

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

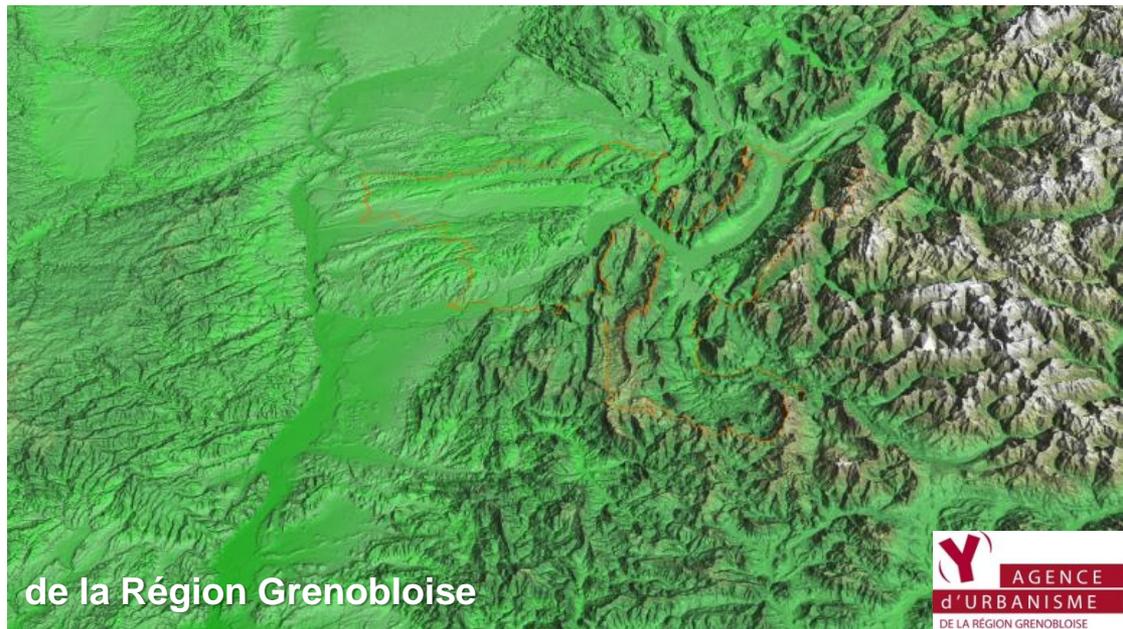
Objectifs et moyens du SCoT pour :

**Préserver à long terme et
Réduire la consommation
des espaces agricoles,
naturels et forestiers**

C.D.C.E.A de l'Isère

29 février 2012

Etablissement Public du SCOT de la Région Grenobloise



Sommaire

- I. Evolution de la consommation foncière
- II. Stratégie du SCoT et outils **pour préserver** les espaces naturels, agricoles et forestiers
- III. Travail mené avec les collectivités pour réduire l'enveloppe urbaine à long terme et définir les limites stratégiques du SCoT
- IV. Orientations et objectifs du DOO **pour réduire** 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 *(à partir de Spot Thema)*
- 2000 / 2011 : **155 ha /an** pour l'habitat + **43 ha /an** pour l'économie

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 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.**

