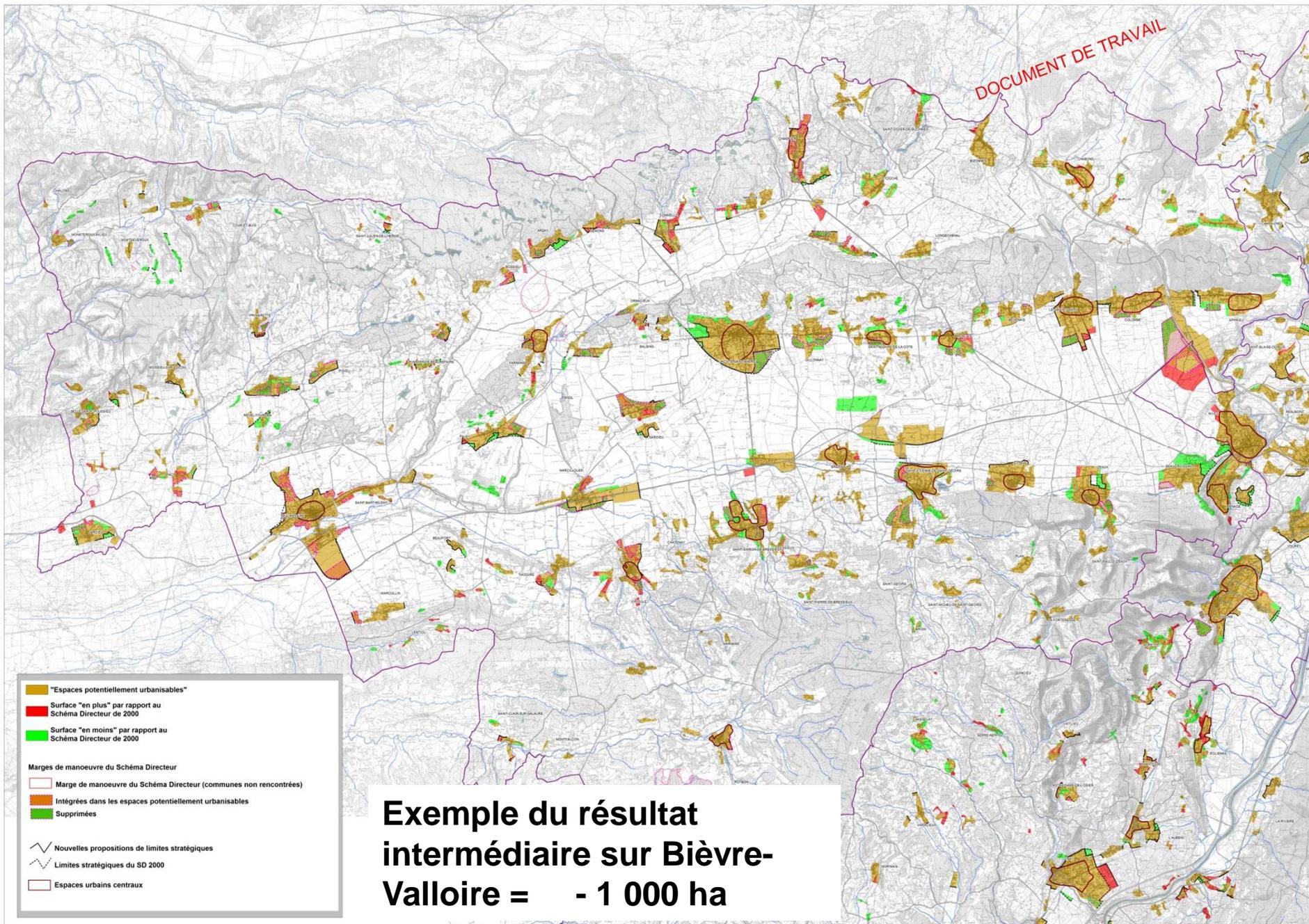
## Bilan provisoire du travail de réduction de la consommation des espaces lors de l'élaboration du SCoT

Secteurs RUG	Surface urbanisable de la DGS du SD	Proposition intermédiaire "espaces potentiellement urbanisables" SCoT	Résultats intermédiaires - Différence entre 2011 et 2000 *	Détails : surfaces "retirées" par rapport au SD 2000*	Détails : surfaces "ajoutées" par rapport au SD 2000*
Agglomération grenobloise	10 237	10 266	29	305	334
Bièvre-Valloire	8 211	7 174	-1 037	1 364	327
Grésivaudan	7 759	7 204	-555	727	171
Sud-Grenoblois	2 391	2 223	-168	314	146
Trièves	1 400	1 393	-8	35	27
Voironnais	7 088	6 510	-578	849	271
<b>Total ha** (hors Sud-Grésivaudan)</b>	<b>37 086</b>	<b>34 771</b>	<b>-2 315</b>	<b>3 593</b>	<b>1 276</b>

