

L'essentiel DU SCOT

de la Grande Région de Grenoble

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE **SCoT 2030** DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE

Se penser
ensemble
autrement

Février 2018
Document de synthèse
actualisé, sans portée
réglementaire

Ce document a été réalisé à la demande des élus de l'EP SCoT. Il propose un repérage et une synthèse des **principaux éléments du SCoT approuvé le 21 décembre 2012**, afin d'aider à sa compréhension et à son appropriation.

Ce document, qui respecte la structuration du SCoT et de son DOO, n'a aucune portée réglementaire.



page 4

Avant toute chose...

Qu'est-ce que le SCoT ?

L'outil de cohérence des politiques publiques pour coordonner et aménager durablement

page 11

Des ressources et espaces naturels

condition d'un développement harmonieux et pérenne

page 36

Un SCoT fait pour être mis en œuvre

Quels moyens développer en faveur d'une action collective efficace ?

page 5

Un SCoT Grenelle,

qu'est-ce que ça change ?

La volonté d'aller plus loin dans la préservation de l'environnement, avec un document plus opérationnel

page 15

Un cadre de vie amélioré

conjuguant environnement, paysages, sécurité et santé dans l'aménagement du territoire

page 38

Focus sur les objectifs de construction de logements

page 6

Portrait, esprit et stratégie

du SCoT de la région grenobloise (PADD)

page 19

Une attractivité métropolitaine renforcée

respectueuse des enjeux du développement durable

page 10

Le DOO :

une feuille de route collective

page 22

Un développement équilibré et structuré

pour lutter contre la périurbanisation

page 32

Un aménagement intense et multifonction

contre l'étalement urbain et la consommation d'espace

ROMPRE AVEC LES PRATIQUES NON DURABLES POUR CONSTRUIRE
ENSEMBLE LE TERRITOIRE OÙ NOUS VOULONS VIVRE DEMAIN :
PLUS ÉQUILIBRÉ, PLUS INTENSE ET PLUS SOLIDAIRE,
PLUS AGRÉABLE ET PLUS SAIN...

édITO

La Grande Région de Grenoble est engagée depuis cinq ans dans la mise en œuvre de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Approuvé le 21 décembre 2012 et exécutoire depuis le 28 mars 2013, le SCoT est un document de planification qui dote les élus d'un projet politique commun favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales.

S'appuyant sur les grandes lois d'aménagement (SRU en 2000, ENE en 2011, ALUR en 2014), le SCoT rejoint une attente de notre société pour une meilleure prise en compte des aspirations environnementales et d'un développement durable...

La taille de la région grenobloise, ses contraintes et ses atouts appellent un modèle de développement original fondé sur la qualité et l'innovation. Cet objectif de qualité demande des évolutions importantes des modes d'organisation, de fonctionnement et d'aménagement du territoire.

Cela nécessite une solidarité forte et constante entre les différents territoires de la région grenobloise, prenant appui sur des coopérations inter-communales, des outils de gestion concertée et sur l'espace de dialogue qu'est l'Établissement Public du SCoT : un lieu ayant vocation à porter les débats sur les contenus et modalités d'application d'un SCoT. Outil vivant et évolutif, le SCoT est à la fois ferme dans ses orientations et ouvert à de multiples réponses pour son application.

Aujourd'hui, une nouvelle étape est en passe d'être franchie dans la longue tradition de planification de la région grenobloise : la première modification du SCoT pour accueillir au sein de ses territoires de nouvelles communes issues du redécoupage du paysage intercommunal.

Pour que l'EP SCoT puisse réussir dans ses missions, encore faut-il que celles et ceux qui font vivre le territoire de la grande région de Grenoble aient une vision claire des objectifs du SCoT, du contexte dans lequel il se développe, de son histoire et de ses modalités d'application.

Ce livret proposé par les élus de l'EP SCoT présente un repérage et une synthèse des principaux éléments du SCoT adopté le 21 décembre 2012 afin d'aider à sa compréhension et à son appropriation.

Puisse ce document alimenter les rencontres nombreuses à venir, au service d'un débat informé, attentif aux situations des territoires divers de la région grenobloise.

Yannik Ollivier
Président de l'EP SCoT



Avant toute chose...

Qu'est-ce que le SCoT ?

L'outil de cohérence des politiques publiques pour coordonner et aménager durablement

Projet politique doublé d'un projet de territoire (en faveur d'un modèle d'organisation, d'aménagement et de développement équilibré et partagé pour les vingt prochaines années), le SCoT donne un cadre de cohérence aux politiques publiques touchant à toutes les dimensions de la vie quotidienne. Il offre en outre aux élus et territoires un espace de dialogue et d'échanges élargi.

Une position intermédiaire dans la hiérarchie des outils d'aménagement

Approuvé, le SCoT devient LE document de référence à l'échelle intercommunale et communale selon le schéma ci-dessous.

LA COMPATIBILITÉ

La norme inférieure ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

Les PLUi/PLU, PDU ou PLH ont trois ans pour se mettre en compatibilité à compter de la date d'approbation du SCoT.

LA PYRAMIDE DE HIÉRARCHIE DES NORMES

Objectifs généraux du droit de l'urbanisme : art. L. 101-1
Loi Montagne - Loi littoral - Loi bruit

Règles générales du SRADDET¹ - SDAGE²/SAGE³
Objectifs de gestion du PGRI⁴ - Charte de PNR⁵
Plan d'exposition au bruit⁹ - Directives paysagères

Compatibilité

Objectifs du SRADDET (en attente approbation SRADDET : SRCE⁶, SRCAE⁷)
Schéma régional des carrières
Programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière (SDARF)

Prise en compte

Compatibilité

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble

Compatibilité

Compatibilité

Compatibilité

Le programme local de l'habitat (PLH)

Compatibilité

Le plan de déplacements urbains (PDU)

Compatibilité

PCAET⁸

Prise en compte

Plan local d'urbanisme intercommunal ou communal, carte communale
(compatibilité directe avec les PEB et prise en compte directe du SDARF)

Compatibilité

Opérations foncières et d'aménagement* - ZAD* ...
* Détaillées ci-dessous

Application du droit des sols permis de construire, permis d'aménager...

Conformité

Champ de l'urbanisme réglementaire et opérationnel et de la construction

- 1: Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- 2: Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- 3: Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- 4: Plan de gestion des risques d'inondation
- 5: Parc naturel régional
- 6: Schéma régional de cohérence écologique
- 7: Schéma régional climat air énergie
- 8: Plan climat air énergie territorial
- 9: PEB: Plan d'exposition au bruit

Champ de la planification

Le SCoT n'est pas un « super PLU ».
Où commence-t-il ? où s'arrête-t-il ?

Le SCoT fixe les « règles du jeu » communes pour que l'ensemble territorial fonctionne à son meilleur niveau et que les objectifs de développement et d'aménagement durables qu'il porte soient bien au cœur des PLU ; puis il laisse les politiques publiques s'approprier ces objectifs et les transcrire dans les aménagements à l'échelle locale.

Document cadre à valeur réglementaire : le SCoT s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme et politiques sectorielles des collectivités locales (cf. schéma ci-dessus). **L'appréhension de la compatibilité** des politiques d'urbanisme et d'aménagement des collectivités locales avec le SCoT s'effectue **au regard des orientations et objectifs** mentionnés dans le DOO (seul document opposable du SCoT) **qui déterminent le cap stratégique général, décliné en objectifs quantitatifs, qualitatifs ou autres traductions spatiales.** Les collectivités locales peuvent également s'appuyer sur les **recommandations du DOO**. L'exigence de compatibilité s'impose également aux opérations foncières ou d'aménagement suivantes :

- **1°** Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- **2°** Les zones d'aménagement concerté ;
- **3°** Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés ;
- **4°** La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

Un SCoT Grenelle, qu'est-ce que ça change ?

La volonté d'aller plus loin dans la préservation de l'environnement, avec un document plus opérationnel

L'UN DES 11 EN FRANCE
La région grenobloise a été l'un des premiers territoires - parmi 11 SCoT « dits Grenelle » sur 380 en cours ou approuvés - à s'engager dans cette démarche.

Une nouvelle étape est franchie avec les lois Grenelle, notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle II) portant engagement national pour l'environnement (ENE). Elle modifie les dispositions du Code de l'urbanisme et en particulier celles relatives au SCoT, en renforçant ses capacités d'encadrement et en élargissant leur contenu.

L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme affermit le rôle d'encadrement du SCoT en lui demandant notamment d'assurer une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et renforce les exigences environnementales associées aux documents de planification et d'urbanisme...

Une innovation majeure consiste dans la mise à disposition d'outils favorisant la lutte contre l'étalement urbain et la péri-urbanisation par des objectifs de densification.

Comme le SCoT SRU, le SCoT Grenelle reste présenté en trois pièces distinctes, dont les contenus évoluent toutefois substantiellement :

- **le rapport de présentation**, outil de diagnostic partagé du territoire et de ses enjeux, d'évaluation environnementale et d'explication des choix, est plus précis en matière d'analyse de la consommation d'espace ou d'habitat et de leurs enjeux chiffrés ;
- **sans portée réglementaire mais de valeur juridique, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, expression du projet politique partagé, doit évoquer les engagements en matière d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement des communications numériques, de protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages, de préservation des ressources naturelles, de remise en état des continuités écologiques... C'est également lui qui fixe les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la péri-urbanisation ;
- **et le document d'orientations et d'objectifs (DOO)**, qui voit son caractère normatif nettement renforcé par la loi ENE. Il offre un cadre plus fort aux documents élaborés en compatibilité à l'échelon inférieur (dont les PLH, PDU, PLU).

Ces documents sont amplement alimentés en transversal par l'évaluation environnementale, démarche analytique fouillée qui engage à prévenir et limiter au maximum les atteintes à l'environnement, à valoriser les atouts et ressources du territoire et à rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets sur l'environnement.



Un lien urbanisme-déplacements confirmé

Le SCoT doit préciser les conditions permettant de favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est subordonnée à leur desserte par des transports collectifs ; il peut renforcer le développement des secteurs desservis par les transports collectifs (densités minimales)...



S'engager dans la lutte contre l'étalement urbain

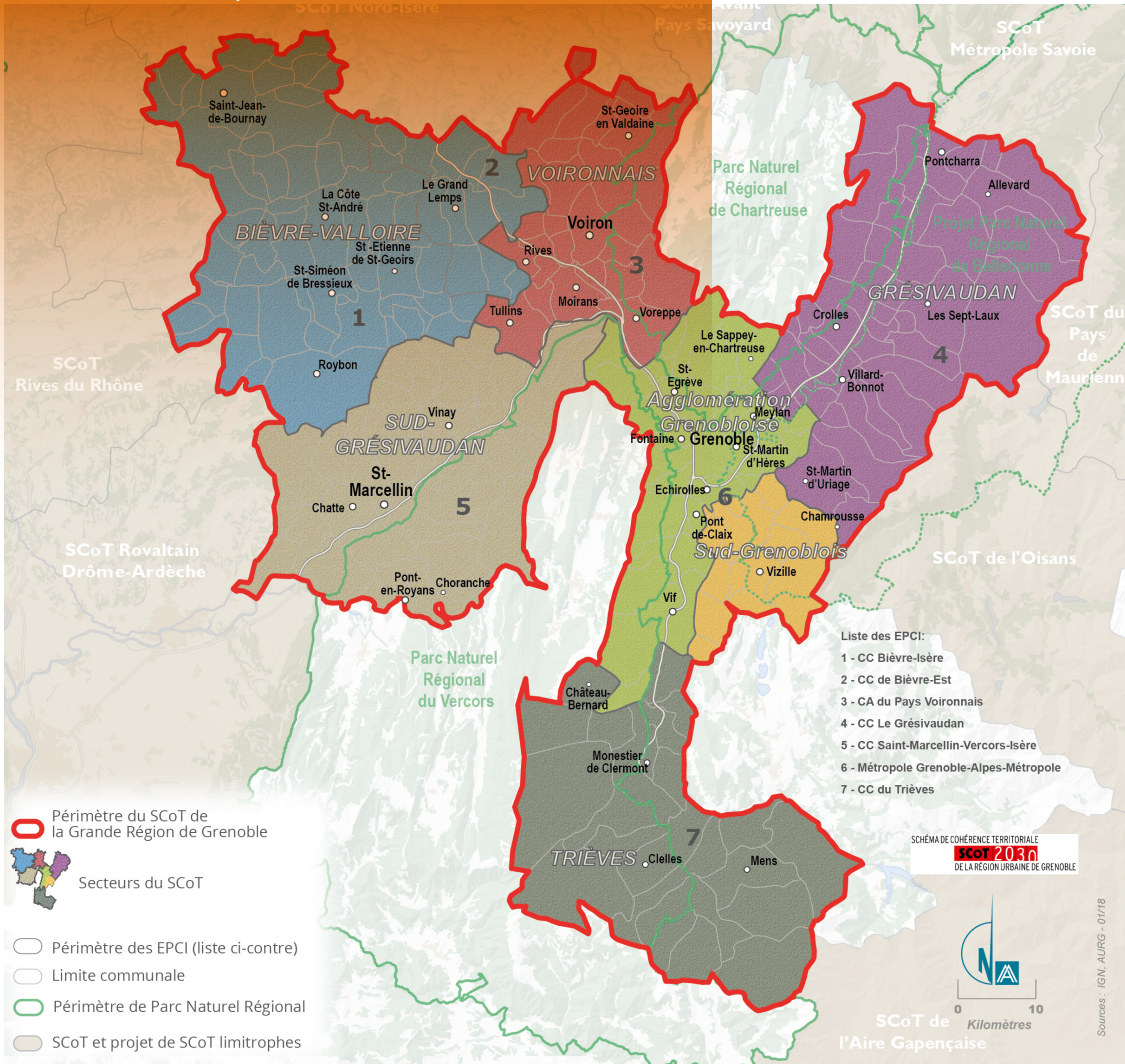
Les espaces naturels doivent être perçus comme une ressource non renouvelable et non comme une denrée illimitée, vouée inéluctablement à l'urbanisation. Les nouveaux PLU permettront de prendre date et de faire un bilan de la consommation d'espace.



* Grenelle I : loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et Grenelle II : loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

** notamment : article L.110 définissant les principes généraux du droit de l'urbanisme et article L. 121-1 consacré aux SCoT.

du SCoT de la Grande Région de Grenoble (PADD)



Un SCoT de grande ampleur

Le SCoT est avant tout un projet commun, élaboré dans la durée, fruit de débats nombreux et de concertations avec tous les acteurs de la vie de ce territoire. Ce projet a l'ambition de contribuer à organiser un espace de vie, d'entente et d'actions collectives équilibré, durable, performant et attractif.