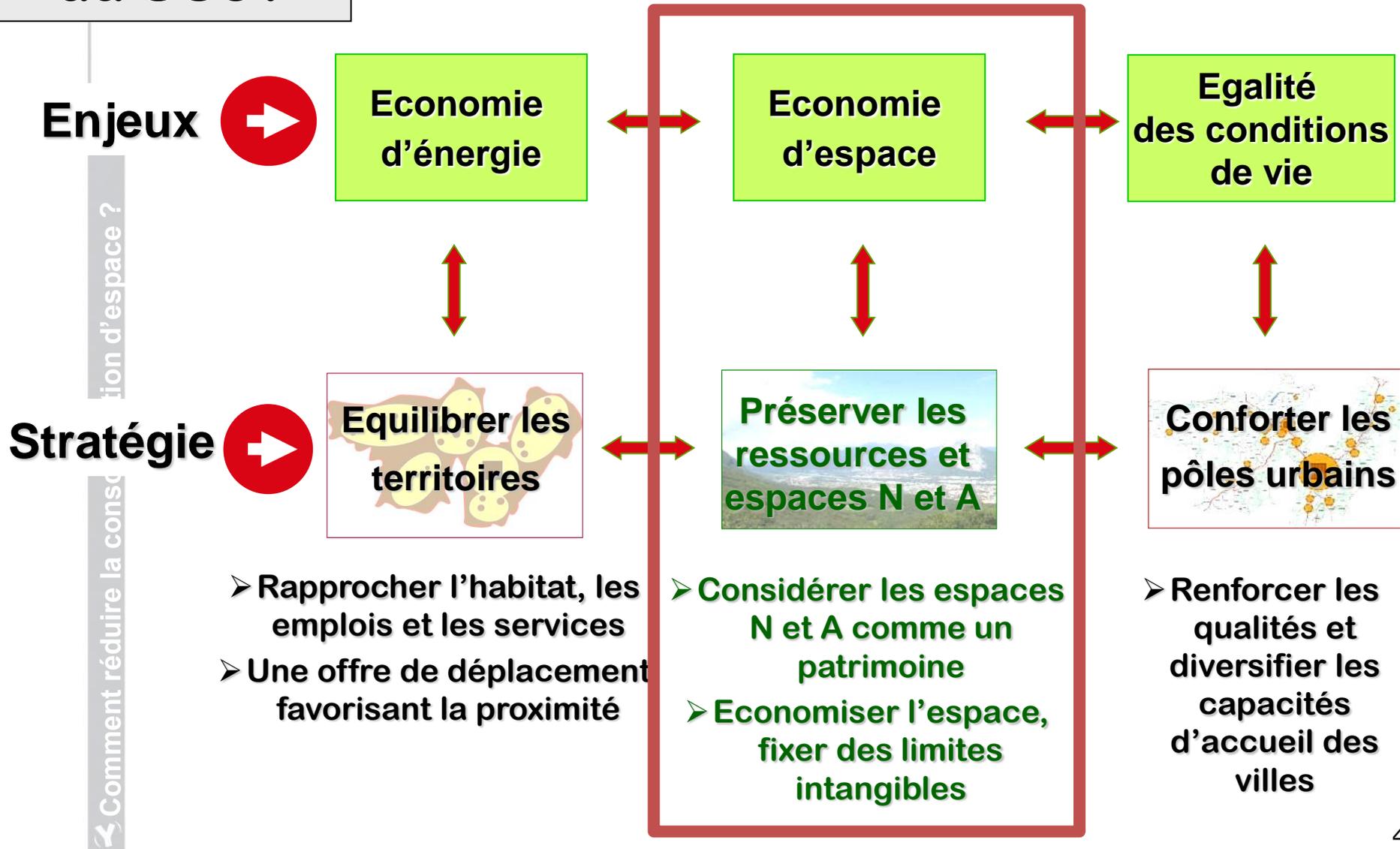


Évaluation du potentiel disponible dans les PLU *(à affiner avec les communes)*

- **Habitat : 6600 ha** : soit, à rythmes constants, un potentiel d'environ 45 années (80 ans avec les objectifs SCoT)
- **Economie : 2000 ha** : soit, à rythmes constants, un potentiel d'environ 45 années