\*\*hors Sud-Grésivaudan, ne disposant pas de document de planification de référence

\*ou 2006 selon la modification du SD

DOCUMENT DE TRAVAIL



**Exemple du résultat intermédiaire sur Bièvre-Valloire = - 1 000 ha**

# Extrait Bièvre-Valloire

**"Espaces potentiellement urbanisables"**

**Surface "en plus" par rapport au Schéma Directeur de 2000**

**Surface "en moins" par rapport au Schéma Directeur de 2000**

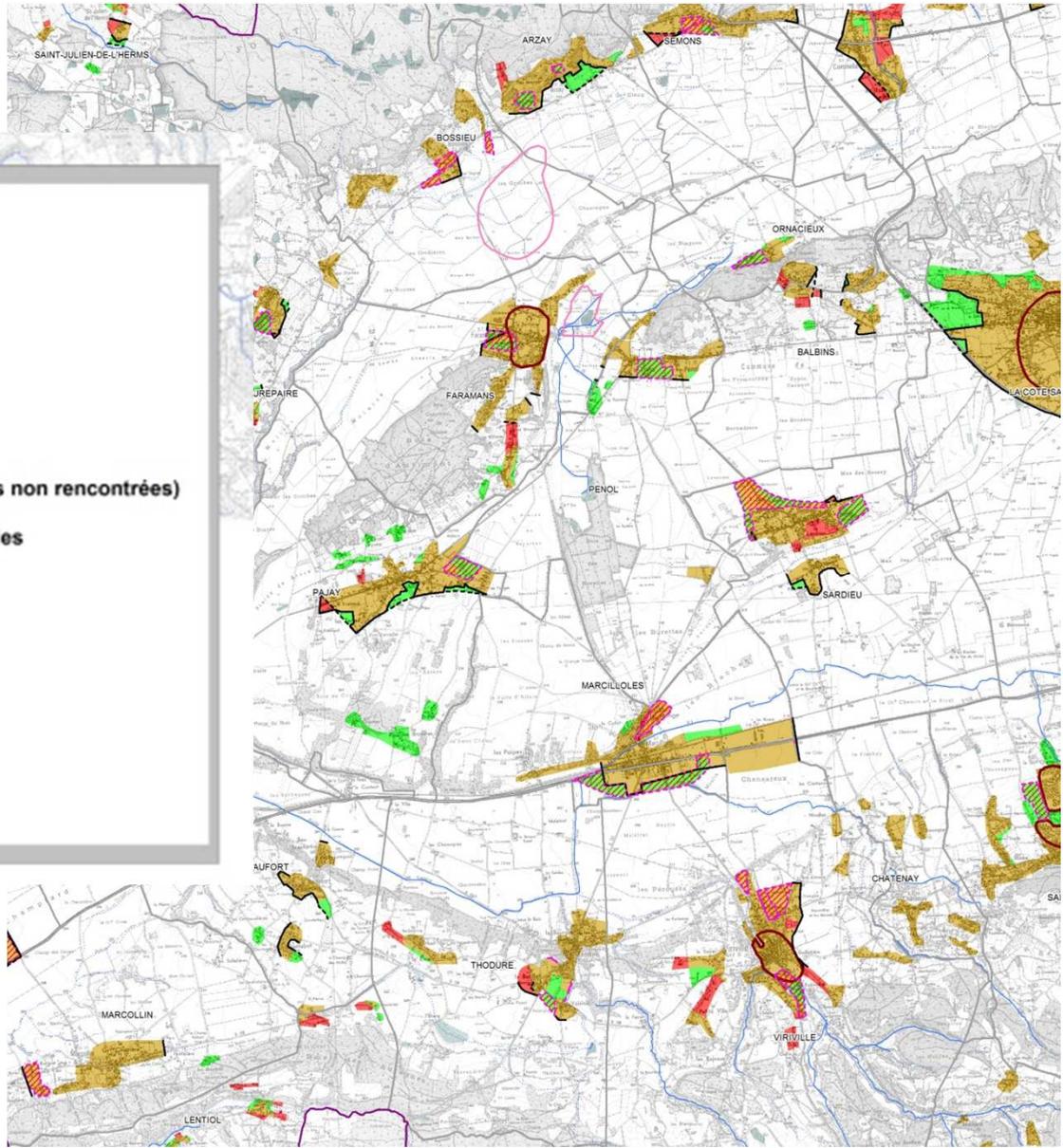
**Marges de manoeuvre du Schéma Directeur**

