

Besoins d'évolution du SCoT... à court et moyen terme

Comité syndical du 26 octobre
2016

- **Couvrir les « zones blanches »**
- **D'ici juillet 2017: prendre en compte le SRCE**
- **D'ici à décembre 2018 :**
 - ✓ **se mettre en compatibilité avec le SDAGE**
 - ✓ **bilan de la mise en œuvre du SCoT conduisant au maintien en l'état, à une modification ou à une révision**

**Prendre en compte le SRCE et
se mettre en compatibilité avec le SDAGE**

Justifier la prise en compte du SRCE (juillet 2014) : Schéma régional de cohérence écologique

Document de planification identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient, tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines

Comprend un plan d'actions pour préserver et remettre en bon état les continuités écologiques :

- **prescriptions** : documents d'urbanisme, projets d'aménagement et infrastructures
- **recommandations**
- **mesures opérationnelles**

- A prévoir une délibération de justification de la prise en compte
- Échéance : juillet 2017

Intégrer les évolutions liées au nouveau Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (décembre 2015)

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant.

Fixe, pour une période de 6 ans :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Des objectifs de qualité et de quantité pour atteindre le bon état des eaux.

- Rapport de compatibilité
- Échéance : décembre 2018
- Modalités de travail : dans le cadre de la Commission environnement ?
- La procédure adéquate reste à vérifier, **mais il serait intéressant d'intégrer l'ensemble aux évolutions liées au bilan de la mise en œuvre de décembre 2018**

Comment procéder pour couvrir les « zones blanches »

1 / Que veut dire une « zone blanche », quels impacts pour les territoires concernés ?

2 / Comment s'organiser ? Débat

3 / Quelles évolutions apporter au PADD et au DOO ?

4 / Débat : quand est-ce le plus opportun ?

Les conséquences de la zone blanche pour :

- Les 14 communes de l'ex CC de la région Saint-Jeannaise
- Les 5 communes de l'ex CC des Balcons Sud de Chartreuse
 - Le DOO du SCoT ne peut pas s'appliquer (pas de travail avec les communes, pas d'enquête publique, objectifs non spatialisés, pas de détermination du type de pôle...)
 - **S'applique le principe d'urbanisation limitée** jusqu'à ce que ces communes soient couvertes par le SCoT.

Courrier du Préfet de l'Isère en date du 29 janvier 2014 :

*« Sans qu'il est besoin d'une décision particulière, le périmètre du SCoT de la région urbaine de Grenoble est **étendu de fait** aux quatre communes de l'ex-communauté de communes du Balcon sud de Chartreuse qui n'y étaient pas incluses auparavant. »*

*[...] « Dans ce contexte, les quatre communes nouvellement intégrées dans le périmètre du SCoT constitueraient une **zone blanche** jusqu'à l'adoption par l'EP-SCoT de dispositions particulières sur ce territoire »*

Art. L.143-10 du C.Urb. :

I.- Lorsque le périmètre de l'établissement public [...] est étendu [...] à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

L'établissement public [...] engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 143-28.

**Soit 6 ans au plus après l'approbation :
 décembre 2018**

■ Le principe d'urbanisation limitée (art L142-4 CU), des impacts sur :

- L'ouverture à l'urbanisation
- Les autorisations d'exploitation commerciale
- **Ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un DU :**
 - ✓ les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières
 - ✓ les secteurs non constructibles des cartes communales
 - ✓ les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes au RNU (L111-4)

Le principe d'urbanisation limitée (art L142-4 CU), des impacts sur :

- L'ouverture à l'urbanisation
- Les autorisations d'exploitation commerciale

Ne peut être délivrée d'autorisation d'exploitation commerciale (L752-1) à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003 les projets ayant pour objet :

- ✓ La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².
- ✓ L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m².
- ✓ Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 m².
- ✓ La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 m².
- ✓ La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m².
- ✓ La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Dérogations au principe d'urbanisation limitée (art L142-5 CU)

Jusqu'au 31 décembre 2016 :

- Avis de l'EP SCoT
- Postérieurement à l'avis de la CDPENAF (coordination nécessaire EP SCoT / président de cette commission)

À partir du 1^{er} janvier 2017

- avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat (le Préfet)
- après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
- et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 [EP SCoT RUG]

« La dérogation ne peut être accordée :

- que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements
- et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services »

Cette dérogation ne peut être accordée selon des critères liés aux contenus du SCoT

Comment procéder pour couvrir les « zones blanches »

1 / Que veut dire une « zone blanche », quels impacts pour les territoires concernés ?

2 / Comment s'organiser ? Débat

3 / Quelles évolutions porter apporter au PADD et au DOO ?

4 / Débat : quand est-ce le plus opportun ?

Proposition de mobilisation du Comité syndical

- **A travers le lancement de la procédure à l'initiative du Président de l'EP SCoT >> proposition d'une délibération d'intention en décembre 2016 de lancement d'une modification pour intégration des nouvelles communes**
- **Cette modification devra porter à la fois sur :**
 - ✓ Le PADD
 - ✓ Le DOO (sauf sur les points qui ne peuvent être abordés qu'en révision :
 - Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger
 - espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques)
- **Avoir conscience que tout changement apporté aux orientations définies par le PADD doit se faire par révision**
 - ✓ **Les changements ne porteront donc pas sur le fond des orientations, mais bien sur des compléments modiques**
 - ✓ Il y a un risque juridique, même si au regard des contentieux récents, il est faible.