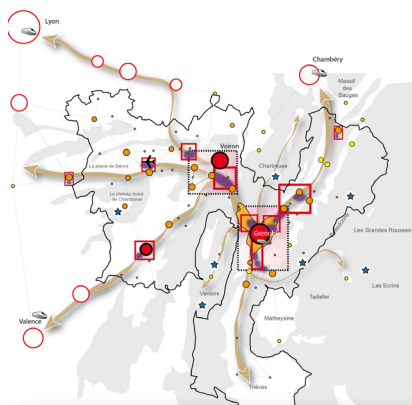
Les élus ont voulu, à travers le SCoT, répondre aux enjeux complexes de développement d'un territoire caractérisé par de nombreuses interdépendances mais aussi des particularités locales très marquées. Ils ont construit leurs choix de développement en cherchant à articuler développement des espaces urbains, périurbains, ruraux et montagnards et en prenant en compte les besoins et usages des habitants en matière de logements, d'emplois, de déplacements, de services, d'équipements, de solidarité, de respect de l'environnement...

Ils ont voulu, en premier lieu, satisfaire l'ambition de la dynamique et de l'excellence de la Grande Région de Grenoble, en confortant son positionnement, son accessibilité (y compris numérique) et son essor, notamment par des conditions favorables au développement économique et touristique, par le renforcement des fonctions métropolitaines et la réponse aux besoins d'habitat liés à la croissance démographique attendue. Cette ambition intègre également la nécessité de se préparer aux grandes ruptures à venir, notamment sur le plan climatique et énergétique.

Aussi, la démarche exigeante de « SCoT Grenelle » les a porté à rompre avec les tendances lourdes de la périurbanisation, de l'étalement urbain, des déséquilibres sociaux et économiques **en favorisant les fonctionnements de proximité et un confortement équilibré de tous les pôles urbains et ruraux.**

Un espace de vie, d'entente et d'action collectives qui articule trois échelles

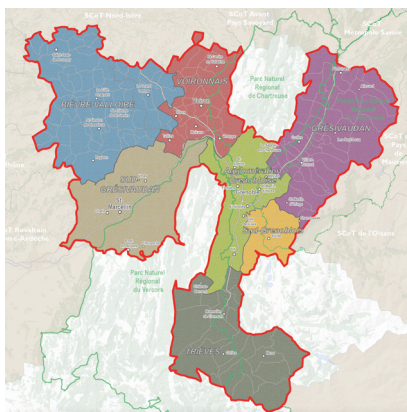
À l'échelle du grand bassin de vie de la Grande Région de Grenoble, le SCoT, dans son rôle d'assembleur, agit sur la structuration du territoire et la localisation du développement futur en articulant les politiques publiques, aux différentes échelles d'organisation et de fonctionnement : la région grenobloise, chacun de ses secteurs et enfin, chaque pôle urbain ou rural avec son aire d'influence immédiate. Ces trois échelles ont été étudiées et mises en perspective pour favoriser une approche globale d'enjeux parfois contradictoires, permettre des arbitrages et des choix partagés et dégager des équilibres acceptables par tous et efficaces pour tous.



L'échelle du grand territoire

L'ambition de la dynamique et de l'excellence :

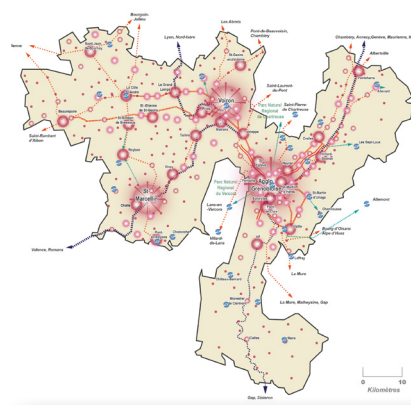
- Conforter l'attractivité locale de la région grenobloise en jouant de ses spécificités, tout en renforçant les coopérations régionales.
- Construire des visions communes et durables à l'échelle du grand territoire vers un territoire plus coopératif, une accessibilité renforcée, une économie plus innovante et diversifiée, une amélioration des équilibres sociaux et démographiques, des services et équipements structurants, une mise en valeur de la montagne et des paysages au service de l'attractivité touristique, une économie agricole et forestière plus performante, une vigilance environnementale accrue...



L'échelle des secteurs

L'ambition de la cohérence :

Construire la Grande région de Grenoble comme un grand bassin de vie partageant une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée, au sein de laquelle chaque pôle fonctionne de manière plus équilibrée, plus solidaire et plus autonome pour les activités de la vie quotidienne de ses habitants (favoriser les fonctionnements de proximité). Chaque secteur doit pouvoir se développer à son rythme sans peser sur les propres capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée, qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre de la région grenobloise : vers de nouveaux modes de fonctionnement, un rééquilibrage de l'économie et de l'emploi, une offre de logements plus équitable et responsable, une réorganisation des implantations commerciales et des déplacements et transports publics...



L'échelle des pôles urbains et ruraux

L'ambition de la qualité :

- > Investir en priorité dans les espaces urbains existants (et non dans leurs périphéries), pour intensifier la ville et la rendre désirable.
- > Mettre en valeur et préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les trois orientations majeures du SCoT

➤ **Préserver, valoriser l'espace et les ressources**

C'est la condition préalable d'un développement équilibré et pérenne. Le SCoT organise le territoire de la Grande Région de Grenoble autour de la protection durable des espaces naturels qui ont un rôle structurant en matière écologique, sociale, sanitaire, patrimoniale et économique. L'espace et l'environnement, qui contribuent à l'attractivité et à la qualité du territoire, sont considérés comme des biens communs à gérer et à valoriser pour le compte de tous. Dans la perspective centrale de préparer le territoire aux enjeux de demain, l'adaptation au changement climatique ainsi que la prévention des populations à l'exposition aux nuisances et aux pollutions sont des priorités.

➤ **Équilibrer, répartir et quantifier les capacités d'accueil au sein des pôles de vie sans amputer l'espace naturel en contribuant à limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre**

Le SCoT a dimensionné un réseau de pôles urbains et ruraux (l'armature urbaine), attractifs et complémentaires, pour faciliter la vie quotidienne des habitants et maintenir une offre de logements abordables pour tous les ménages. Il oriente la requalification et l'amélioration du bâti existant en lien avec les enjeux sociaux et énergétiques. Par ses objectifs de construction de logements, le SCoT promeut un développement organisé autour de pôles qui structurent leur bassin de vie et accueillent une part significative de la croissance démographique.

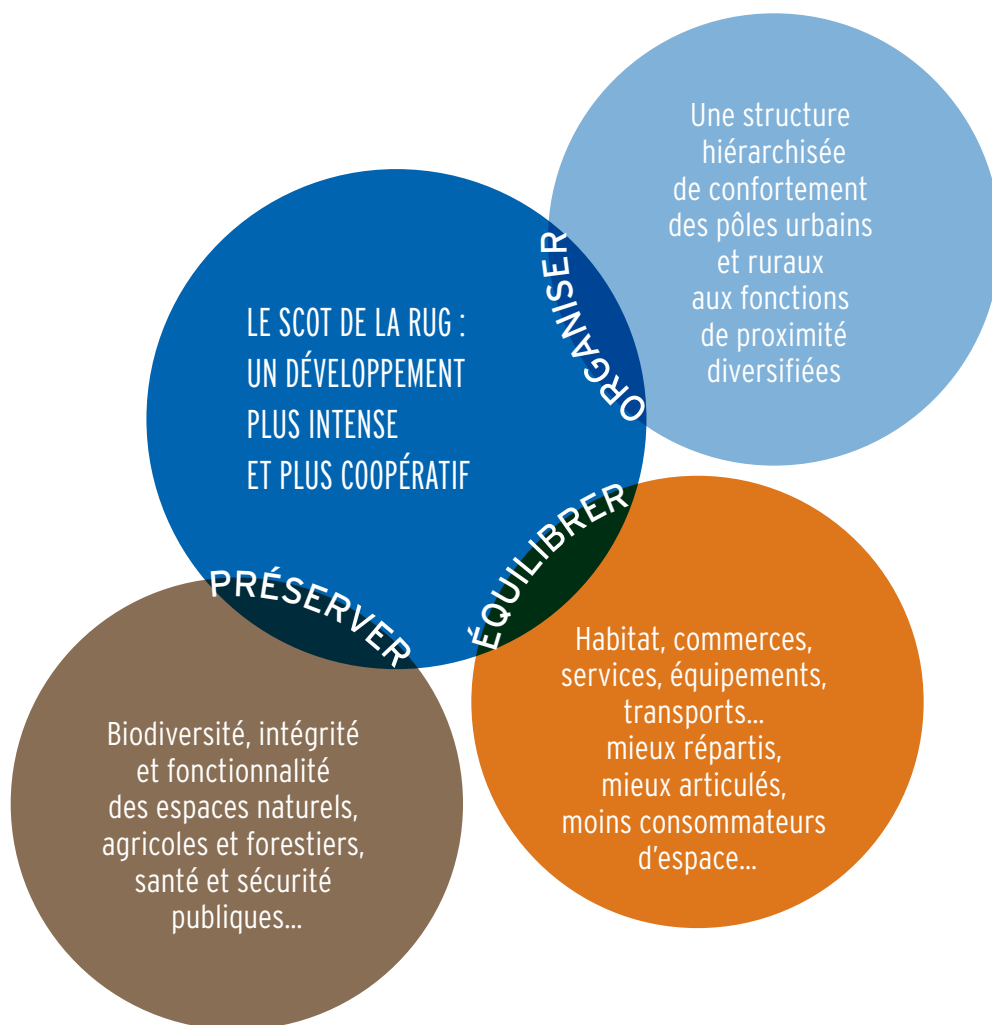
Le SCoT favorise une plus grande proximité entre l'habitat, les commerces, les services et équipements de la vie quotidienne, et veut inverser les tendances démographiques qui conduisent les communes faiblement peuplées et équipées à accueillir une part prépondérante de l'essor résidentiel.

Il réinvite tous les commerces qui le peuvent à l'intérieur de la ville, en particulier les « commerces de détail et de proximité » proches de l'habitat. Les « commerces de détail et de non proximité » définis selon les comportements d'achat (fréquence des achats et nature des produits : « légers » / « lourds ou volumineux » et les capacités d'intégration dans les milieux urbains habités) peuvent être insérés dans des espaces dédiés à l'économie.

Le SCoT demande de maintenir et si possible améliorer, le poids des emplois dans les espaces urbains mixtes. Il a également choisi de favoriser le développement des emplois en dehors de l'agglomération grenobloise (désormais métropole) avec l'objectif d'accueillir les emplois supplémentaires à hauteur d'1/3 d'emplois nouveaux pour l'agglomération et 2/3 pour les secteurs extérieurs. Cet objectif de rééquilibrage se traduit par la ventilation par secteur de l'enveloppe de foncier économique fixée par le SCoT.

Les élus du SCoT ont conçu une offre de déplacements recherchant la réduction à la source des distances parcourues et du trafic automobile par la réorganisation des territoires et la fiabilisation des temps de parcours en voiture et en transports collectifs. Ce projet s'inscrit dans l'objectif d'une maîtrise des distances temps afin que les territoires et les pôles soient « ni trop près, ni trop loin » de leurs voisins (chronoaménagement).

Le SCoT définit une stratégie multimodale d'organisation des déplacements en cohérence avec les objectifs d'équilibre et de structuration des territoires : orientations relatives à la desserte en transports collectifs internes à chaque secteur de la région grenobloise, à leur articulation avec les dessertes métropolitaines, identification des projets routiers et projets de transports collectifs en site propre.



ROMPRE AVEC LES TENDANCES DU PASSÉ

➤ Organiser le territoire autour d'espaces de vie (pôles urbains) plus qualitatifs

Pour réduire la consommation d'espace et pour lutter contre la dispersion de l'urbanisation, le SCoT définit un ensemble d'orientations et d'objectifs qui permettent aux documents d'urbanisme locaux de limiter la consommation d'espace liée à l'extension urbaine (en la dimensionnant aux besoins de développement futur envisagés), de localiser en priorité l'urbanisation à proximité des centres urbains et villageois ainsi que des gares et arrêts de transports collectifs les mieux desservis, de privilégier le renouvellement urbain et de phaser l'utilisation des espaces potentiels de développement délimités par le SCoT.

En matière de développement économique, le SCoT favorise la localisation des activités compatibles avec l'habitat dans les tissus urbains mixtes pour limiter la consommation de foncier économique et demande d'ajuster l'offre de foncier économique aux besoins en la répartissant entre secteurs conformément aux objectifs d'équilibre entre les territoires. Enfin, ce SCoT Grenelle entend tirer les leçons de l'expérience de décennies de planification en se donnant des moyens clairs de mettre en œuvre son projet d'aménagement de traduire le concept de développement durable en actes.

Le DOO :

une feuille de route collective

L'élaboration du DOO a fait l'objet d'échanges en continu avec les élus et les territoires autour de chaque grand domaine d'action du SCoT, en comités syndicaux et au sein de groupes de travail thématiques.

En parallèle, l'EP SCoT et l'Agence d'urbanisme, en lien avec les EPCI, sont allés à la rencontre de chaque commune et intercommunalité. Un dialogue s'est établi avec les maires et équipes municipales autour des orientations du PADD et des premières pistes du DOO, permettant de faire remonter les questionnements ou inquiétudes, mais aussi d'apporter des pistes de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Un dispositif de concertation et d'information auprès des habitants et de la société civile a également été mis en place.

RETROUVEZ LE DOO SUR scot-region-grenoble.org

Les orientations et objectifs du DOO approuvé le 21/12/2012 sont synthétisés dans les pages qui suivent pour en permettre une lecture rapide. Afin de s'y référer facilement, la structure du document source, qui seul à valeur réglementaire, est respectée. Il est téléchargeable sur le site de l'EP SCoT.



CLÉS DE LECTURE

Les principales cartes du DOO sont référencées en marge des pages suivantes. Leur numéro et leur code couleur renvoient au document « L'Essentiel des cartes du projet de SCoT » à consulter en parallèle.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline les axes stratégiques du SCoT et précise leurs implications pour les documents d'urbanisme.

Boîte à outils du SCoT, le DOO établit la feuille de route commune, pour tous ceux qui auront à piloter la mise en œuvre de ses orientations et objectifs.

Elle précise les modalités d'intervention suivantes :

- **Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères**, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole ;
- **Améliorer les qualités du cadre de vie**, en intégrant les exigences environnementales et paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire ;
- **Conforter l'attractivité métropolitaine** selon les enjeux du développement durable ;
- **Équilibrer et polariser le développement du territoire** pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines ;
- **Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine** ; répondre aux besoins de tous dans le respect des enjeux du développement durable sans consommation d'espaces accrue et sans extension des limites urbanisées.