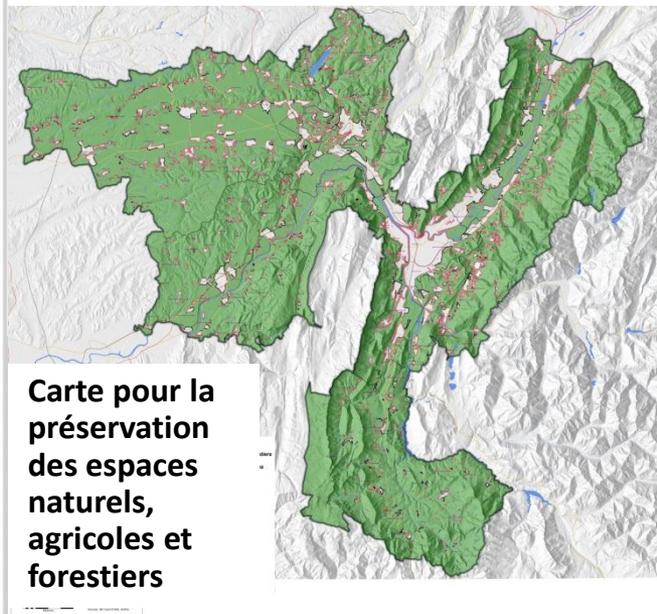
II. Enjeux et Stratégie du SCoT

Un ensemble dont tous les éléments sont liés



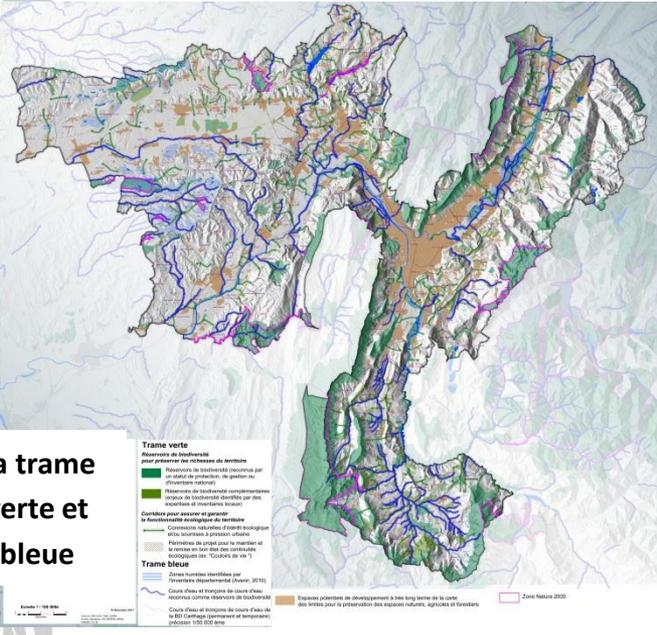


Des outils pour préserver et valoriser les espaces A et N



Une carte du DOO pour assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Une protection à long terme (*un engagement global pour une cinquantaine d'années*) de ces espaces considérés comme une ressource...
- La définition de limites stratégiques et de principe à long terme
- Le confortement des conditions de viabilité de l'agriculture et de la forêt
- Une prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers pour définir et limiter les espaces potentiellement urbanisables à très long terme (*l'enveloppe urbaine du SCoT*)



La carte de la trame verte et bleu et ses modalités de prise en compte



III. Le travail mené avec les Intercommunalités et les 273 communes pour :

- **Limiter les enveloppes urbaines du SCoT et**
- **Réduire la consommation d'espace**

Un travail de prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux (biodiversité, ressources en eau ...), forestiers et paysagers, pour :

