# CS dossiers

Syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du Schéma directeur de la région grenobloise

21, rue Lesdiguières 38 000 Grenoble Téléphone 04 76 28 86 39 Télécopie 04 76 47 20 01 smsd@region-grenoble.org www.region-grenoble.org

# Schéma directeur

2000 Le bilan 2007



# **SOMMAIRE**

# Délibération du Comité syndical du 15 février 2008

# 2 Rappel des grandes orientations du Schéma directeur

## 3 Synthèse du bilan

Les thèmes abordés:

- 1 La nature du document et son appropriation
- 2 La question du périmètre
- 3 Le positionnement de la RUG dans son environnement
- 4 La structuration et le fonctionnement de la RUG
- 5 Le cadre de vie des populations
- 6 La mise en œuvre du document, son respect et le rôle du Syndicat mixte

# Fiches d'analyse des évolutions du territoire

## 5 Annexes

### Contributions pour le bilan :

- Préfecture de l'Isère
- Région Rhône-Alpes
- Conseil général de l'Isère
- Territoires de la RUG : La Métro, Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, le Pays du Grésivaudan, le Pays du Sud-Grésivaudan
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère
- La FRAPNA
- L'Adayg et partenaires (Alliance, Conseil de développement de la Métro, Conseil de développement du Pays Voironnais, Confédération paysanne, CRPF, Fédération des alpages de l'Isère, FDSEA38, Les Jeunes agriculteurs de l'Isère, le Pic Vert, le Sipavag, l'UGDFI)

## **Documents préparatoires:**

- Agence d'urbanisme de la région grenobloise

1

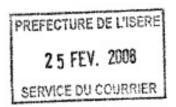
Délibération du Comité syndical du 15 février 2008

## SYNDICAT MIXTE POUR L'ÉLABORATION ET LE SUIVI DU SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION URBAINE GRENOBLOISE

Comité syndical du 15 février 2008

## **DELIBERATION N° 08 - II - I**

# BILAN DU SCHÉMA DIRECTEUR AVANT L'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATIONDU SCOT



## Le Président expose :

Le Comité syndical du Syndicat mixte du Schéma directeur de la Région Grenobloise, alors que s'achève le mandat de ses membres, a souhaité durant l'année 2007 mener un travail de bilan du Schéma directeur approuvé le 12 juillet 2000 et poser ainsi des jalons pour le futur SCOT qui sera adopté à l'horizon 2010.

Compte tenu:

- des grandes orientations du Schéma directeur,
- des évolutions du territoire,
- de la mesure des écarts entre les objectifs assignés au Schéma directeur et.
- la réalité de ces évolutions,

Le Comité syndical a mené un débat lors de cinq séances de travail, élargies aux acteurs locaux contribuant régulièrement aux travaux du Schéma directeur.

Ces séances ont été alimentées par les contributions de personnes publiques associées, des communautés d'agglomération, de Pays et de communautés de communes de la Région Grenobloise, les apports d'expertise de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.

Tous ces apports sont regroupés dans le document annexé à la présente délibération.

Au vu de la synthèse de ces travaux, le Comité syndical, pour chacun des six grands thèmes de ce bilan, a souhaité repérer les enjeux, rendre compte des orientations qui se sont dégagées de ses débats et tracer les pistes pour le futur SCOT.

LE TRAVAIL DE BILAN DU SCHÉMA DIRECTEUR EFFECTUÉ PAR LES TERRITOIRES A PERMIS DE :

- Confirmer l'accord des territoires sur les grandes orientations du Schéma directeur, à savoir :
- Une organisation multipolaire équilibrée à partir de la hiérarchie des territoires établie par le Schéma directeur initial, autour de son agglomération centrale largement porteuse de la dynamique générale, la présence d'un pôle d'équilibre dans le Voironnais ainsi que les différents secteurs de la

RUG. L'objectif est d'organiser la Région Grenobloise en territoires équilibrés et autonomes, privilégiant les fonctionnements de proximité pour les activités du quotidien, tout en permettant des fonctionnements à l'échelle du bassin de vie pour les activités plus exceptionnelles.