Toutes ces « règles » communes ont été travaillées avec les EPCI et les acteurs impliqués en continu dans son élaboration. Elles sont assorties de recommandations ou modalités de mise en œuvre destinées à faciliter leur application et leur suivi.

Les orientations font référence au positionnement stratégique du SCoT avec lequel doivent être compatibles les politiques d'urbanisme et d'aménagement des collectivités locales.

Les objectifs correspondent à la déclinaison précise des orientations stratégiques à travers des objectifs quantitatifs et qualitatifs et des traductions spatiales, auxquels les politiques d'urbanisme et d'aménagement doivent être compatibles.

L'appréciation de la compatibilité des documents (non remise en cause des orientations définies par le SCoT) s'effectue au regard des seules orientations et objectifs du DOO.



1

Des ressources et espaces naturels

condition d'un développement harmonieux et pérenne

LES ESPACES AGRICOLES

90 % des
espaces consommés
entre 2000 et 2010 !

Les élus se sont positionnés sur la préservation, a minima, de l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers inscrits au schéma directeur de 2000, ainsi que sur le maintien de limites stratégiques et de principe entre espaces urbains et naturels.

Diversifiés et de qualité, les espaces naturels, agricoles et forestiers contribuent à l'attractivité de la région grenobloise. Ce ne sont pas des « espaces vides » à remplir mais des espaces aux multiples fonctions structurantes autour desquels organiser le territoire et construire un véritable projet d'avenir. La protection de ces ressources rares et non renouvelables permet de définir les limites des espaces potentiels de développement à très long terme. Une gestion économe du foncier, en faveur de l'intensification des espaces déjà construits et de la préservation optimale des espaces naturels et agricoles, est vitale.

L'essentiel du SCoT

Orientations & objectifs majeurs du DOO

I PRÉSERVER

**les espaces naturels, agricoles et forestiers
et favoriser des conditions durables de développement
des activités et usages associés**

Les collectivités locales doivent préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés comme une ressource pour le territoire et offrir des conditions viables et pérennes aux activités agricoles, sylvicoles et de loisirs.

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Les collectivités locales doivent préserver de l'urbanisation à très long terme l'ensemble de ces espaces localisés par le SCoT (**carte 1**). Ces espaces peuvent néanmoins comporter des hameaux, des activités de loisirs et sportives de plein air et de tourisme ainsi que des équipements d'énergie renouvelable.

Localisation et qualification des limites

La **carte 1** localise et qualifie les limites stratégiques ou de principe entre espaces à préserver et espaces à développer, qui devront être précisées dans les documents de planification et d'urbanisme locaux, jusqu'à l'échelle parcellaire. Des aménagements adaptés inscriront ces limites dans le paysage selon les conditions locales.

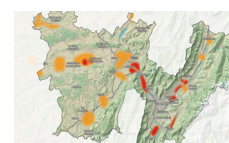


CARTE 1

Pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Viabilité de l'agriculture

Les politiques d'urbanisme et d'aménagement doivent prendre en compte le fonctionnement de l'activité agricole dans l'organisation du territoire en l'intégrant pleinement dans les documents d'urbanisme locaux (en compatibilité avec la **carte 1**). Ils devront notamment pérenniser leur assise foncière, en développant des tracés d'infrastructures respectueux de l'intégrité des parcellaires et en favorisant une approche intercommunale au profit de projets économiques à long terme. Cf. **carte 2 « Les principales zones à enjeux agricoles »**.



CARTE 2

Les principales zones à enjeux agricoles



CARTE 3
Espaces ouverts de plateaux
et de coteaux

Intégrité des espaces ouverts de plaine

Ces espaces essentiellement agricoles sont convoités par l'urbanisation, l'accueil d'activités économiques, de grands équipements et d'infrastructures... Pour encourager une agriculture de proximité et maintenir les vues offertes sur le grand paysage, les documents d'urbanisme locaux classeront en zone agricole ces espaces agricoles ouverts de plaine, de vallée et de piémonts. Les projets d'implantation de logements devront y être justifiés au regard de la nature de l'activité agricole et de la viabilité de l'exploitation agricole.

Urbanisation des espaces en balcon et terrasse et des bassins d'élevage

L'urbanisation de ces espaces souvent fragilisés doit être encadrée pour garantir les enjeux paysagers, agricoles, alimentaires et de loisirs qui leur sont liés.

Les documents d'urbanisme locaux devront classer en zone agricole ou naturelle ces espaces ouverts en versants et protéger leur vocation, particulièrement pour ceux identifiés dans la **carte 3 « Espaces ouverts de plateaux et de coteaux »**.

Valorisation des fonctions multiples de la forêt

Les documents d'urbanisme intégreront les objectifs visant à préserver la dimension multifonctionnelle des espaces forestiers, si utile à l'équilibre du territoire (bois, protection face aux risques naturels, usages récréatifs, paysage et écologie...). Ils prévoiront notamment une zone tampon non constructible à la lisière des forêts (dont le périmètre est à définir localement).

2 PRÉSERVER les enjeux de biodiversité et structurer le territoire autour de la trame verte et bleue (TVB)

Afin de préserver la biodiversité et de lutter contre la fragmentation des espaces naturels, les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques devront prendre en considération la trame verte et bleue (TVB) en assurant le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques.

Protection à long terme des réservoirs de biodiversité et richesses naturelles

Ces sites à la richesse faunistique et floristique avérée, reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national et repérés sur la **carte 4**, devront être classés en zonage naturel par les documents d'urbanisme.

Préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires : « espaces de vigilance »

Ces espaces, identifiés dans la TVB pour leur richesse faunistique et floristique avérée, sont situés dans les zones naturelles et agricoles, ainsi que dans certaines zones urbanisées ou à urbaniser. Les documents d'urbanisme locaux devront améliorer la connaissance sur ces espaces et développer tous les moyens pour les prendre en compte.

Carte 5 « Continuités naturelles de cohérence écologique ».



CARTE 4
Trame verte et bleue



CARTE 5
Continuités naturelles de
cohérence écologique

Préservation et remise en état des corridors écologiques

Il s'agit de la nature de proximité, devant permettre le déplacement de la faune sauvage et relier les espaces importants pour la biodiversité. Les documents d'urbanisme veilleront au maintien ou à la remise en état de ces espaces structurants en précisant les tracés localisés au sein de la TVB du SCoT et en les protégeant de l'urbanisation. Ils pourront se référer au Schéma des continuités écologiques d'intérêt régional du SCoT selon la **carte 5**.

Continuités de la trame verte et bleue

En compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE), le SCoT demande aux collectivités de maintenir les corridors rivulaires (bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau) et d'éviter les obstacles aux continuités aquatiques amont-aval et transversales. Une zone tampon inconstructible de l'ordre de 10 m sera préservée de part et d'autre (à partir des berges) de l'ensemble des cours d'eau en zone non urbaine.



Protection des zones humides

Les zones humides, très menacées, ont un rôle fonctionnel et un intérêt à préserver absolument. Les documents d'urbanisme locaux les prendront en compte en compatibilité avec le SCoT et le SDAGE (selon l'inventaire intégré à la TVB à titre indicatif) pour les rendre inconstructibles, y compris en zone urbaine. Outre ces mesures d'évitement, des expertises et des compensations compléteront les outils à disposition des collectivités.



Préservation et amélioration de la biodiversité en ville

Les politiques d'urbanisme et d'aménagement des collectivités locales contribueront au développement et au renforcement de la biodiversité présente en milieu urbain.

3 PROTÉGER durablement les ressources en eau potable

Les collectivités locales doivent considérer l'eau potable comme un bien précieux, vital pour le développement urbain et économique. Sa protection (en quantité et en qualité), en compatibilité avec les orientations du SDAGE, est un enjeu prioritaire.

Préservation des ressources en eau stratégiques

Carte 6 « Aquifères à préserver prioritairement ». Les collectivités locales et les syndicats producteurs ou distributeurs d'eau potable doivent prioritairement préserver les nappes d'eau souterraine identifiées dans le SCoT. Outre la préservation des champs captants majeurs, elles devront cartographier et préserver de l'urbanisation les zones d'alimentation majeures existantes ou potentielles pour les protéger à long terme.

Protection des périmètres de captage

Les collectivités locales doivent mettre en œuvre toutes les mesures protégeant les zones d'alimentation des zones de captage d'eau potable et les ressources existantes ou potentielles. Périmètres de protection (ou, à défaut, résultats du rapport hydrogéologique) et règles d'usage des sols seront intégrés aux documents d'urbanisme locaux. Ces derniers contribueront à prévenir les pollutions diffuses et à protéger les captages d'eau potable des pollutions chroniques, notamment en suivant les mesures des SAGE et conclusions des études des contrats de rivières / contrats de milieux sur les zones identifiées dans la Carte « Impact des pratiques agricoles sur la qualité de l'eau ». Le SCoT rappelle également les principes de vigilance particuliers à développer pour les captages prioritaires « nitrates ». **Carte 7**



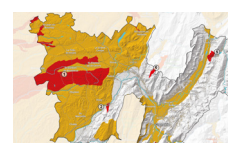
« Captages prioritaires, zones vulnérables aux nitrates, zones sensibles à l'eutrophisation ».

Gestion quantitative des ressources

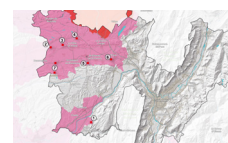
Les collectivités locales veilleront à la gestion quantitative durable de la ressource en eau et justifieront leur capacité d'alimentation en eau potable au sein de leur document d'urbanisme et de leurs politiques de développement, avec les services publics d'eau potable. Le principe d'économie des ressources doit être privilégié ainsi que la maîtrise de l'évolution de la production en lien avec la protection des zones humides. Elles prendront en considération les modalités particulières du SCoT assignées aux secteurs déficitaires. Pour économiser l'eau, les collectivités locales optimiseront l'usage de l'eau potable pour les activités, la sécurité incendie et l'alimentation en eau des populations. Celles qui sont en situation critique veilleront à équilibrer préventivement leurs besoins de développement et leurs ressources en adoptant une marge de sécurité de prévention.

Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Les collectivités locales doivent se référer au plan de sécurisation des réseaux d'eau potable réalisé par la Communauté de l'eau potable (CEP) en partenariat avec l'État. **Carte 8 « Sécurisation de l'alimentation en eau potable ».**



CARTE 6
Aquifères à préserver prioritairement



CARTE 7
Captages prioritaires, zones vulnérables aux nitrates, zones sensibles à l'eutrophisation



CARTE 8
Sécurisation de l'alimentation en eau potable

4 PRÉVENIR la pollution des milieux

Prévention de la pollution des sols et des sous-sols par les eaux usées et limitation des risques sanitaires

Les collectivités locales doivent mettre en œuvre toutes les mesures de prévention de la dégradation des masses d'eau par les eaux usées. Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme et préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser ou à toute création de zone urbaine, elles devront justifier de leur capacité à assainir les eaux usées dans le respect des obligations réglementaires de performances, en lien avec les services d'assainissement compétents.

Filtration des polluants issus des eaux pluviales et dépollution des eaux de ruissellement

Selon le SDAGE, les collectivités locales doivent utiliser ou développer des techniques de gestion des eaux pluviales favorisant la filtration des polluants. Les aménagements ne devront pas impacter l'eau et les milieux aquatiques.

Limitation de la prolifération des espèces invasives

Toutes les mesures permettant de limiter la prolifération des espèces faunistiques et floristiques invasives devront être prises. Les dérivations de cours d'eau ou créations d'étangs artificiels alimentés par dérivation des cours d'eau seront limitées.



5 PROMOUVOIR une exploitation raisonnée des carrières

L'exploitation des ressources géologiques participe au développement économique et contribue aux besoins de l'aménagement du territoire. Le SCoT s'appuie sur le Schéma départemental des carrières de 2004 en cours de révision pour engager une gestion durable des sites et au maintien de la capacité de production à proximité des besoins.

Préservation de la capacité de production

Les collectivités locales doivent se mobiliser de manière solidaire pour que les capacités d'extraction des carrières continuent de satisfaire les besoins de proximité. Les carrières actuelles, notamment Grésivaudan, Bièvre-Valloire, Sud-Grésivaudan seront maintenues, avec possibilités d'extension.

Recyclage des matériaux

Les collectivités locales doivent veiller à limiter les extractions et dépôts de matériaux en privilégiant le recyclage des matériaux inertes issus des chantiers : à terme, 70 % devront obligatoirement être recyclés. Les sites de stockage seront situés au plus près des villes.



Soutien des projets partagés de réaménagement des carrières

Les sites de carrière peuvent être le support de projets de réaménagements multiples, selon des critères de réversibilité et de multifonctionnalité. L'interdiction des remblayages est rappelée (excepté par des matériaux naturels ou exclusivement issus de terrassements).

Un cadre de vie amélioré

conjuguant environnement, paysages, sécurité et santé dans l'aménagement du territoire

La valorisation de l'identité des territoires autour de leurs atouts naturels ou de leur patrimoine bâti, la lutte contre la banalisation des paysages urbains, la prévention et la limitation des risques naturels et technologiques majeurs ainsi que de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances, la gestion durable des déchets, les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable, sont les vecteurs d'amélioration des qualités du cadre de vie privilégiés par le SCoT.

I VALORISER l'identité des territoires et soigner les relations ville / nature

L'environnement paysager de la région grenobloise, modelé par le relief et l'eau, est exceptionnel. C'est un élément majeur de son attractivité et de son identité devant mieux être mise en valeur.

Protection et valorisation des sites paysagers à enjeux majeurs

Les collectivités locales ainsi que les documents d'urbanisme et de planification veilleront à préserver les caractéristiques paysagères et valoriser les 14 sites paysagers d'enjeux majeurs de la région grenobloise, les 9 espaces de paysages ruraux patrimoniaux ainsi que les 22 unités paysagères singulières et sites d'intérêts paysagers locaux identifiés. **Carte 9 « Sites paysagers d'enjeux majeurs pour la région grenobloise », carte 10 « Inventaire des éléments protégés et des paysages ruraux patrimoniaux » et carte 11 « Enjeux paysagers locaux ».**

Intégration paysagère des aménagements et valorisation des points de vue

Carte 12 « Sensibilités paysagères » et carte 13 « Vues emblématiques ».

La présence de reliefs renforce les impacts visuels des aménagements. Aussi, les collectivités locales et les documents d'urbanisme locaux veilleront à limiter l'urbanisation dans les secteurs à forte sensibilité visuelle et à son intégration paysagère, ainsi qu'à préserver et mettre en valeur les vues emblématiques identifiées.



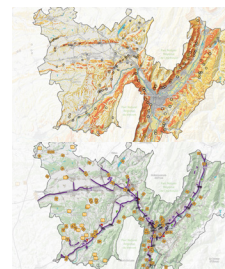
Délimitation et réhabilitation des coupures vertes

Carte 14 « Coupures paysagères ».