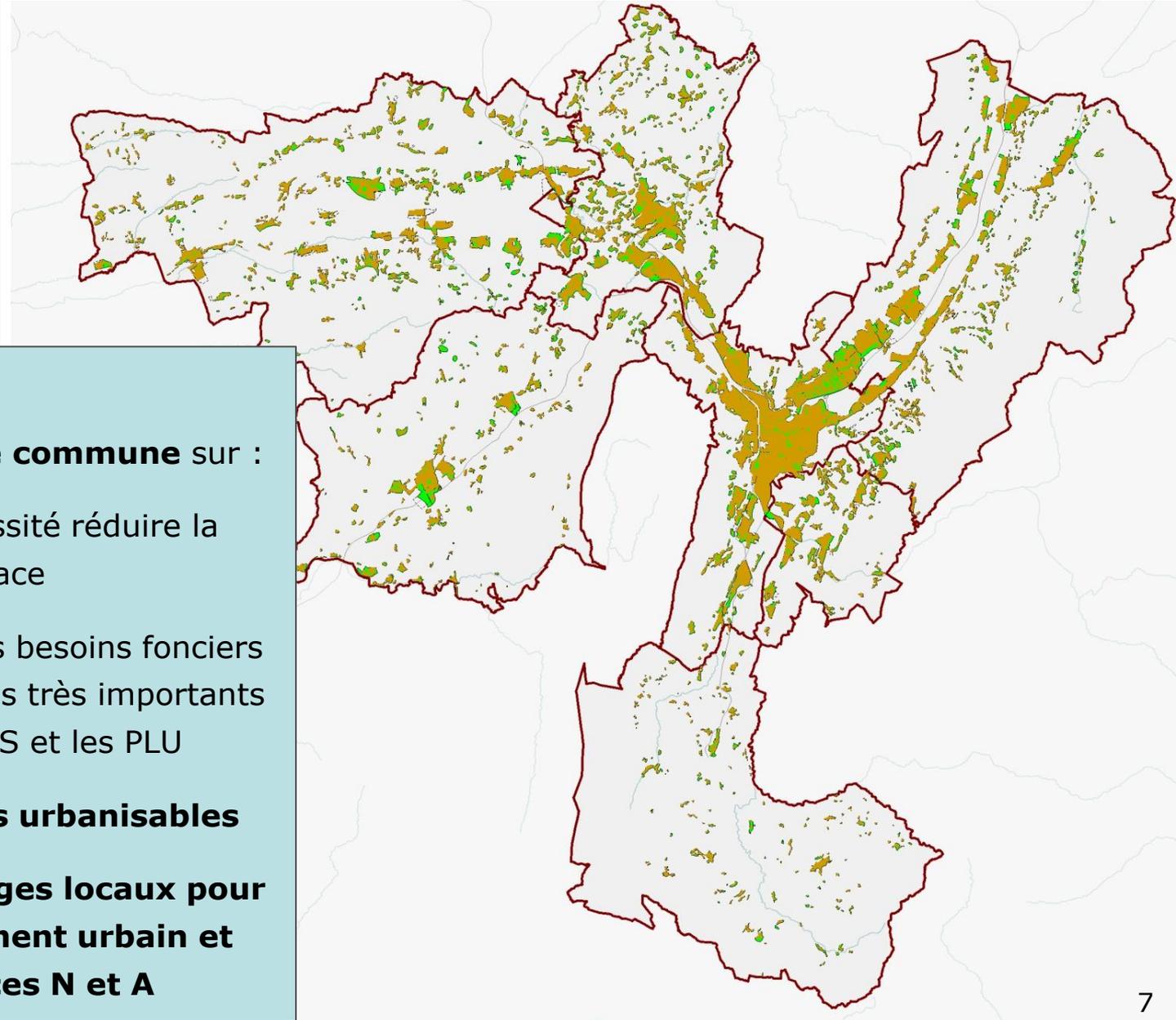
- Définir de nouvelles limites stratégiques et
- **Réduire les anciennes enveloppes urbaines du Schéma Directeur**

Carte de départ: les enveloppes urbaines du SD et les espaces U et AU des PLU

 Zones U et AU - Synthèse POS/PLU

 Anciens espaces urbanisables
du SD (enveloppe urbaine
en cours, à réduire)

 Marges de manoeuvre



Objectifs :

- **Partager une culture commune** sur :
 - les enjeux et la nécessité réduire la consommation d'espace
 - la mise en regard des besoins fonciers réels avec les espaces très importants présents dans les POS et les PLU
- **Redéfinir les espaces urbanisables**
- **Favoriser les arbitrages locaux pour concilier développement urbain et protection des espaces N et A**