- Marge de manoeuvre du Schéma Directeur (communes non rencontrées)
- Intégrées dans les espaces potentiellement urbanisables
- Supprimées

**Nouvelles propositions de limites stratégiques**

**Limites stratégiques du SD 2000**

**Espaces urbains centraux**



Comment réduire la

## Travail en cours sur les prescriptions du DOO concourant à la réduction de la consommation d'espace :

- intensifier l'occupation des espaces urbains et économiser l'espace
- réduire la consommation d'espaces libres
- rééquilibrer l'offre d'habitat entre les territoires et au bénéfice des pôles les plus importants de chaque secteur
- favoriser des formes urbaines plus diversifiées et plus compactes
- intensifier l'occupation des espaces urbains les mieux desservis et équipés
- limiter la consommation d'espace par logement à l'extérieur des espaces urbains centraux
- économiser les espaces économiques



## Pour intensifier l'occupation des espaces urbains et économiser l'espace

### Ce que dit le PADD

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers à très long terme
- Définir des limites extrêmes du développement urbain
- Diviser par deux la consommation d'espace
- Intensifier et qualifier le développement urbain

### Ce que propose le DOO

- Réduire les enveloppes urbanisables du SCOT
- Diversifier les formes urbaines et réduire la part de l'individuel pur
- Poursuivre la réduction de la consommation globale d'espaces libres
- Intensifier l'occupation des espaces urbains en déterminant des "planchers de densité"
- Limiter la consommation d'espace par logement sur les espaces urbains non bâtis



## Prescriptions pour réduire la consommation d'espaces libres pour l'habitat

### Prescriptions pour diviser par deux consommation d'espace

Le SCOT définit **pour chaque secteur un objectif maximum de consommation annuelle** d'espaces libres pour les futures opérations d'habitat

- Bièvre-Valloire : 20 ha /an
- Grésivaudan / Voironnais : 15 ha /an
- Sud Grésivaudan : 10 ha /an
- Sud Grenoblois : 5 ha /an
- Trièves : 3 ha /an
- Agglomération grenobloise : pas d'objectif chiffré



## Des clés de répartition pour rééquilibrer l'offre d'habitat entre les territoires et au bénéfice des pôles les plus importants

### Prescriptions pour réduire la construction dans les petites communes

Définition d'objectifs, par tranche de 1000 habitants, différenciés selon les secteurs et les pôles

- Villes centres (Grenoble, Voiron, St Marcellin) : 6,5 logts mini
- Agglomération : cœur d'agglomération, pôles principaux et d'appui : 6,5 logts mini  
: pôles secondaires et locaux : 5,5 logts mini
- Grésivaudan (compte tenu de sa croissance économique) : pôles principaux : 6 logts mini  
: autres pôles : 6 logts maxi
- Voironnais, Bièvre-Valloire, Sud Grésivaudan, Sud Grenoblois, Trièves : pôles principaux : 5,5 logts mini  
: autres pôles : 5,5 logts maxi



## Prescriptions pour favoriser des formes urbaines plus diversifiées et plus compactes

Comment réduire la consommation d'espace ?

### Prescriptions pour réduire la part de l'habitat individuel pur

Le SCOT fixe une **répartition plus équilibrée à l'échelle des secteurs** des différentes formes urbaines dans la construction nouvelle

- **Agglomération grenobloise :**  
passer de 10% individuel « pur » /90% autres formes à 5% maxi individuel « pur » et 95% autres formes
- **Voironnais / Grésivaudan**  
passer de 60 à 65% individuel « pur » /40 à 35% autres formes à 40% maxi individuel « pur » et 60% autres formes
- **Bièvre-Valloire / Sud-Grenoblois / Sud-Grésivaudan**  
passer de 80 à 85% individuel « pur » /20 à 15% autres formes à 60% maxi individuel « pur » et 40% autres formes
- **Trièves**  
passer de 90 % individuel « pur » /10 autres formes à 70% maxi individuel « pur » et 30% autres formes



## Prescriptions pour intensifier l'occupation des espaces urbains les mieux desservis et équipés

### Prescriptions pour déterminer des objectifs de « densités minimales » :

Le SCoT fixe des densités de références par secteur et par nature de pôle qui se traduisent par :

- > Des densités minimales pour les projets à proximité des axes TC et des gares.
- > Des « capacités minimales à faire » dans les espaces urbains centraux.