En complément des corridors écologiques, un réseau de coupures vertes, qui favorise l'harmonie paysagère autant que la circulation des espèces, est à ménager. Les documents d'urbanisme locaux prendront en considération les coupures vertes principales, assez larges pour être occupées par des espaces naturels et agricoles ou des parcs urbains, ainsi que les coupures vertes secondaires, plus étroites, qui sont parfois insérées dans les tissus urbains sous la forme d'un réseau de parcs, jardins ou alignements végétaux à mettre en valeur.



CARTE 9, 10 ET 11
Sites paysagers d'enjeux majeurs pour la région grenobloise
Inventaire des éléments protégés et des paysages ruraux patrimoniaux
Enjeux paysagers locaux



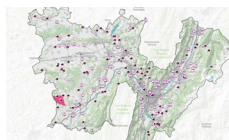
CARTE 12, 13
Sensibilités paysagères
Vues emblématiques



CARTE 14
Coupures paysagères



CARTE 15
Routes et paysages :
patrimoine, axes
structurants et de
découvertes des paysages



CARTE 16
Éléments patrimoniaux
repères

Prévention de l'urbanisation linéaire le long des routes et aide à la découverte des paysages depuis ces axes

Carte 15 « Routes et paysages : patrimoine, axes structurants et de découvertes des paysages ».

Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux, ainsi que, le cas échéant, les gestionnaires des grands axes routiers, veilleront à limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long de ces axes grâce à des coupures d'urbanisation, des fenêtres paysagères... Dans ce cadre, ils s'attacheront à garantir ou renforcer la qualité des abords (végétalisation, limitation de l'affichage,...) selon la vocation de l'axe.

Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, touristique et traditionnel

Carte 16 « Éléments patrimoniaux repères ».

Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux veilleront à valoriser les éléments du patrimoine bâti emblématique ainsi que les sites touristiques et de loisirs identifiés (qualités paysagères, vues, aménagements touristiques, limitation de la publicité...) ; ils veilleront plus globalement à préserver l'architecture traditionnelle et le patrimoine ordinaire ou vernaculaire (éléments paysagers, quartiers, repérage des sites, monuments et du petit patrimoine).

2 LUTTER contre la banalisation des paysages urbains ; Rendre la ville plus désirable et l'adapter au changement climatique

Le minéral et la voiture dominent dans les villes et villages qui sont souvent faiblement connectés à la nature proche et au paysage. La forte minéralisation des espaces urbains denses provoque en outre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), qui risque d'être aggravé par la hausse des températures en été. Enfin, la question de l'eau en ville (effacement des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, imperméabilisation des sols...) est cruciale.

Arrêt de la banalisation des paysages urbains

Les collectivités locales et les documents d'urbanisme veilleront à produire des villes et des bourgs de qualité, mieux intégrés dans leur environnement naturel, agricole et paysager, qui donne la part belle aux centres villes, centres bourgs et quartiers existants et améliore la qualité des espaces publics et privés. Le développement de l'urbanisation devra se faire en lien étroit avec le contexte topographique et paysager (pentes, crêtes, sites à forte sensibilité paysagère, ...). L'urbanisation le long des routes sera limitée, l'organisation traditionnelle du bâti privilégiée, les transitions urbain/naturel soignées. Une vigilance particulière sera apportée à la qualité paysagère des entrées de ville, des carrefours et des zones économiques existantes ou futures.

Adaptation de la ville au changement climatique

Pour prévenir et atténuer la formation d'îlots de chaleur, les collectivités locales et les documents d'urbanisme veilleront à végétaliser les espaces urbains, assurer la présence de l'eau, recourir à des matériaux de couleur claire et intégrer l'objectif de confort thermique aux projets d'aménagement.



Une trame végétale plus nette en milieu urbain

Pour renforcer la nature en ville et ses fonctions urbaines multiples (paysagères, urbanistiques, sociales, écologiques et climatiques), les collectivités locales et les documents d'urbanisme devront recourir à un taux minimal d'espaces verts sur les unités foncières privées et publiques ainsi que sur les espaces de stationnement, réglementer le pourcentage de surface de pleine terre à végétaliser et les plantations d'arbres, inciter à la végétalisation des pieds de façades, de toitures et des dalles.

Valorisation de la trame aquatique en milieu urbain et gestion renouvelée des eaux pluviales

Les collectivités locales devront valoriser les cours d'eau, notamment en milieu urbain, et favoriser une gestion durable des eaux pluviales en abandonnant la logique du « tout tuyau », en privilégiant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en renforçant la qualité paysagère des espaces urbains pour mieux relier ville et nature.

3 PRÉVENIR et limiter les risques majeurs

Les risques naturels sont multiples et prégnants sur le territoire. De nombreuses communes font l'objet de documents affichant des risques naturels ou technologiques (accidents, pollutions...) susceptibles d'impacter la santé humaine. Ces risques devront être intégrés en amont des projets d'urbanisme de sorte à limiter l'exposition des personnes et des biens et d'éviter toute aggravation à l'aval.



Prévention et limitation des risques :

> d'inondation et de crues torrentielles

Au-delà des textes en vigueur, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement devront contribuer à réglementer le transfert des eaux pluviales, favoriser la régulation naturelle des écoulements, assurer la protection des composantes paysagères qui permettent le ruissellement et limitent le risque d'inondation.

> du ruissellement sur versant

Les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement devront intégrer des modalités d'aménagement et de gestion de l'espace qui préviennent les risques de ruissellement sur versant à l'aval (gestion des eaux pluviales à l'air libre et à l'échelle de la parcelle, « parcours de moindre dommage », indications préventives pour les constructions...).

> de glissement de terrain

Les documents d'urbanisme locaux devront déterminer des modalités d'aménagement et de gestion de l'espace qui n'aggravent pas les risques de glissement de terrain.

> de chutes de bloc

Les collectivités locales devront limiter les conséquences des chutes de pierres et de blocs, notamment par la présence de forêts protectrices (en « espace boisé classé »).

> technologiques

Les documents d'urbanisme devront maîtriser l'urbanisation à proximité des sites à risques, promouvoir des « zones tampons » inconstructibles, maîtriser l'urbanisation aux abords des axes supportant le transport de matières dangereuses.

4 PRÉVENIR et limiter l'exposition de la population aux pollutions et nuisances

Les élus ont placé la qualité de vie et la santé publique au cœur du SCoT, souhaitant notamment limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air dont certains niveaux sont aujourd'hui préoccupants. Les collectivités locales, les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement devront impérativement concilier le développement de pôles urbains intenses et la limitation de l'exposition de la population aux nuisances.



Réduction à la source des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et de leurs impacts sanitaires

> Pollution atmosphérique et nuisances sonores liées au trafic

Les collectivités locales, les autorités organisatrices de transport public, les maîtres d'ouvrage et gestionnaires d'infrastructures routières et ferroviaires veilleront à prendre en compte, outre les orientations du DOO en matière d'organisation des déplacements, un ensemble d'orientations en faveur de la réduction du trafic poids-lourds, des besoins de déplacements, du trafic automobile, des nuisances qui affectent les populations limitrophes des axes, etc.

> Nuisances sonores de l'aérodrome du Versoud

Les collectivités locales et les gestionnaires de l'équipement devront éviter d'étendre ses activités.

> Émissions atmosphériques des activités économiques et des systèmes de chauffage

En cohérence avec les orientations et objectifs de localisation des activités économiques, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme veilleront à réserver les espaces d'accueil d'entreprises aux activités incompatibles avec l'habitat. Au sein des espaces urbains mixtes, ils favoriseront l'installation des activités économiques minimisant les nuisances pour les riverains et définiront les modalités d'aménagement réduisant ces nuisances dans la durée. Ils prendront en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère pour la maîtrise des impacts des systèmes de chauffage au bois individuel.

Protection des populations (pollution atmosphérique et nuisances sonores)

Les documents d'urbanisme et projets d'aménagement veilleront à intégrer le classement sonore des voies, à prendre en compte des points noirs de bruit, cartes stratégiques de bruit et de qualité de l'air, à identifier les secteurs à traiter en priorité. Pour les zones urbaines déjà construites et particulièrement impactées, les documents d'urbanisme inter-

diront toute nouvelle implantation d'activité économique ou d'équipement pouvant aggraver la situation ; ils protégeront les établissements recevant un public sensible et rendront possible leur délocalisation vers des sites moins exposés. Des mesures d'interdiction ou de prévention devront accompagner toute opération d'urbanisme aux abords des voies génératrices de pollutions atmosphériques et de nuisances sonores.

5 FAVORISER une gestion durable des déchets

Outre les Plans régionaux d'élimination des déchets industriels et des déchets de soins, le SCoT prend en compte les Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (2008) et le Plan de gestion départementale des déchets du BTP (2004).

Les collectivités locales et documents d'urbanisme contribueront à réduire la production de déchets ; renforcer leur valorisation énergétique et optimiser le recyclage ; favoriser l'ouverture de centres de stockage ou leur agrandissement, réduire le transport des déchets et mieux intégrer les sites dans le paysage.



Ils devront contribuer à identifier les contraintes du mode de collecte ou de tri (voirie, accessibilité, espaces à réserver...) ; à optimiser le traitement et le stockage des déchets en fonction des besoins de chaque secteur ; à renforcer l'acceptabilité sociale et l'intégration des espaces de stockage et à prévoir leur évolution fonctionnelle ou leur réversibilité et enfin à diversifier les filières.

OBJECTIFS 3X20

Le SCoT s'inscrit dans les objectifs nationaux :
augmenter de 20 % l'efficacité énergétique ;
diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre ;
produire 20 % d'énergies renouvelables par rapport à 1990.
Il s'inscrit également dans la dynamique des plans-climat territoriaux.

6 FAVORISER les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable

Pour contribuer à la stratégie d'efficacité énergétique de la région grenobloise, les collectivités locales, documents d'urbanisme et projets d'aménagement devront :

> **Intégrer les orientations et objectifs** visant à équilibrer le développement des territoires au sein de pôles urbains mixtes (Partie IV du DOO) et à intensifier l'aménagement des espaces (Partie V).

> **Développer un habitat** (Chap. 2 de la Partie IV) et des formes urbaines économes en énergie (Chap. 2.1 de la Partie V)

> **Favoriser dès la conception**, dans les zones à urbaniser et les projets d'aménagement, les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur décentralisée

> **Développer le recours** aux énergies renouvelables

> **Réduire la consommation énergétique** de l'éclairage public.

Le développement urbain de zones raccordées ou raccordables au réseau de chaleur urbain (existant ou prévu) sera privilégié.

Une attractivité métropolitaine renforcée

respectueuse des enjeux
du développement durable

Classée parmi les 12 principales aires métropolitaines nationales, la région grenobloise souhaite préserver son attractivité métropolitaine et conforter l'ensemble des moteurs de son développement : son économie diversifiée, ses grands équipements et services structurants, les conditions de déplacement à longue distance et le tourisme... Ce développement est conditionné par les enjeux du développement durable.

I CONFORTER l'ensemble des moteurs de l'économie

L'économie grenobloise repose sur le triptyque recherche, université et haute technologie, sur de nombreuses fonctions métropolitaines, mais également sur des activités productives toujours dynamiques, de la chimie aux puces électroniques.

Pérennisation et développement de l'économie productive

Les collectivités locales veilleront à prévoir, dans les documents d'urbanisme, des espaces adaptés (en qualité, en nombre et dans leur localisation).

Développement et répartition plus équilibrée de l'économie présentielle

Pour renforcer et diversifier la production de biens et services vendus aux résidents et aux visiteurs de la région grenobloise (et favoriser l'emploi lié), les collectivités veilleront à prévoir les espaces nécessaires, tout particulièrement dans les espaces urbains mixtes.

Renforcement de l'activité résidentielle et touristique

Les documents d'urbanisme veilleront à préserver les espaces nécessaires au développement touristique (en montagne, en plaine et en ville), à renforcer l'agrément des villes, à favoriser les dépenses effectuées localement.

Confortement de « l'écosystème grenoblois » innovation / transferts de technologie

Les collectivités veilleront à renforcer les capacités d'innovation des territoires : espaces dédiés, « brassages culturels » entre les divers groupes socio-économiques...





2 DÉVELOPPER les grands équipements et services structurants

Enseignement supérieur, santé, culture, desserte aéroportuaire ou ferroviaire... La région grenobloise veut encore renforcer son offre en matière de grands équipements et de services structurants métropolitains. Ceux-ci peuvent s'implanter sur l'ensemble des territoires selon une répartition équilibrée au bénéfice de tous (voir p.22). Les pôles les plus importants pourront recevoir les grands équipements et services structurants ; les pôles secondaires et locaux accueilleront les équipements et services de proximité en fonction des besoins. Les documents d'urbanisme locaux prévoiront les espaces et les règles d'aménagement adaptés?

3 AMÉLIORER les conditions de déplacement à longue distance

> Fer

Les collectivités locales veilleront à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et à accompagner la réalisation et la mise en service du projet de LGV Lyon / Turin. En soutien à la coopération métropolitaine du Sillon Alpin, l'amélioration de la desserte vers l'Italie, la gare TGV de Valence et de l'axe «Valence Grenoble Chambéry Annecy Genève » sont des priorités.

> Air

Les collectivités locales veilleront à valoriser l'aéroport de Grenoble-Isère et à améliorer sa desserte en transports collectifs, ainsi que celle des aéroports de Lyon Saint-Exupéry, Chambéry et Genève.

> Route

Les collectivités locales soutiendront les aménagements permettant d'améliorer les liaisons vers le Sud, les conditions d'accès et de traversée de l'agglomération grenobloise, et de conforter les liaisons vers les territoires limitrophes.

> Accès aux sites touristiques

Les collectivités locales veilleront à renforcer les liaisons en transport collectif avec les massifs et à étudier des solutions de desserte renforcée des stations de l'Oisans.

4 DÉVELOPPER le tourisme sous toutes ses formes

D'une manière générale, les politiques publiques veilleront à conforter les pôles touristiques et de loisirs structurants, renforcer les destinations-phares et les pôles d'attraction locaux, investir dans un tourisme multi-saisonnier et une offre diversifiée, conforter l'activité thermique, les activités autour des lacs, à requalifier le parc d'hébergement, améliorer la desserte non automobile, renforcer le tourisme urbain et patrimonial et l'offre d'activités de loisirs de plein air dans l'ensemble des territoires tout en préservant les milieux agricoles et naturels.



Rénovation et diversification de l'offre d'accueil et d'hébergement touristique

Pour répondre aux besoins d'hébergement, les collectivités privilégieront l'offre existante ainsi que la rénovation et la requalification de l'offre vieillissante avant d'étudier le développement d'une offre nouvelle. La localisation des nouveaux hébergements touristiques devra respecter l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT.