Bilan du travail de réduction des enveloppes urbaines

Secteurs RUG	Surface « urbanisable » de la DGS du SD	« Espaces potentiellement urbanisables" SCoT	Différence entre 2011 et 2000 *	Détails : surfaces "retirées" par rapport au SD 2000*	Détails : surfaces "ajoutées" par rapport au SD 2000*
Agglomération grenobloise	10 267	10 400	+133	333	466
Bièvre-Valloire	8 233	7 308	-925	1 359	434
Grésivaudan	7 782	7 265	-517	752	235
Sud-Grenoblois	2 398	2 227	-171	324	153
Trièves	1 405	1 403	-2	40	38
Voironnais	7 106	6 458	-648	873	225
Total ha** (hors Sud-Grésivaudan)	37 191	35 061	-2 130	3 681	1 551

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

*ou 2006 selon la modification du SD



Extrait du travail effectué par secteur

 "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)

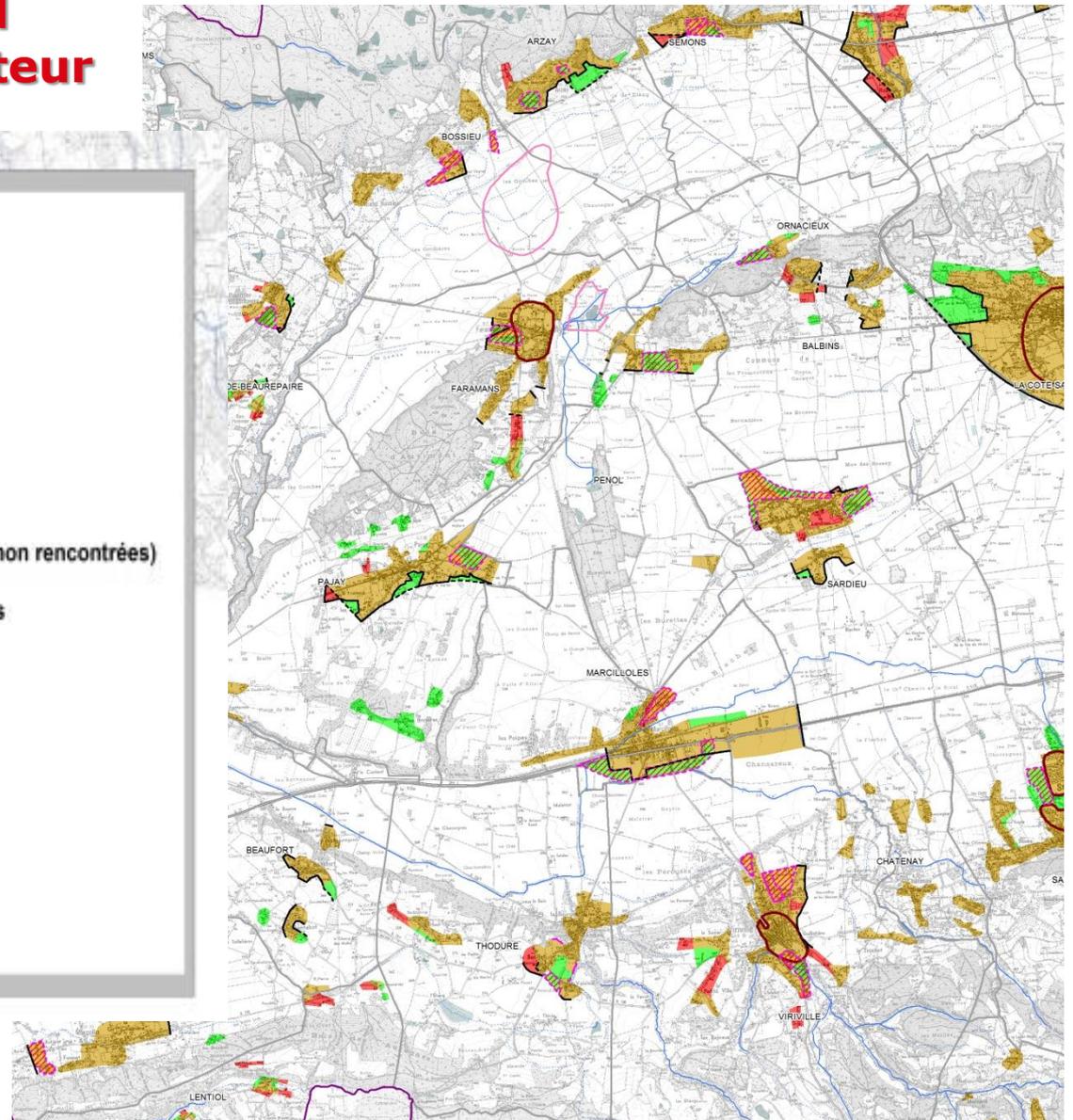
 Intégrées dans les espaces potentiellement urbanisables