#### Pour l'agglomération grenobloise :

- Villes centres = au moins **100 logts / ha** ou COS de 1
- Cœur d' agglo, polarités relais et pôles principaux = au moins **70 logts / ha** ou COS de 0,7
- Pôles d' appui = au moins **50 logts / ha** ou COS de 0,5

#### Pour les autres secteurs

- Villes centres = au moins **40 à 60 logts / ha** ou COS de 0,4 à 0,6, selon les contextes
- Pôles principaux = au moins **40 logts / ha** ou COS de 0,4
- Pôles d' appui = au moins **30 logts / ha** ou COS de 0,3

#### **Recommandation pour les pôles secondaires et locaux :**

Les « capacités minimales à faire » définies dans les PLU dans les espaces de développement prioritaires pourraient être au moins de 20 logements par ha.



## Prescriptions pour limiter la consommation d'espace libre par logement

### Prescriptions pour réduire la consommation des espaces non bâtis

Le SCoT définit une **consommation moyenne maximale d'espace par logement** (par secteur et par type d'habitat)

- **Pour l'habitat individuel « isolé »** : 500 m<sup>2</sup> en moyenne par logt dans l'agglomération grenobloise / 700 m<sup>2</sup> en moyenne par logt dans les autres secteurs
- **Pour l'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé** : 350 m<sup>2</sup> en moyenne par logt (pour tous les secteurs)



## Prescription pour économiser les espaces économiques

- **Travailler d'abord à la réhabilitation** des friches économiques, à la requalification et la densification des zones existantes.
- **Demander aux PLU d'évaluer les capacités de densification** et d'utilisation des espaces économiques existants, avant de classer et d'ouvrir une nouvelle zone.
- **Limiter les règles qui empêchent d'intensifier** les espaces économiques (prévoir des COS, des CES et des hauteurs suffisantes, ne pas inscrire de reculs trop importants par rapport aux voies et aux limites séparatives
- **Inciter à l'intensification des espaces :**
  - Limiter le % des surfaces non bâties
  - Limiter et mutualiser les places de stationnements, en lien avec la proximité des TC
- **Se donner des moyens d'ingénierie adaptés**, pour aider les acteurs à améliorer la compacité de leurs projets



## Propositions pour répartir ces espaces entre les secteurs

Clés de répartition des **700 ha maxi** pour rééquilibrer les secteurs  
(aujourd'hui : plus de 2000 ha classés dans les PLU)

Secteurs	Proposition pour une répartition des emplois contribuant au rééquilibrage	Besoins fonciers correspondants (d'ici 2030)	Dont : Espaces d'intérêt COMMUNAUTAIRE	Espaces d'intérêt communal
Métro	14 000 emplois	160 ha	110 ha	50 ha
Grésivaudan	7 500 emplois	145 ha	105 ha	40 ha
Voironnais	7 000 emplois	140 ha	100 ha	40 ha
Bièvre-Valloire	5 500 emplois	110 ha	80 ha	30 ha
Sud-Grésivaudan	3 500 emplois	70 ha	50 ha	20 ha
Sud Grenoblois	2 500 emplois	55 ha	40 ha	15 ha
Trièves	1 000 emplois	20 ha	15 ha	5 ha
RUG	41 000 emplois	700 ha	500 ha	200 ha

Comment réduire

- **Chaque secteur répartit ces surfaces entre ses communes**, à travers un Schéma de Secteur ou un schéma d'aménagement économique spécifique.
- **Les PLU font apparaître les espaces économiques occupés et leurs espaces libres** (non bâtis), d'intérêt communautaire et communal, en compatibilité avec cette répartition.



## Prescriptions pour une ouverture progressive des espaces économiques

Comment réduire la consommation d'espace ?

- **Le SCOT localise les espaces économiques stratégiques potentiels à 2030**
- **les PLU classent (en tant que de besoin) les espaces nécessaires, à concurrence des surfaces définies précédemment .**
  - A l'extérieur de leurs espaces urbains existants (mais à l'intérieur des espaces potentiellement urbanisables du SCOT), les **PLU peuvent, si nécessaire, classer :**
    - **Des espaces d'intérêt local** (surfaces et vocations adaptées aux besoins locaux)
    - **Des espaces stratégiques (communautaires) prévus par le SCOT** (sinon, modification du SCOT)
- **Lorsque tous les espaces prévus sont consommés (à 70% ?) => Possibilité pour les PLU de d'étendre leurs espaces économiques en cohérence avec le SCOT (ou modification du SCOT)**
- **Ouverture progressive des nouveaux espaces.**
  - On ne peut classer et ouvrir une nouvelle zone que pour :**
    - Répondre à l'insuffisance des espaces économiques (moins de 10 ans de consommation)
    - Répondre à une opportunité stratégique
    - Développer un projet collectif de développement éco-durable (énergies renouvelables).
    - **Ouvrir un espace stratégique, suite à un débat à l'échelle RUG.**