Pour diversifier l'offre d'hébergement, les collectivités et les documents d'urbanismes locaux veilleront à maintenir et renforcer la capacité d'hébergement diffuse (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, structures du tourisme social...) ainsi qu'à limiter le développement du parc hôtelier aux abords des échangeurs routiers ou des parcs d'activité.

Réalisation des Unités touristiques nouvelles

Les opérations d'aménagement touristique des communes soumises à la Loi Montagne doivent s'inscrire dans les procédures UTN pour les projets liés à l'hébergement, à l'équipement, aux remontées mécaniques, à l'aménagement de terrains de camping, à la création de refuges de montagne... Ces projets répondront à un certain nombre de principes d'implantation : requalification des installations existantes, respect des ressources naturelles, respect et valorisation du cadre de vie, des vues, du petit patrimoine, des zones de richesses et de continuités biologiques identifiées dans la TVB (carte 4), intégration dans le site.

En outre, ils se conformeront aux orientations du SCoT sur l'alimentation en eau potable, la prévention et le traitement des eaux usées, ainsi que la gestion des eaux pluviales. Ils rechercheront des solutions économes en énergie et recourront largement aux énergies renouvelables, développeront la pratique des modes doux et prévoiront des solutions d'accès autres qu'automobile si possible. Ils prioriseront la requalification des installations et infrastructures existantes. Enfin, les opérations d'aménagement touristique et de loisirs devront constituer des outils d'action propices au développement et au rééquilibrage économique du territoire par les emplois induits localement.



5

IRRIGUER

l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques

L'aménagement de la région grenobloise requiert un fort déploiement des technologies de l'information et de la communication (TIC). Cela passe par une stratégie d'aménagement numérique à trois niveaux :

Développement d'une offre Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire

L'objectif de couverture globale contribue à un aménagement durable et équilibré du territoire et à la réduction de la fracture numérique. Les politiques publiques veilleront à permettre l'arrivée dans chaque commune d'au moins un point d'accès au réseau THD et la connexion d'équipements et de services publics.

Intégration de la création des réseaux numériques THD dans les projets locaux

Le développement de ces infrastructures est à envisager au sein des projets d'urbanisation et des infrastructures de déplacement. Leur déploiement, intégré aux règlements d'urbanisme locaux, repose essentiellement sur la fibre optique, dont le passage devra être assuré par la mise en place de fourreaux lors des travaux de génie civil.

Accès renforcé des entreprises et particuliers aux réseaux et services

Toutes les zones économiques existantes et futures doivent pouvoir bénéficier de l'accès au THD, condition d'attractivité et de compétitivité. Les sites universitaires, de recherche et développement, les parcs d'activités et les grands pôles d'équipements seront desservis en priorité pour bénéficier d'un équipement numérique de connexion aux réseaux mondiaux selon les standards techniques les plus performants.

L'équipement numérique des particuliers, qui est un des facteurs d'attractivité résidentielle, est un élément majeur de l'aménagement des futurs quartiers d'habitat : il pourra, dans certains cas, conditionner l'ouverture à l'urbanisation.



un développement équilibré et structuré

pour lutter contre la périurbanisation

Pour répondre aux dysfonctionnements liés à la périurbanisation et à leurs conséquences lourdes en termes de consommations d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de santé publique, de disparités sociales et économiques, le SCoT veut assurer un développement plus équilibré des différents secteurs de la région grenobloise. Il préconise d'organiser ce développement autour d'espaces de vie multifonctionnels, hiérarchisés, plus qualitatifs, plus denses et mieux desservis.

I ASSURER un développement équilibré des territoires

Pour faire reculer les tendances néfastes constatées jusque-là et permettre un développement équilibré et durable des espaces périphériques et ruraux, le SCoT, précise ses orientations pour chaque secteur, conformément aux principes collectivement retenus par les élus.

Pour tendre vers un meilleur équilibre entre habitat et emploi,

les documents d'urbanisme locaux ainsi que les politiques et projets d'aménagement veilleront à favoriser l'accueil de populations au sein de l'agglomération grenobloise (par la production de logements) tout en favorisant le développement de l'emploi dans les autres secteurs de la région grenobloise, selon les intentions de développement de chacun.



de logements dans l'agglomération grenobloise



d'emplois dans les territoires



un développement plus équilibré de toute la région grenobloise

Orientations par secteurs : quelle organisation territoriale ?



Agglomération grenobloise

L'agglomération grenobloise souhaite bénéficier de plus de logements, offrir à ses habitants plus de commerces de proximité, maintenir une offre d'emplois diversifiée... au sein d'une organisation plus équilibrée qui permette de réguler la demande de déplacements, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de favoriser l'intégration sociale des habitants. Cela passe notamment par un développement plus intense du cœur de l'agglomération et une maîtrise de l'extension de l'urbanisation au-delà, un renforcement et une diversification de l'offre de logements, une bonne articulation entre urbanisme et transports, ainsi qu'entre ville et nature, ... Mieux connectées au cœur d'agglomération, les trois « polarités relais » (Nord-Ouest, Sud et Nord Est) seront confortées comme espaces privilégiés pour l'accueil des fonctions métropolitaines stratégiques et des activités innovantes, les activités économiques et commerciales et les grands équipements à fort rayonnement, au sein d'une stratégie coordonnée.



Voironnais

Pour conforter les caractéristiques du Voironnais, les documents d'urbanisme locaux, projets et politiques d'aménagement veilleront à conforter son rôle de pôle d'équilibre, à aménager les espaces de la centralité voironnaise (autour des sites urbanisés, agricoles, économiques et des axes de transport), à articuler urbanisation et déplacements (offre de transports en commun, pôles d'échanges multimodaux), à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, à promouvoir un développement urbain de qualité et économe en espace et à préserver le charme des sites ruraux et touristiques au Nord du territoire, comme le lac de Paladru.



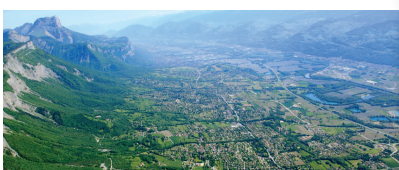
Bièvre-Valloire

Structuration du territoire autour de pôles de vie, politiques d'habitat et de développement économique, développement des transports collectifs avec un meilleur raccordement aux gares... Bièvre-Valloire souhaite valoriser sa situation de trait d'union avec les agglomérations voisines. L'arrivée de Center Parc est un levier majeur pour construire une offre de loisirs à fort rayonnement, qui viendra conforter le développement du tourisme vert et patrimonial sur ce secteur.



Sud-Grésivaudan

Organisé autour de la ville-centre de Saint-Marcellin, de la petite ville de Vinay et du bourg touristique de Pont-en-Royans, le Sud-Grésivaudan se positionne comme une « force de connexion » entre Grenoble et la vallée du Rhône. Parmi les orientations retenues, il s'agira de préserver l'autonomie de fonctionnement du secteur, de soutenir l'activité agricole, de valoriser la proximité des gares et d'accroître l'attractivité touristique qui dispose d'un réel potentiel (Vercors, Chambarans, Royans...).



Grésivaudan

Le Grésivaudan souhaite valoriser sa position charnière entre l'agglomération grenobloise et la Savoie, renforcer son autonomie de fonctionnement et conforter son organisation multipolaire autour de la diversité des bassins de vie et d'emploi et de sa configuration géographique plaine / montagne. Le développement futur se localisera en priorité dans la vallée, tout en permettant aux communes de montagne de conforter leurs activités touristiques et d'accueillir un développement résidentiel modéré, apte à faire vivre les commerces et services locaux.



Sud-Grenoblois

Étroitement connecté au fonctionnement de l'agglomération grenobloise, le Sud Grenoblois accueille des fonctions industrielles et touristiques et participe à l'alimentation en eau potable de toute l'agglomération. Il souhaite stimuler son développement économique tout en modérant sa croissance démographique et la consommation d'espace. Préalablement, il lui faudra desserrer la pression des risques technologiques et naturels et mettre en place une offre de transport collectif performante pour améliorer ses conditions de circulation et d'accès difficiles. Trois orientations : conforter le rôle de Vizille (pôle principal), structurer le développement du plateau de Champagnier et de la vallée entre Vizille et Uriage, promouvoir un développement plus qualitatif et plus sûr de la vallée du Drac et de la Romanche.



Trièves

Le Trièves est un secteur rural vivant, structuré autour de trois bourgs centres pourvoyeurs de services (Monestier-de-Clermont, Clelles et Mens). Il souhaite conserver son autonomie de fonctionnement, modérer sa croissance démographique, développer les filières économiques locales et conforter son attractivité touristique...

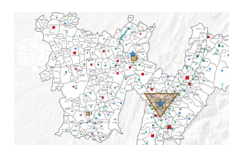
2 S'APPUYER sur une armature urbaine hiérarchisée pour équilibrer le développement

Structuration urbaine du territoire et localisation du développement futur

Carte 17 « Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat ».

L'armature urbaine envisagée concilie la situation actuelle (répartition des emplois, commerces, services et équipements) et le projet politique à partir duquel peuvent se construire des évolutions coordonnées : localisation du développement futur de l'habitat, du commerce, des équipements et organisation des déplacements.

Les documents d'urbanisme définiront les capacités d'accueil permettant de renforcer la croissance démographique des communes les mieux dotées en emplois, commerces, services, équipements... et de la modérer dans les pôles secondaires ou locaux tout en soutenant l'offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants.



CARTE 17
Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat

3 PRODUIRE des logements en nombre suffisant, mieux répartis, de qualité, accessibles à tous et économes en énergie

Une réponse adaptée aux besoins en logements de tous

> Conjuguer développement résidentiel et développement économique

Les collectivités créeront toutes les conditions d'un rapprochement entre habitat et emploi. Elles devront permettre l'accroissement et l'élargissement de l'offre de logements dans la région grenobloise pour répondre aux besoins actuels et futurs de tous les ménages, en lien avec les besoins du développement économique et des évolutions démographiques.

Le parc renouvelé selon des critères de prix, de qualité et de maîtrise énergétique, contribuera à l'attractivité économique et résidentielle de toute la région.

> Objectifs de production = plus de 4 500 logements / an

- Construction de logements neufs (foncier non bâti, densification de parcelles bâties, renouvellement du bâti existant).

- Requalification de logements existants, vacants ou pouvant changer de vocation.

Ces logements seront conçus en quantité et en qualité au regard du nombre et du type d'emplois envisagés à proximité. Les besoins, conformément au dispositif de suivi du SCoT, seront a minima réévalués tous les 6 ans.

> Améliorer le bâti existant

Afin en particulier de réduire la précarité énergétique, les collectivités locales devront améliorer la qualité des logements existants, ainsi que les quartiers ou secteurs fragiles présentant des dysfonctionnements.

Des politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique de l'ensemble du parc privé et public antérieur à 1975 seront à engager ou à poursuivre.

Les collectivités se fixeront des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter, au sein de leurs documents de planification / programmations à l'échelle intercommunale.

Elles devront enfin utiliser les outils réglementaires des documents d'urbanisme locaux pour encourager le recours aux énergies renouvelables et la mutualisation des systèmes de production de chaleur.

> Plus de logements abordables :

un objectif chiffré de progression du taux de logements sociaux pour chaque territoire

Chaque territoire devra se donner les moyens d'accroître son parc de logements locatifs sociaux en partenariat avec les différents financeurs, État, bailleurs sociaux, collectivités territoriales, et développer une offre locative et en accession plus abordable, qui permette aux jeunes ménages d'habiter en ville.



La production de logements doit pouvoir répondre aux besoins de toutes les populations et à leurs évolutions : population vieillissante, petits logements pour les jeunes, ...

Objectifs d'accroissement de l'offre en logement social pour 6 ans	
Sud-Grenoblois	+ 2 points
Agglomération grenobloise	+ 1 point
Grésivaudan	+ 1 point
Voironnais	+ 0,7 point
Bièvre-Valloire	+ 0,7 point
Sud-Grésivaudan	+ 0,7 point
Trièves	+ 0,5 point

Les documents de planification et de programmation des intercommunalités devront traduire cet objectif en nombre de logements sociaux et veiller à leur répartition équilibrée dans les communes, selon le niveau de mixité requis.

Des objectifs de construction de logements qui participent à l'équilibre territorial et à l'optimisation des déplacements

La répartition des logements nouveaux est un appui important pour rapprocher, en tous points du territoire, les populations de leurs lieux de travail ou de transports collectifs et accompagner les grands projets de développement économique...

Conformément à l'article L.122-1-5 du code de l'urbanisme, le DOO précise les objectifs

d'offre de nouveaux logements (mutualisables à l'échelle intercommunale), de sorte à programmer la construction et à dimensionner le foncier nécessaire. Ils sont donnés par secteur et par nature de communes, permettant des ajustements lors de l'élaboration des PLH.

La construction de logements neufs constitue un levier pour l'organisation du territoire.

CALCUL DU FONCIER

Ces objectifs de répartition de l'habitat serviront de base de calcul pour dimensionner le foncier requis par le développement résidentiel.

Secteurs de la région grenobloise	Armature territoriale de la région grenobloise	Objectifs de construction annuels moyens pour 1000 habitants		Seuil minimum ou maximum à atteindre selon les cas
Agglomération grenobloise	Ville centre	6,5 logements		au moins
	Cœur d'agglomération			
	Pôles principaux et pôles d'appui			
	Pôles secondaires et locaux	5,5 logements		
Grésivaudan	Pôles principaux	6 logements		au moins
	Pôles d'appui	6 logements		au plus
	Pôles secondaires et locaux			
Voironnais	Ville centre	6,5 logements		au moins
	Pôles principaux	5,5 logements		au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements		au plus
	Pôles secondaires et locaux			
Bièvre-Valloire	Pôles principaux	5,5 logements		au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements		au plus
	Pôles secondaires et locaux			
Sud-Grésivaudan	Ville centre	6,5 logements		au moins
	Pôles principaux	5,5 logements		au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements		au plus
	Pôles secondaires et locaux			
Sud-Grenoblois	Pôles principaux	5,5 logements		au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements		au plus
	Pôles secondaires et locaux	5,5 logements		
Trièves	Pôles secondaires	5,5 logements		au plus
	Pôles locaux	5,5 logements		au plus

NB : Les communes dont les objectifs de construction ne leur permettent pas d'atteindre le taux de croissance démographique moyen de la région grenobloise, ainsi que celles ayant des objectifs de rattrapage de logements locatifs sociaux, pourront dépasser les plafonds fixés (afin d'aider au renouvellement de la population). C'est également le cas des communes ayant subi des destructions de résidences principales (en raison d'un risque naturel ou technologique) et qui doivent reloger les ménages ou renouveler leur parc de logements.