 Supprimées

 Nouvelles propositions de limites stratégiques

 Limites stratégiques du SD 2000

 Espaces urbains centraux



IV. Orientations et objectifs du DOO concourant à la réduction de la consommation d'espace par l'habitat

1. La définition d'objectifs de consommation maximum par secteur, très inférieurs aux rythmes antérieurs.
2. Un rééquilibrage de la production au bénéfice de l'agglomération grenobloise et des pôles principaux, qui conduit à densifier les projets et réduire la consommation d'espace.
3. L'obligation, dans chaque commune, de construire en priorité dans les espaces les mieux équipés et les plus denses.
4. La réduction de la part de l'habitat individuel isolé dans chaque secteur.
5. La définition d'objectifs de consommation maximum par logement construit.
6. La définition de densités minimum selon les secteurs et les types de pôles.
7. La réduction des trop grandes quantités d'espaces urbanisables dans les PLU, pour adapter l'offre foncière aux besoins à 10 ans.



1. La définition d'objectifs de consommation maximum par secteur, très inférieurs aux rythmes antérieurs.

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 en raison de l'effort important de construction demandé à ce secteur et à son foncier très contraint

(évaluation de l'objectif global RUG = env. 85 ha /an - pour environ 155 ha /an entre 2000 et 2011)



2. Un rééquilibrage de la production au bénéfice de l'Agglomération et des pôles principaux, qui conduira à réaliser des projets plus denses et réduire la consommation d'espace.

Objectif : réduire la construction dans les petites communes et l'accroître dans l'agglomération et dans les pôles principaux de l'ensemble des secteurs



Définition d'objectifs de construction, par tranche de 1000 habitants, différenciés selon les secteurs et les pôles
objectifs **mini** pour les pôles principaux et **maxi** pour les pôles périphériques

- **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**



3. L'obligation, dans chaque commune, de construire en priorité dans les espaces les mieux équipés et les plus denses.

Objectif : Réduire la consommation d'espace par l'intensification des projets d'habitat, **en imposant qu'un maximum d'entre eux se réalise à l'intérieur des espaces urbains les mieux équipés, les mieux desservis et les plus denses.**

- Le SCoT définit la notion d'**espace préférentiel du développement**.
- **Il délimite** ces espaces, pour l'ensemble des villes centres, des pôles principaux et des pôles d'appui.
- Il demande que dans les villes centres et les pôles principaux, ces espaces préférentiels accueillent au moins **les 2/3** des nouveaux logements et **50%** dans les pôles d'appui.
- Pour les pôles secondaires et locaux, il demande aux PLU de définir ces espaces préférentiels et d'y réaliser au moins **la moitié** des nouveaux logements.



4. La réduction de la part de l'habitat individuel isolé dans chaque secteur.

Objectif : pour réduire la consommation d'espace,

➔ **Réduire la part de l'habitat individuel pur**

Le SCoT fixe par secteur des objectifs d'accroissement des formes urbaines plus intenses et de réduction de l'habitat individuel isolé

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



5. La définition d'objectifs de consommation maximum par logement construit.

Pour réduire la consommation d'espace

Le SCoT définit une **consommation moyenne maximale d'espace par logement**

- Pour l'habitat individuel « isolé » : **500 m²** en moyenne par logt dans l'agglomération
700 m² en moyenne par logt dans les autres secteurs
- Pour l'habitat collectif, intermédiaire et individuel groupé : **350 m²** en moyenne par logt
(pour tous les secteurs)
- **Chaque commune** doit tendre vers cet objectif.
- Pour les villes centres, les pôles principaux et les pôles d'appui, cet objectif concerne les espaces urbains situés **à l'extérieur des espaces préférentiels du développement** (dans lesquels le SCoT fixe des densités minimales plus exigeantes).
- Pour les pôles secondaires et locaux, ces objectifs s'appliquent **à l'ensemble des espaces urbanisables**.