Les travaux à engager / quelle organisation des acteurs ?



Travail en commission spécifique d'élus (préparé en groupe projet SCoT)

- Représentants élus : des communes et de l'EPCI concernés, d'un élu a minima du bureau de l'EP SCoT et, selon les sujets abordés, des élus référents des commissions SCoT (**proposition**)
- Vocation : définir les objectifs généraux applicables au(x) nouveau(x) secteur(s)

Décisions à valider en Comité syndical



Travail de spatialisation en commune /EPCI

- Représentants élus : commune et EPCI
- Vocations : travaux de délimitation cartographique à la commune et confirmation des objectifs en matière de préservation des paysages et du patrimoine



Travail strictement technique amont

- Analyse avec le SCoT Nord-Isère et capitalisation du travail effectué
- Adaptation de périmètre de certaines cartes générales n'appelant pas un choix politique
- Préparation du travail à engager avec les communes / EPCI

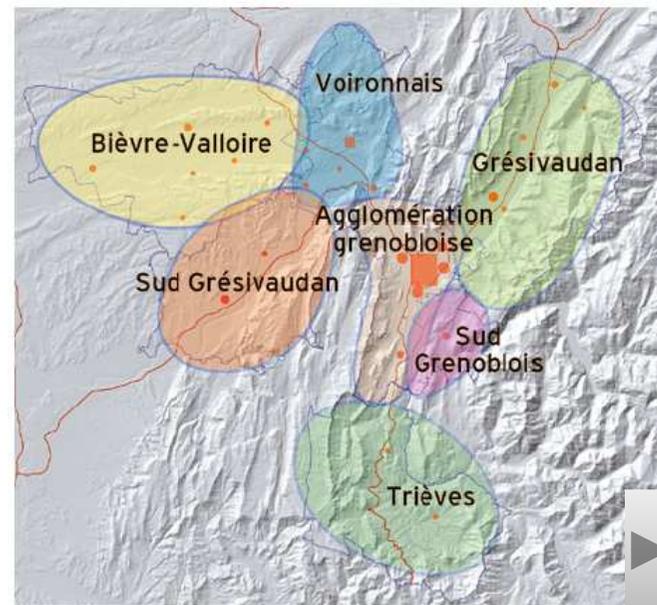
Principaux sujets sur lesquels peuvent être faits des changements dans une modification (de droit commun)

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres spatiaux, les conditions de maîtrise du développement urbain, les principes de restructuration des centres urbanisés / revitalisation des centres / valorisation des paysages / prévention des risques, les équilibres de développement...
- Les objectifs et principes de la politique de l'habitat (sauf s'ils ont pour effet de diminuer l'objectif global > révision)
- Les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements
- Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun ou permettant le désenclavement par les TC des secteurs urbanisés qui le nécessitent
- Les grands projets d'équipements et de services, les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal
- Les unités touristiques nouvelles

Des évolutions à apporter au PADD : des compléments et non des modifications

■ Faire évoluer la cartographie :

- Certaines de ces évolutions relèvent d'une **simple adaptation de périmètre**
- D'autres doivent être **complétées**
- **Un choix important** : l'affectation de chaque « zone blanche » à un **bassin de vie** de la région grenobloise



■ Faire évoluer la description des 7 territoires de la région grenobloise et la formulation de leur vocation ?

■ Confirmer l'objectif global de production de logements ?

- « produire environ 90 000 logements »
- « prévoir un rythme de production d'environ 4 500 logements par an »



L'intégration de la région Saint-Jeannaise et des balcons sud de Chartreuse au SCoT est-elle de nature à faire évoluer cet objectif ? (2,5%)

Des évolutions à apporter au DOO et au DAC : des compléments

- **Définir le positionnement** de chaque commune des « zones blanches » au sein de l'armature urbaine et de la hiérarchie des pôles urbains pour le commerce (pôle principal, pôle relais, pôle secondaire, pôle local)
- **Compléter la cartographie** prescriptive du DOO :
 - Espaces potentiels et **préférentiels de développement**
 - Espaces économiques d'enjeu stratégique et espaces « susceptibles » de densification
 - Délimitation des nouvelles ZACom
 - Trame verte et bleue...
- S'il y a création de nouveau(x) secteur(s), **définir les objectifs spécifiques** qui s'y rapportent :
 - **Objectifs de production de logements par pôle et de progression de logements sociaux**
 - Consommation maximum d'espaces non bâtis / offre maxi d'espaces économiques
 - Diversification des formes d'habitat, réduction de la consommation de foncier, densité dans l'espace préférentiel de développement...
- S'il y a intégration d'une zone blanche dans un secteur déjà existant, **vérifier** que les objectifs qui y avaient été définis sont toujours pertinents à l'échelle du secteur étendu

Deux annexes :

- **Annexe 1 - Points à faire évoluer pour préparer la modification intégrant les nouveaux territoires**
- **Annexe 2 - Détails cartographiques et chiffrés des points à faire évoluer**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU **SCOT 2030** DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

21 Rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. 04 76 28 86 39 Télécopie 04 76 47 20 01
epscot@scot-region-grenoble.org
www.scot-region-grenoble.org