Voir le
focus p.38

4 FAIRE de l'offre commerciale un outil d'aménagement du territoire et d'attractivité urbaine

L'offre commerciale contribue à la stratégie de développement durable de la région grenobloise : elle participe à l'équilibre et à l'autonomie des bassins de vie, répond aux enjeux de la proximité et des courtes distances ainsi que de ville attractive, pour répondre aux besoins quotidiens des habitants. Le SCoT s'est appuyé sur la loi pour articuler nature, surface et localisation des commerces et construire une stratégie commerciale durable, au croisement des enjeux.

Une localisation qui conjugue nature des commerces et pratiques d'achat

Le SCoT précise la typologie réglementaire à laquelle les documents d'urbanisme (PLU) devront se référer (article L 123-1-5-7 bis du code de l'urbanisme) en fonction de la diversité de l'offre et des pratiques d'achat :

- les achats quotidiens ou occasionnels de produits légers et peu encombrants entrent dans la catégorie « commerces de détail et de proximité »
- les achats de produits lourds et encombrants relèvent de la catégorie « commerces de détail et de non proximité ».

Des implantations combinées pour créer une dynamique gagnante

Chaque territoire et pôle urbain doit pouvoir se développer de manière équilibrée, dans le cadre d'une stratégie d'ensemble qui profite à tous. Le développement raisonné des commerces, notamment ceux de très grandes dimensions, est un levier pour une organisation territoriale solidaire et performante.

> Des périmètres d'influence garants d'une offre équilibrée et solidaire

Carte 18 « Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce et périmètres d'influence territoriale recherchés ».

La hiérarchie des pôles urbains de la région grenobloise constitue la trame de l'organisation commerciale. Selon l'objectif d'équilibre et de non concurrence entre les territoires, chaque pôle urbain est doté d'un périmètre d'influence proportionné aux commerces de détail et de proximité qu'il peut accueillir. Tout projet commercial de proximité devra s'inscrire comme suit dans le périmètre d'influence du pôle urbain qui l'accueille :

- Pour les pôles principaux et les villes-centres qui rayonnent sur les bassins de vie les plus importants, les périmètres d'influence sont définis par le SCoT ;
- Les périmètres d'influence des sites spécialisés, des zones commerciales périphériques notamment, sont adaptés à leur répartition sur leurs territoires respectifs ;
- Les périmètres d'influence des pôles locaux, pôles secondaires et pôles d'appui, sont définis (mais non délimités) par le SCoT.

À noter que les pôles touristiques peuvent accueillir tous les commerces répondant au besoin de leur activité particulière (pas de périmètre d'influence).

Les documents de planification pourront préciser et délimiter ces périmètres d'influence.

Les PLU devront préciser les périmètres d'influence et leur pôle de rattachement commercial.

> Des surfaces de vente ajustées aux besoins de chaque périmètre d'influence

Pour satisfaire l'exigence d'équilibre et de solidarité entre les territoires, des surfaces de ventes par établissement commercial ont été adaptées à chaque périmètre d'influence, selon l'évaluation du nombre de clients (ou usagers) potentiels vivant ou travaillant à proximité, et le cas échéant de touristes.



CARTE 18
Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce et périmètres d'influence territoriale recherchés



Le périmètre d'influence recherché pour les commerces de proximité correspond à celui du pôle urbain qui les accueille.

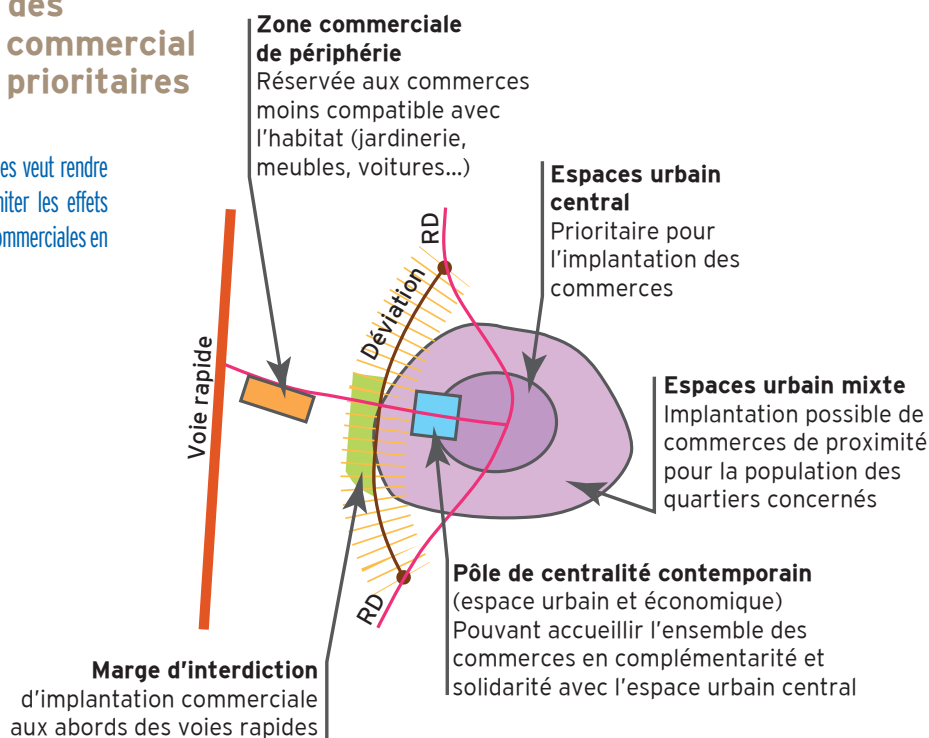


Un objectif tend à regrouper les commerces de non-proximité dans le prolongement des groupements existants ou au sein des espaces dédiés (ZACOM 3). Leur localisation doit favoriser une couverture équilibrée des secteurs.

Nombre de clients (usagers) potentiels	Surface de vente par établissement commercial
1 000	300 m ² (0,30 m ² /usager)
2 000	500 m ² (0,25 m ² /usager)
5 000	1 000 m ² (0,20 m ² /usager)
10 000	1 500 m ² (0,15 m ² /usager)
20 000	2 500 m ² (0,125 m ² /usager)
30 000	3 500 m ² (0,115 m ² /usager)
40 000	4 000 m ² (0,10 m ² /usager)
Au-delà, pour les villes-centres et pour les commerces de non proximité	0,10 m ² de surface de vente / client

5 ACCUEILLIR les commerces au sein des Zones d'aménagement commercial (ZACOM) : les espaces prioritaires pour le commerce

La stratégie générale de localisation des commerces veut rendre au commerce toute sa place dans la ville et limiter les effets néfastes de la systématisation des grandes zones commerciales en périphérie urbaine.



> Les commerces compatibles avec l'habitat

seront accueillis à l'intérieur des espaces urbains mixtes, et en priorité, des centres urbains. Ces commerces de proximité pourront également s'implanter, de manière adaptée, au sein des quartiers d'habitation.

> Les commerces les moins compatibles avec l'habitat

ainsi que les commerces de proximité liés aux besoins quotidiens des employés des activités économiques seront accueillis au sein des espaces économiques extérieurs aux zones habitées.

> Toute nouvelle implantation commerciale

sera interdite en façade des infrastructures routières rapides qui n'ont pas vocation à leur servir de vitrine.

> De nouvelles implantations commerciales

pourront voir le jour sur les boulevards urbains (zones 30 ou 50) qui contribuent à l'animation commerciale des centres urbains, sous réserve d'aménagements qualitatifs.

Carte 19 « Délimitation des ZACOM (zones d'aménagement commercial préférentielles) ».
Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) sont les trois types d'espaces prioritaires définis pour organiser l'offre commerciale de la région grenobloise :

ZACOM 1 = Espaces prioritaires du développement, pour tous les types de commerces

Les commerces compatibles avec l'habitat devront s'implanter en priorité dans les parties centrales des espaces urbains, en continuité des commerces, services équipements de proximité existant.

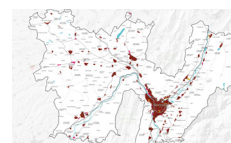
> Zone délimitée dans le DAC pour les villes centres, pôles principaux et pôles d'appui; renvoi au PLU pour les pôles secondaires et locaux.

ZACOM 2 = Espaces économiques et urbains mixtes de centralité pour tous les types de commerces (sous condition de projet urbain)

Les nouvelles centralités urbaines feront l'objet d'aménagements spécifiques, organisés en îlots d'une superficie maximum de 4000 m² greffés sur une trame urbaine à l'air libre.

ZACOM 3 = Espaces économiques dédiés, extérieurs aux espaces habités, pour les commerces moins compatibles avec l'habitat.

Sauf cas particuliers, ces espaces sont réservés aux commerces de non proximité incompatibles avec l'habitat (voitures, mobilier, bricolage...).



CARTE 19
Délimitation des ZACOM (zones d'aménagement commercial préférentielles)



Le cas particulier des gares :

futurs lieux de vie ouverts sur la ville

Les quartiers de gare pourront développer toutes leurs fonctions urbaines. Les gares ont vocation à accueillir, en leurs bâtiments, les services et commerces dédiés aux voyageurs et, au-delà, à se prolonger en espaces de vie. Les règles des ZACOM s'appliquent.

LE DAC

Qu'est-ce que le Document d'Aménagement Commercial (DAC) ?

Instrument de planification commerciale intégré au SCoT, le DAC est un outil réglementaire créé par la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 Août 2008. Il s'applique directement aux demandes d'implantation commerciale d'une certaine importance. C'est une avancée pour les élus qui ont pu fixer les conditions du développement commercial en lien étroit avec leurs objectifs en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.



SYNOPTIQUE DE LA STRATÉGIE DU SCoT ET DU DAC

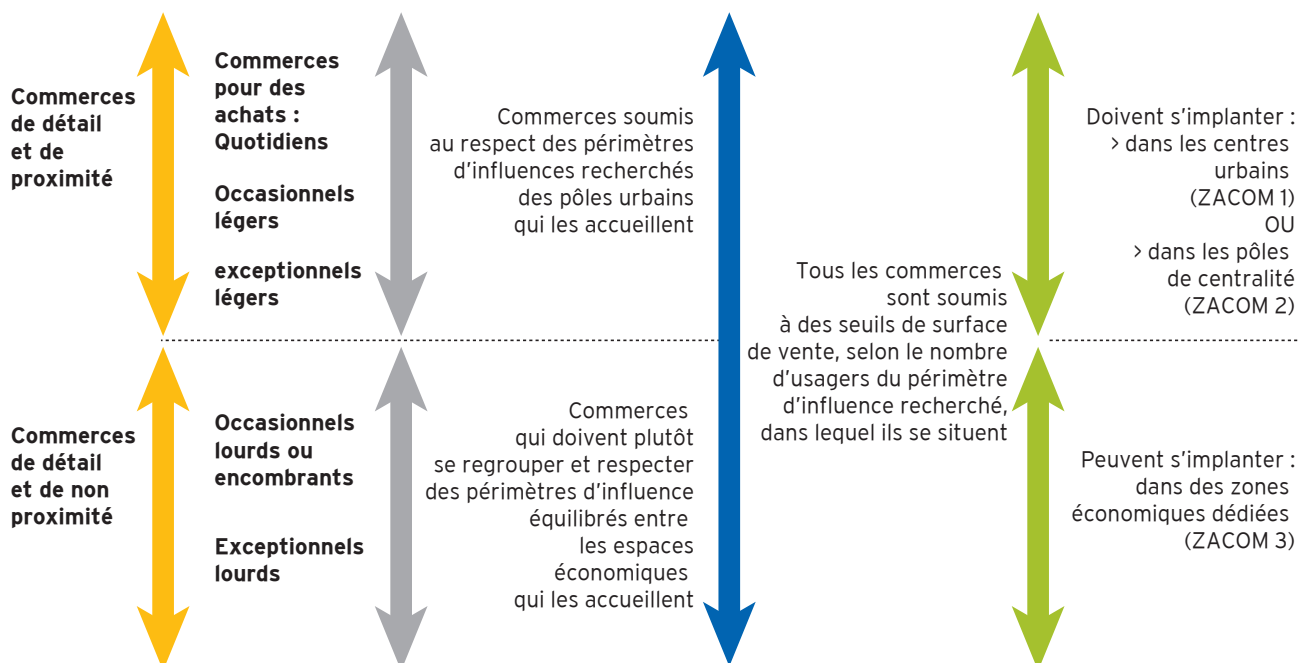
Pratiques d'achat et respect de la réglementation : Principe de typologie

PLU :
typologie
réglementaire

SCoT :
typologie
de travail

Equilibre et polarisation : Principe de dimensionnement

Confortement des centres urbains : Principe de localisation



6 ASSURER un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence

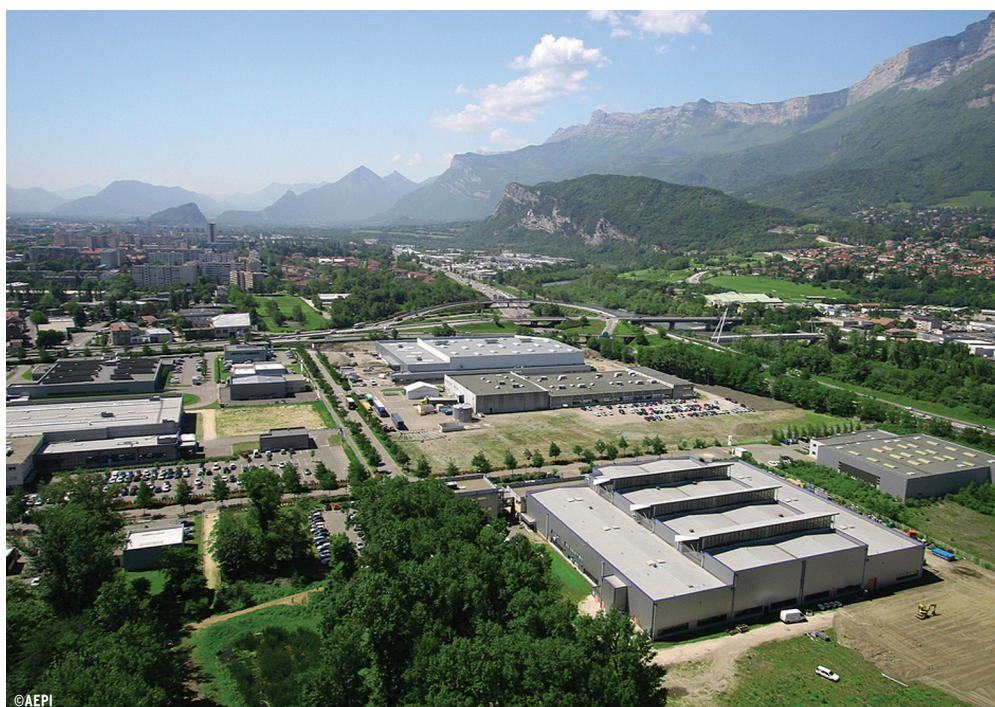
Conformément à la ligne directrice du SCoT, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux et de planification veilleront à favoriser un développement des emplois équilibré sur l'ensemble du territoire, au plus près de l'habitat, au sein d'ensembles urbains mixtes et denses.