6. La définition de densités minimum selon les secteurs et les types de pôles.

Pour réduire la consommation d'espace et inciter à l'intensification des projets, le SCoT définit :

- **Des densités minimales pour les projets** à proximité des axes TC et des gares.
- **Les densités que les PLU doivent permettre d'atteindre** dans leurs espaces préférentiels du développement (sans que cela constitue une obligation pour les projets).

Pour l'agglomération grenobloise :

- Ville centre = 1 m^2 de plancher / m^2 de foncier
- Cœur d'agglomération, polarités relais et pôles principaux = $0,7 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier
- Pôles d'appui = $0,5 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier

Pour le Voironnais :

- Ville centre = $0,6 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier
- Pôles principaux = $0,5 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier
- Pôles d'appui = $0,4 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier

Pour les autres secteurs :

- Villes centres = $0,5 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier
- Pôles principaux = $0,4 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier
- Pôles d'appui = $0,3 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier

Recommandation pour les espaces préférentiels des pôles secondaires et locaux :

Agglomération : Pôles S = $0,4 \text{ m}^2$ / m^2 de foncier - Pôles Locaux = $0,3 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 foncier

Secteurs : P.S. = $0,3 \text{ m}^2$ plancher / m^2 foncier / P.L. = $0,2 \text{ m}^2$ de plancher / m^2 de foncier



7. La réduction des trop grandes quantités d'espaces urbanisables dans les PLU, pour adapter l'offre foncière aux besoins à 10 ans.

Pour réduire la consommation des espaces et inciter à l'intensification des projets, le SCoT demande de réduire les offres foncières surdimensionnées

➤ **Les PLU doivent offrir les espaces urbanisables nécessaires pour une échéance maximale de 10 ans.**

Comment réduire la consommation d'espace ?

- Les espaces nécessaires sont calculés à partir des objectifs de construction (éventuellement adaptés par le PLH), répartis entre l'habitat individuel pur et les autres types d'habitat, multipliés par les surfaces maximales autorisées par logement.
- Cette surface est **augmentée de 50%** pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles ...) et à une certaine fluidité du marché.
- Pour les pôles d'appui, secondaires et locaux, une **étude de densification** des zones déjà urbanisées doit être réalisée **avant** ouverture d'un nouveau secteur.
- **Lorsque le rythme de construction d'une commune dépasse ses objectifs de construction, le dimensionnement de son offre foncière doit être réajusté, afin de faire coïncider sa production de logements avec son objectif.**

IV. Orientations et objectifs du DOO pour réduire la consommation d'espace par l'économie :

Comment réduire la consommation d'espace ?

1. Réserver, de manière générale, les espaces dédiés à l'économie aux activités incompatibles avec l'habitat.
2. Optimiser l'occupation des espaces économiques.
3. Préserver la mixité des espaces urbains et améliorer la densité des espaces économiques dédiés.
4. Définir les besoins d'espaces économiques pour les 20 prochaines années (au maximum).
5. Limiter le classement, dans les PLU, des espaces réellement nécessaires à 20 ans.



1. Réserver, de manière générale, les espaces dédiés à l'économie aux activités incompatibles avec l'habitat.

Le SCoT demande de localiser en priorité les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes, pour **réserver les espaces dédiés aux seules activités incompatibles**

Le DOO demande, en particulier :

- **D'autoriser et de favoriser les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains mixtes.**
- De ne pas autoriser, d'une manière générale, les activités compatibles avec l'habitat dans les espaces périphériques dédiés à l'économie.
- De favoriser l'intensification des espaces économiques et permettre, en particulier, l'évolution de certains d'entre eux vers une mixité urbaine et fonctionnelle (cf. les « espaces économiques et urbains mixtes de centralité »)



2. Optimiser l'occupation des espaces économiques

Pour favoriser l'intensification et la qualité des espaces économiques, le SCoT demande de concevoir des projets **économiques** en espace et de travailler en priorité à la **réhabilitation** des friches économiques

Comment réduire la consommation d'espace ?