Orientation 2030	Rééquilibrer la répartition territoriale des nouveaux emplois créés dans la région grenobloise	Maintenir ou améliorer le poids actuel des emplois dans les espaces urbains mixtes, en redynamisant les secteurs hors Métro	Améliorer, chaque fois que possible, la densité moyenne des espaces économiques dédiés
Métro	1/3 des nouveaux emplois	2/3 des nouveaux emplois en espace urbain mixte	35 emplois/ha
Secteurs extérieurs	2/3 des nouveaux emplois	50% des nouveaux emplois en espace urbain mixte	25 emplois/ha

Une répartition de la surface maximale d'espaces économiques par secteur

À l'horizon 2030, pour chaque secteur, le total des surfaces économiques libres et mobilisables (à l'échelon communal ou intercommunal) classées dans les documents d'urbanisme locaux ne devra pas excéder les surfaces maximales ci-contre, vecteurs de rééquilibrage des territoires. Charge à chaque secteur d'assurer la répartition par commune (via un schéma de développement économique ou un schéma de secteur).

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



7 FAIRE

de l'offre de déplacement le fer de lance d'une organisation équilibrée et performante, et de l'amélioration du cadre de vie

La réduction du trafic automobile, le renforcement des dessertes en transports collectifs, l'amélioration des conditions de déplacement et la fiabilisation des temps de parcours... sont au cœur des préoccupations de tous les territoires soucieux de préserver leur avenir, et, de fait, un enjeu majeur de toute politique d'aménagement moderne et durable.

Les limites du SCoT :

Le SCoT est tributaire, dans la mise en œuvre, des maîtres d'ouvrage routiers et des autorités organisatrices de transport non membres du SCoT (mais toutefois associés à son élaboration). Il n'a pas vocation à définir le tracé précis d'une infrastructure mais peut toutefois en indiquer le principe afin de permettre aux documents d'urbanisme locaux d'en réserver les emprises. Il recense ainsi les principaux projets d'infrastructure des EPCI ou portés par un maître d'ouvrage. Les projets d'intérêt local, lorsqu'ils figurent dans le SCoT, peuvent être réalisés s'ils sont conformes à ses orientations.

Les points d'appui du SCoT :

Si le SCoT ne cherche pas à réduire le nombre des déplacements (la mobilité), il cherche en revanche à réduire la longueur moyenne des déplacements et le trafic routier. Pour cela, il peut agir à la fois sur l'organisation urbaine et l'organisation des déplacements. Par les aménagements proposés, il cherche en outre à apaiser le trafic en ville et à fiabiliser les temps de parcours (y compris automobiles).

3 orientations majeures

> Réduction du trafic automobile

en priorité dans les centres urbains et pour les déplacements internes à l'agglomération grenobloise et d'échange avec les secteurs voisins.

> Renforcement des dessertes en transports collectifs

pour assurer les liaisons entre et vers les principaux pôles d'emplois, d'équipements, de commerces et de services de la région grenobloise, ainsi que la desserte des principaux espaces touristiques.

> Amélioration des conditions de déplacement et fiabilisation des temps de parcours

en voiture et en transports collectifs, en souscrivant à l'objectif du PADD en faveur d'une maîtrise des distances-temps afin que les territoires et les pôles ne soient « ni trop près, ni trop loin » de leurs voisins.

Un système de transports collectifs assurant la complémentarité entre dessertes métropolitaines, urbaines et locales

Carte 20 « Orientations sur l'organisation des transports collectifs de voyageurs à l'horizon 2030 ».

L'organisation des déplacements repose sur l'articulation de deux échelles de transport au sein d'un système de pôles d'échanges, d'horaires et de tarification coordonnés entre les réseaux :

- L'échelle de desserte métropolitaine assurera les déplacements de moyenne et longue distance vers les principaux pôles urbains et d'activités avec des temps de trajets compétitifs par rapport à l'automobile ainsi que des fréquences et des amplitudes horaires attractives.

Ces dessertes métropolitaines privilégieront le train (réseau TER) et, en complément, l'autocar ou l'autobus, en mettant l'accent sur les liaisons directes et rapides de type « ligne

express », sur les sites propres ou tout autre mode de transport permettant d'assurer la desserte des grands équipements, des pôles d'emplois, de formation et de commerces.

- L'échelle de desserte urbaine et locale assurera les déplacements internes à un pôle urbain, à un bassin de vie ou à un secteur pour réduire l'usage de la voiture lors des trajets locaux, en articulation avec les dessertes métropolitaines (pôles d'échanges, parkings relais...).



CARTE 20
Orientations sur l'organisation des transports collectifs de voyageurs à l'horizon 2030



Un développement de l'usage des modes actifs pour les déplacements de proximité

Les documents d'urbanisme locaux, les maîtres d'ouvrages des projets d'aménagement de voiries et des opérations d'urbanisme prendront toutes les mesures pour garantir le développement de modes actifs attractifs, confortables et pratiques desservant tous les besoins et articulés avec les schémas nationaux et locaux.

Des temps de parcours fiabilisés et une réduction du trafic automobile

L'automobile reste indispensable pour effectuer de nombreux déplacements quotidiens. L'organisation des déplacements doit y répondre, en cherchant à fiabiliser les temps de parcours et à décongestionner l'accès à l'agglomération grenobloise. Elle doit donc créer les conditions compétitives qui inciteront les automobilistes à se tourner vers d'autres modes et engageront les territoires dans la transition « post carbone ».

Le SCoT ne propose donc pas de nouvelle infrastructure lourde et invite à optimiser l'aménagement des autoroutes existantes (aménagement de l'A480, du Rondeau, de la Rocade Sud, de la RN85), à favoriser le report modal sur les transports collectifs, à privilégier la sécurité et la qualité des aménagements.

> Pour atteindre les objectifs, les collectivités, les autorités organisatrices de transports en commun et les maîtres d'ouvrage routiers veilleront à :

- Réaliser les aménagements nécessaires
- Favoriser le report des trafics des voiries locales (qui seront réaménagées) sur les autoroutes et voies rapides
- Créer les conditions favorables à une stabilisation puis à une réduction du trafic sur les autoroutes et voies rapides (systèmes de régulation du trafic

- Recourir si nécessaire à des outils de régulation (voies réservées, voies partagées favorisant la circulation des transports collectifs...).

> Les maîtres d'ouvrage routiers veilleront à conformer la conception de leurs projets au respect de l'ensemble des orientations et objectifs du PADD et du DOO :

- En amont de la création de voirie ou du réaménagement d'axes existants (fonctionnements de proximité, fiabilisation des temps de parcours, vitesses apaisées, maîtrise des nuisances et pollutions, atténuation des effets de coupures, etc).
- Lors de la conception technique (réduction généralisée des vitesses et adaptation à l'environnement, en agglomération et hors agglomération...)
- Lors de projets de voiries nouvelles ou de l'augmentation de la capacité des axes existants en compensant l'augmentation d'offre routière générée par sa réduction dans les espaces délestés.

Un développement de l'usage des modes alternatifs à la route pour les transports de marchandises.

Les collectivités territoriales et leurs documents de planification, de programmation et d'urbanisme locaux doivent faciliter la réorganisation des chaînes logistiques pour réduire le trafic poids lourds en particulier dans les zones urbanisées (pollutions de l'air, nuisances sonores, risques).

Elles devront notamment maîtriser le développement des plate-formes logistiques, favoriser les actions de transfert sur le rail, le câble et les oléoducs, préserver des espaces susceptibles d'accueillir des fonctions logistiques localisées près des voies ferrées et maintenir les embranchements ferroviaires.



Un aménagement intense et multifonction

contre l'étalement urbain
et la consommation d'espace

Les élus de la région grenobloise veulent porter un modèle de développement durable plus intense pour réduire la quantité d'espace consommé par le développement urbain.

Conformément à la loi et aux choix collectifs, le SCoT définit, en fonction des types d'habitat et de territoire, la consommation maximale d'espace, des densités minimales dans certains types d'espaces urbains et des principes d'organisation économe de l'espace. Ces éléments chiffrés, qui vont amener les politiques publiques à réviser leurs quantités d'espace urbanisable devront être assortis d'objectifs qualitatifs concertés, en faveur d'une ville qui conjugue densité et attractivité.



POURSUIVRE

la réduction de la consommation d'espaces urbains non bâtis

Les documents d'urbanisme locaux devront privilégier le réinvestissement des espaces urbains déjà bâtis et préserver les espaces naturels et agricoles (Cf. carte 5 qui définit en creux les espaces potentiels de développement pour le très long terme).

**Consommation maximale d'espace non bâti par les opérations d'habitat ou mixtes
(Objectif moyen annuel, sur une durée de 6 ans)**

Secteur	Nombre d'ha/an
Bièvre-Valloire	20
Grésivaudan et Voironnais	15
Sud Grésivaudan	10
Sud Grenoblois	5
Trièves	3
Agglomération grenobloise	Pas d'objectif chiffré en raison de l'effort important de production demandé et d'un foncier très contraint

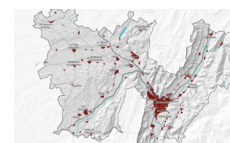
2 LUTTER contre l'étalement urbain et intensifier les espaces urbains mixtes : les « espaces préférentiels du développement »

Carte 21 « Espaces préférentiels du développement ».

Les documents d'urbanisme locaux devront localiser en priorité le développement futur dans les « espaces préférentiels du développement ». Ce sont les espaces les mieux équipés et les mieux desservis, situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement. Ils sont délimités par le SCoT pour les villes centres, les pôles principaux et les pôles d'appui.

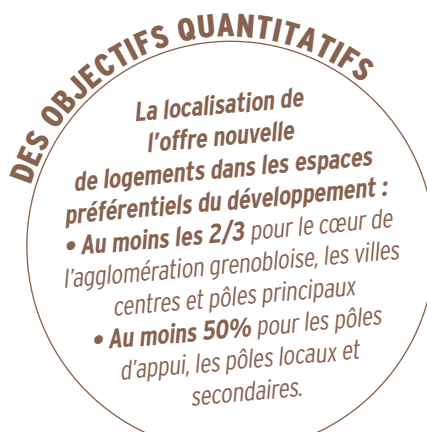
Pour les pôles secondaires et locaux, il appartient aux documents d'urbanisme locaux de délimiter les espaces préférentiels du développement, dans la perspective de conforter les cœurs de bourg et de villages les mieux équipés et desservis.

Vers des formes urbaines d'un genre nouveau, diversifiées, séduisantes et confortables, mais plus compactes, moins consommatrices d'espace et d'énergie



CARTE 21

Espaces préférentiels du développement



Secteurs	Production aujourd'hui	Objectifs pour demain
Agglomération grenobloise	10 % en habitat individuel isolé 90 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif	5 % maximum en habitat individuel isolé 95 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif
Voironnais et Grésivaudan	60 à 65 % en habitat individuel isolé 35 à 40 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif	40 % maximum en habitat individuel isolé 60 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif
Bièvre-Valloire	80 à 85 % en habitat individuel isolé	60 % maximum en habitat individuel isolé
Sud-Grenoblois	15 à 20 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif	40 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif
Sud-Grésivaudan	90 % en habitat individuel isolé	70 % maximum en habitat individuel isolé
Trièves	10 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif	30 % en habitat individuel groupé ou habitat collectif

Vers une réduction de la consommation de foncier par logement

La mise en place d'un objectif de superficie moyenne maximale par type d'habitat permet de limiter la consommation des espaces non bâtis. Chaque commune doit tendre vers cet objectif (lié aux objectifs de production de logements déjà définis) qui va permettre de dimensionner les zones urbanisables (U et AU) des documents d'urbanisme locaux.

	Habitat individuel isolé	Habitat groupé, intermédiaire et collectif
Agglomération grenobloise	500 m ² / logement	350 m ² / logement
Autres secteurs	700 m ² / logement	350 m ² / logement



Vers une intensification des espaces préférentiels du développement, en particulier à proximité des transports collectifs

Les documents d'urbanismes locaux, PLU notamment, doivent permettre une densité au moins égale aux valeurs suivantes :

Secteur	M ² de plancher par m ² de superficie de l'unité foncière
Agglomération grenobloise	Ville centre = 1 m ² Cœur d'agglomération, polarités relais et pôles principaux = 0,7 m ² Pôles d'appui = 0,5 m ²
Voironnais	Ville centre = 0,6 m ² Pôles principaux = 0,5 m ² Pôles d'appui = 0,4 m ²
Autres secteurs	Ville centre = 0,5 m ² Pôles principaux = 0,4 m ² Pôles d'appui = 0,3 m ²

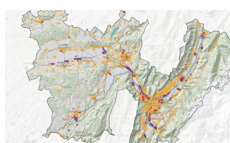
Ces valeurs deviennent une densité minimale si l'opération est située dans un périmètre de :

- 500 m autour d'une gare, avec 2 trains / heure (heure de pointe)
- 400 m d'un arrêt de tram ou de bus en site propre
- 200 m d'un arrêt de bus, avec un bus ou car toutes les 20 minutes.

MODE DE CALCUL

Offre foncière
non bâtie maximale :
objectifs de logement x
objectifs de diversification de
l'habitat x taille maximale de
parcelle x 1,5 = Zones U et
AU libres non bâties des
PLU

3 FAVORISER la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques



CARTE 22
Localisation des principaux
espaces économiques

Localiser les activités économiques compatibles avec l'habitat à l'intérieur des espaces urbains mixtes, notamment au sein des espaces préférentiels du développement

Carte 22 « Localisation des principaux espaces économiques ».

Le SCoT identifie deux types d'espaces économiques d'enjeu stratégique, pour lesquels il établit des objectifs différenciés, que les documents d'urbanisme locaux pourront traduire de manière réglementaire (délimitation et spécificités de chaque zone).

> Espaces économiques et urbains mixtes de centralité

Ces espaces peuvent accueillir :

- Toutes les activités économiques, les services et les équipements
- Tous les commerces nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone (les commerces dépassant les besoins quotidiens relèvent des ZACOM prévues à cet effet)
- Des projets d'habitat prévus dans le cadre de projets d'ensemble.