Le DOO demande, en particulier :

- D'établir les capacités de densification et de reconversion des espaces existants, à travers **une étude de densification, avant d'en ouvrir de nouveaux.**
- De prévoir, dans les PLU, des seuils suffisamment élevés, pour les COS, les CES et les hauteurs des bâtiments, afin de permettre l'intensification des espaces occupés.
- De prévoir des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements (stationnements groupés, espaces de services mutualisés...).



3. Préserver la mixité des espaces urbains et améliorer la densité des espaces économiques dédiés.

Le SCoT définit des orientations pour préserver la **mixité urbaine** et **intensifier** chaque fois que possible l'occupation des espaces économiques

Le DOO demande, en particulier :

- Maintenir (et si possible améliorer) le poids actuel des emplois localisés dans les espaces urbains mixtes, en implantant les nouveaux emplois en raison des objectifs suivants :
 - Métro : **2/3 des nouveaux emplois en espace urbain mixte**
 - Secteurs extérieurs : **50% des nouveaux emplois en espace urbain mixte**

- Améliorer, chaque fois que possible, la densité moyenne des espaces économiques dédiés :
 - Métro : **35 emplois / ha**
 - Secteurs extérieurs : **25 emplois / ha**



4. Définir les besoins d'espaces économiques pour les 20 prochaines années.

Le SCoT définit une **répartition par secteur de la surface maximale d'espaces économiques prévue à l'horizon 2030.**

Nota : Cette offre foncière concerne à la fois les espaces d'enjeu stratégique et les espaces d'enjeu local, qu'ils soient de compétence intercommunale ou communale.

Comment réduire la consommation d'espace ?

	Besoins fonciers (horizon 2030) Espaces économiques libres et mobilisables
Méto	150 ha
Grésivaudan	150 ha
Voironnais	140 ha
Bièvre Valloire	110 ha
Sud Grésivaudan	70 ha
Sud Grenoblois	50 ha
Trièves	20 ha
TOTAL RUG	690 ha

- Pour chaque secteur, le **total des surfaces des espaces économiques libres et mobilisables, classées dans les documents d'urbanisme locaux, ne devra pas excéder les surfaces maximales définies dans le tableau ci-contre.**
- Il appartient à chaque secteur de **répartir cette offre maximale par commune, à travers un document approprié** (comme par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un Schéma de Secteur).
- Sont comptabilisés les seuls espaces non bâtis ou non occupés par une activité économique, et non concernés par une mesure ou une situation empêchant leur aménagement (comme par exemple, les friches et les sols pollués).



5. Limiter le classement des zones économiques des PLU, aux espaces réellement nécessaires à 20 ans.

Le SCOT demande de maîtriser l'offre d'espaces économiques, **en utilisant en priorité les espaces économiques existants et disponibles, et d'assurer leur ouverture de manière progressive et coordonnée**, afin d'éviter le mitage et la surconsommation foncière

Le DOO prévoit, en particulier :

- Pour les 10 prochaines années, seule la moitié des espaces autorisés par le SCoT à l'horizon 2030 pourra être classée en zone économique immédiatement urbanisable. L'autre moitié pourra rester classée en zone économique potentiellement urbanisable à moyen terme.
- Les espaces économiques qui dépasseraient cette surface maximale autorisée à l'horizon 2030 seront **reclassés en espace agricole ou naturel**.
- On ne pourra classer et ouvrir une nouvelle zone économique, que pour :
 - Répondre à l'**insuffisance** des espaces économiques (moins de 10 années de consommation).
 - Répondre à une **opportunité** stratégique que les espaces actuels ne peuvent accueillir.
 - Développer un projet collectif de développement **éco-durable** (énergies renouvelables).