> Espaces économiques dédiés

Généralement situés à l'extérieur des espaces habités, parfois à l'intérieur des espaces urbains mixtes, ces espaces peuvent accueillir :

- Toutes les activités incompatibles avec l'habitat, mais aussi le tertiaire d'entreprise, ainsi que les services nécessaires aux entreprises et aux employés de la zone concernée
- Tous les commerces de détail et de proximité nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone (les commerces dépassant les besoins quotidiens relèvent des ZACOM prévues à cet effet)
- Les activités compatibles avec l'habitat et existantes sont seules autorisées à s'étendre et se restructurer
- Les activités, services et équipements incompatibles avec l'habitat (salle des fêtes, vente de matériaux...)

Ils peuvent aussi accueillir, sous condition d'être localisés à l'intérieur d'un espace urbain mixte habité, les activités, services et équipements compatibles avec l'habitat (hormis les commerces de proximité dépassant les besoins quotidiens du quartier concerné). Ils excluent les projets d'habitat (sauf les logements de fonction destinés aux entreprises de la zone concernée).

Une occupation optimisée des espaces et des aménagements plus qualitatifs

Les documents d'urbanisme locaux devront établir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants, à travers une étude de densification (prévue à l'article L 122.1.5 IV 3° du code de l'urbanisme), avant d'en ouvrir de nouveaux.

Ils prévoiront :

- des seuils suffisamment élevés, les CES (Coefficient d'emprise au sol) et les hauteurs des bâtiments, pour permettre l'intensification des espaces occupés ;
- des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements (stationnements groupés, espaces de services mutualisés...).

Carte 23 « Les espaces économiques soumis à l'application du L.122-1-5-VII du Code de l'urbanisme ».



CARTE 23

Les espaces économiques soumis à l'application du L.122-1-5-VII du Code de l'urbanisme

4 MAÎTRISER ET DIMENSIONNER l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux

Cet engagement constitue une avancée majeure du SCoT en regard du Schéma Directeur, dans la dynamique des lois Grenelle.

Le dimensionnement des espaces urbains mixtes non bâtis

Les documents d'urbanisme locaux doivent disposer d'un gisement foncier suffisant et adapté pour assurer le développement résidentiel et économique envisagé dans les espaces urbains mixtes sans surconsommer les espaces agricoles et naturels.

Ils devront prévoir les espaces urbains mixtes non bâtis (parcelles non bâties et parties des parcelles bâties au-delà de 3 000 m²) nécessaires pour répondre aux besoins en foncier pour une durée maximale de 10 ans.

Seule pourra être classée en zones urbaines mixtes (en plus des parcelles déjà construites) une quantité d'espace non bâti correspondant aux besoins en logements à 10 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...).

Certains besoins spécifiques (par exemple pour l'accueil d'un grand équipement) pourront être considérés.

Des espaces non bâtis seront classés en zone agricole ou naturelle, selon leurs vocations.

Une offre maîtrisée d'espaces économiques

Il s'agit d'inscrire en espace immédiatement urbanisable seulement la moitié de l'enveloppe foncière estimée pour les 20 prochaines années, le solde étant classé en espace potentiellement urbanisable à moyen terme ou en espace naturel ou agricole.

Le classement de nouvelles surfaces économiques sera déclenché dès que 70 % des espaces immédiatement urbanisables auront été consommés ou lorsqu'une opportunité imprévue requerra un espace spécifique.



Un SCoT fait pour être mis en œuvre

Quels moyens développer pour
une action collective efficace ?

Les leçons du passé ont été tirées : les élus et les territoires de la région grenobloise ont conscience que c'est à partir des conditions et des moyens d'un travail collaboratif inscrit dans la durée, qu'ils pourront œuvrer ensemble à un développement durable du territoire et à une vie meilleure pour l'ensemble des populations. Le SCoT doit permettre d'avancer plus efficacement, en construisant un espace partagé de dialogue, de concertation et de décision, en mobilisant les moyens d'ingénierie nécessaires pour passer à l'action.



Consolider le périmètre de la Grande Région de Grenoble comme l'échelle pertinente pour réguler ensemble notre développement

Pour maîtriser des évolutions qui souvent leur échappent, les territoires de la région grenobloise se sont accordés sur la nécessité d'élaborer un SCoT à l'échelle de leur bassin d'habitat, d'emplois et de déplacements. Ils appellent à une concertation renforcée et à une mise en cohérence systématique des politiques publiques et s'accordent sur la nécessité d'amplifier le travail collectif engagé, dans un esprit d'ouverture (en direction des PNR notamment).

Faire de l'offre de déplacement un véritable outil d'incitation à l'équilibre des territoires et à la ville de proximité

L'offre de déplacement est (aussi) un puissant moyen de faire évoluer l'organisation des territoires en modifiant la localisation des activités économiques, des logements et des services. Conscients de la nécessité d'innover en la matière, les territoires souhaitent dorénavant que cette offre soit conçue comme un outil au service d'une organisation durable du bassin de vie et d'un meilleur équilibre entre les différents secteurs.

Réduire les concurrences entre les collectivités locales et développer les coopérations

La décentralisation a créé les conditions d'une plus grande autonomie des collectivités locales, mais aussi de concurrence à l'intérieur d'un même bassin de vie. Ici encore, il faut innover et inventer les conditions d'une solidarité de la raison, fortement liée aux finances publiques... L'élaboration du SCoT constitue le moment de cette construction, en permettant aux collectivités de rechercher des conditions d'entente et de coopération susceptibles de réduire pour chacune d'elles l'impact financier des choix d'aménagement en faveur du développement durable.

Faire de l'établissement public du SCoT le lieu de construction des décisions collectives

L'EP SCoT, en regroupant tous les territoires, en invitant toutes les personnes publiques associées (État, Région, Département...) et de nombreux acteurs de la société civile, est devenu un espace commun central. Il a permis de partager les connaissances, de construire des diagnostics, de croiser les politiques publiques et les positions de chaque secteur pour enfin définir une stratégie commune. La mise en œuvre du SCoT exige de poursuivre le travail collectif pour lequel l'EP SCoT doit être conforté dans son rôle.

Se doter de moyens d'ingénierie et des outils fonciers

Pour que les territoires puissent construire la cohérence voulue à travers leurs politiques publiques, leurs documents d'urbanisme et leurs projets, ils doivent disposer des moyens nécessaires. Les collectivités souhaitent profiter de la dynamique du SCoT pour s'engager dans la construction d'une ingénierie publique mutualisée, disponible pour tous, plus souple et plus efficace, à toutes les échelles de territoires et de besoins, de la planification au projet. Par ailleurs, de vraies stratégies foncières devront être élaborées et une action foncière publique globale et cohérente (voire mutualisée), au travers des PLU et PLH, devra être conduite pour mettre en œuvre le SCoT...

Construire un dispositif pérenne et commun pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT

Ce dispositif garant de l'efficacité du SCoT au regard des enjeux collectifs porterait sur l'évaluation des incidences environnementales ; les transports et les déplacements ; la maîtrise de la consommation d'espace ; les implantations commerciales et la production de logements. Le suivi des indicateurs de l'évaluation environnementale permettra d'analyser les actions engagées et leurs résultats, d'élaborer des diagnostics communs et de favoriser la mise en place des actions correctrices requises...



Le développement durable et la qualité environnementale seront les indicateurs essentiels de la pertinence du SCoT et de ses modalités de mise en œuvre.

Focus sur les objectifs de construction de logements

L'esprit des objectifs de construction de logement neufs

Dans le cadre du SCoT, la répartition de l'offre nouvelle en logements (pour les résidences principales) veut conforter une organisation du développement du territoire essentiellement dédiée à la maîtrise des besoins en déplacements, de cohérence entre développement économique et de l'habitat et d'optimisation des finances publiques. Pour lutter contre la périurbanisation et l'étalement urbain, il s'agit dans tous les secteurs du SCoT d'accroître l'offre de logements principalement dans les villes centres et les pôles principaux (et leurs pôles d'appui). Il s'agit de modérer le développement résidentiel des pôles secondaires et locaux, « à un niveau leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants ».

Quels sont les logements pris en compte ?

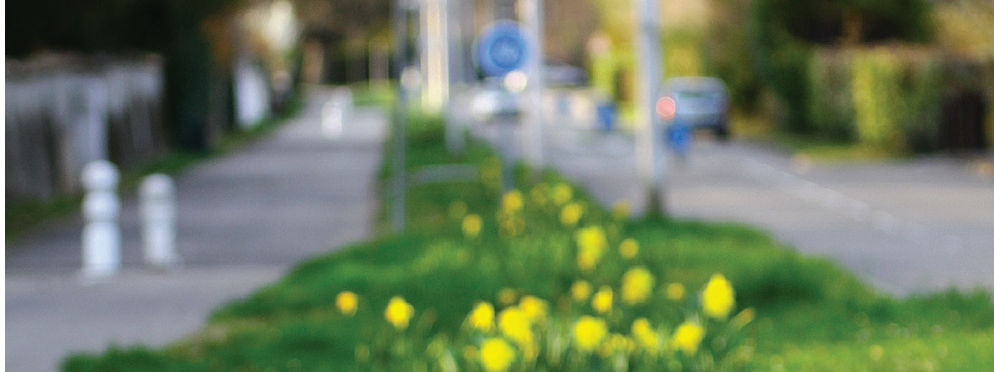
Les objectifs moyens de construction pour les logements neufs sont donnés par an et pour 1 000 habitants.

Lorsqu'ils définissent un minimum à atteindre, les objectifs de construction de logements comprennent l'ensemble de l'offre nouvelle en logement à construire, qu'elle soit en accession privée ou sociale et en locatif privé ou social hormis :

- les logements réalisés par densification parcellaire des unités foncières déjà bâties < ou = à 3 000 m² ;
- les logements sociaux qui sont réalisés en plus des objectifs d'accroissement de l'offre fixés par secteur par le SCoT ;
- les logements liés à l'activité touristique (réponses aux besoins) et logements spécifiques (foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés...) ;
- les logements issus de la réhabilitation ou du changement de destination du bâti existant.

Des capacités supplémentaires peuvent être octroyer dans les cas suivants :

- le rattrapage progressif du manque en logement social (communes astreintes SRU) ;
- le renouvellement de la population (atteindre le taux de croissance démographique moyen de la région grenobloise) ;
- le relogement des ménages dans les communes qui ont subi des démolitions en raison notamment de la présence de risques naturels et/ou technologiques ;
- la prise en compte des temps d'élaboration, d'approbation et de validation des PPRT.



À quoi servent ces objectifs de construction pour les logements neufs ?

Fixés par le SCoT, ces objectifs sont à apprécier sur 12 ans (soit la durée de 2 PLH) et **dans un rapport de compatibilité**, c'est-à-dire en tenant compte des contextes locaux et de la cohérence des projets dans leur ensemble. **Ces objectifs de construction de logements doivent aider les communes et territoires :**

à évaluer leur offre foncière nécessaire au développement résidentiel envisagé dans les PLU/PLUi et cartes communales ;

à décliner une programmation de logements neufs à construire dans les Programmes locaux de l'habitat (PLH) et PLUi.

À savoir : au sein de ces documents cadres traduisant la politique de l'habitat, il est possible de mutualiser (cf. ci-dessous) les objectifs de construction de logements (entre pôles principaux et d'appui ; entre pôles secondaires et locaux).

MODE DE CALCUL UTILISÉ

objectifs de construction de logements sur 12 ans X (objectif de production pour l'habitat individuel isolé x superficie moyenne maximale) + (objectif de production pour l'habitat groupé/collectif x superficie moyenne maximale)] x 1,5 de rétention foncière / 10 000

La mutualisation des objectifs de construction de logement

Dans le cadre de l'élaboration d'un Programme local de l'habitat ou d'un autre document cadre traduisant la politique locale de l'habitat (PLU intercommunal par exemple), **il est possible de mutualiser les objectifs de construction de logements et de proposer une déclinaison différente à l'échelle communale de la programmation de logements**, tout en respectant les orientations et objectifs du SCoT ainsi que les modalités de transferts définies entre les différents types de pôles.

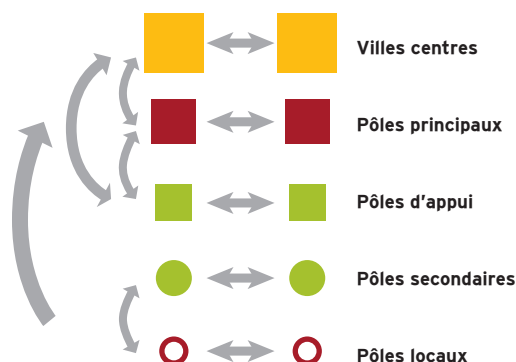
Les modalités de transferts possibles sont définies par le SCoT.

Les transferts d'objectifs de construction concernent la partie des logements qui ne peut pas être réalisée pour atteindre les objectifs du pôle concerné par le transfert (qu'ils soient des minima ou des maxima).

Le pôle bénéficiaire de ce transfert peut alors dépasser son propre objectif (tel que défini ci-avant), à concurrence du nombre de logements ainsi transférés.

Les transferts opérés doivent être expliqués et justifiés dans le document de planification et/ou PLH à l'échelle intercommunale.

Cette mutualisation doit permettre d'adapter les objectifs en prenant mieux en compte les contextes locaux (foncier disponible, risques naturels, alimentation en eau potable et capacités d'assainissement...).



¹ Correspondant aux maisons individuelles > devant atteindre 60 % (à 700 m²) en moyenne pour l'offre nouvelle en logements de ce type selon les objectifs du SCoT de diversification de l'habitat et de modération de consommation d'espace.

² Correspondant aux logements collectifs mais aussi aux logements individuels groupés et logements intermédiaires (maisons en bande...) > devant atteindre 40 % (à 350 m²) en moyenne pour l'offre nouvelle en logements de ce type, cf. ci-dessus.

Les élus de la Grande Région de Grenoble ont approuvé le 21 décembre 2012 à une très forte majorité l'un des premiers SCoT Grenelle de France. Pour un territoire aussi vaste et contrasté, entre plaines et montagnes avec une métropole, des villes, des bourgs et des villages, représentant 7 EPCI et 268 communes, ce document constitue une réelle avancée.

Projet politique commun (élaboré dans la durée par les élus, et fruit de débats nombreux et de concertations avec tous les acteurs de la vie de ce territoire), le SCoT comporte et traduit un projet de développement équilibré, durable, performant et attractif du large bassin de vie de la Grande Région de Grenoble pour les vingt prochaines années.

Le SCoT constitue aussi l'instrument stratégique de mise en cohérence des politiques publiques.

Ce document offre une vision synthétique des orientations et objectifs du SCoT pour aider à son appropriation, à son application et alimenter les réflexions sur le développement et l'aménagement des territoires.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Établissement public du SCoT
04 76 28 86 39

MAÎTRISE D'ŒUVRE

CONCEPTION, CARTOGRAPHIE, RÉDACTION

Agence d'urbanisme de la région grenobloise

04 76 26 86 00

21 rue Lesdiguières, 38 000 Grenoble

scot-region-grenoble.org