- Une préservation à long terme des espaces naturels et agricoles définis dans le Schéma directeur. Cette option nécessite à la fois des actions de mise en valeur de ces espaces et une intensification progressive et très qualitative des espaces urbains.
- Un renforcement et une valorisation des pôles urbains existants. Une part essentielle des développements futurs devrait donc s'effectuer dans ces pôles, ce qui suppose de maîtriser les développements en périphérie (à la fois en termes d'habitat, de commerces et de services).
- Confirmer l'intérêt d'un périmètre de SCOT à l'échelle du grand bassin de vie en raison des interdépendances de fait entre les territoires. Mais ces territoires réaffirment leur volonté de préserver l'organisation institutionnelle actuelle, l'autonomie politique de chaque secteur et leur refus de toute communauté urbaine. Cette volonté politique suppose donc de :
- Travailler ensemble à l'échelle du bassin de vie et de s'accorder sur les grandes politiques publiques communes de l'environnement, de l'habitat, de l'économie, du commerce et des déplacements
- Travailler conjointement sur ces politiques publiques avec l'État, la région et le département, de manière à ce que le SCOT devienne un document et un contrat commun à tous, au service de la convergence sur la RUG de l'ensemble des politiques publiques et des grands projets portés par chacun.
- Travailler ensemble sur une répartition équilibrée du développement et en particulier sur les espaces d'interface entre les secteurs, afin d'éviter toute conurbation des espaces urbains et de respecter les coupures vertes entre les secteurs et les pôles urbains.
- Travailler à la mise en valeur des identités de chaque territoire (préserver le droit à la différence), laissant à chaque secteur, sur la base des orientations communes, la liberté d'organiser et d'aménager ses espaces suivant ses spécificités et ses orientations locales.
- Cette orientation implique d'adopter une logique de construction du SCOT qui parte à la fois des territoires pour aller vers la Région urbaine et de la Région urbaine pour aller vers les territoires.
- Se rapprocher des territoires du bassin de vie, actuellement non inscrits dans le périmètre du SCOT, comme les deux parcs naturels régionaux et les territoires du Sud Isère, pour envisager avec eux les modalités de travail permettant de prendre en compte leurs interactions dans le fonctionnement de la RUG, dans le respect de leurs identités et de leur autonomie.
- Confirmer la volonté d'élaborer un document plus concis, plus clair, concret, pédagogique et plus explicite dans ses choix et ses prescriptions, afin de permettre une meilleure appropriation des enjeux et des orientations. Un document qui exprime clairement ce qui a été décidé ensemble à l'échelle de la RUG et laissant à chaque territoire le soin de définir les orientations d'aménagement qui lui sont propres.

Cette concision et cette clarté des éléments mis au débat devront permettre de mieux partager une pédagogie, une culture commune de l'aménagement et une élaboration du document largement concertée avec l'ensemble des élus, des populations et des acteurs des différents territoires.

• Confirmer l'intérêt et la volonté d'un positionnement de la RUG commun à tous et respectueux des identités de chacun. Un positionnement qui confirme à la fois l'identité montagnarde du site grenoblois, sa volonté de renforcer son moteur économique autour de la recherche, de l'université et de la haute technologie, mais aussi sa volonté de moderniser ses activités plus traditionnelles et son économie présentielle. Une volonté d'améliorer ses relations à grandes distances tout en maîtrisant les impacts locaux, de renforcer la technopole grenobloise tout en maîtrisant les effets négatifs de la métropolisation. Pour ce faire, il faudra en particulier renforcer les coopérations avec ses voisins, tout spécialement à l'échelle de Rhône-Alpes et du sillon alpin, pour dégager avec eux des équilibres à l'échelle régionale et mettre en œuvre des politiques cohérentes en matière de déplacements, de développement économique et de maîtrise des évolutions territoriales. Ces travaux pourront en particulier s'effectuer dans le cadre d'un rapprochement des SCOT rhônalpins.

- Confirmer la volonté d'une organisation équilibrée et d'un fonctionnement durable de la RUG.
- Il faudra donc travailler ensemble à l'échelle du grand bassin de vie pour maîtriser les évolutions et les effets du marché, définir les modalités d'une répartition équilibrée des différentes composantes du développement (habitat, activités économiques, commerces, services) et ses conséquences en termes de répartition des richesses et de solidarité. Une étude socio-économique et fiscale faisant ressortir les charges et les ressources de chaque territoire au regard de la richesse des populations et des entreprises sera réalisée afin de constituer une base commune de travail. Elle fondera les débats sur les conditions nécessaires pour réduire les concurrences entre territoires et permettre la mise en cohérence de leurs politiques publiques par une élaboration conjointe de leurs principaux contenus.
- Il faudra également travailler sur l'offre de déplacement à l'échelle de la région urbaine pour assurer une cohérence avec les objectifs d'équilibre et de proximité. On a pu en effet constater que cette offre, cumulée avec celle d'un habitat insuffisant et trop cher en milieu urbain, est un des principaux facteurs de la péri urbanisation. Il faudra donc entre autres poursuivre et débattre largement des travaux engagés par le Syndicat mixte sur le thème du « chrono aménagement ». Il s'agit d'agir sur les distances / temps entre territoires (pas trop près / pas trop loin) de manière à induire des modifications de comportements des usagers et des investisseurs pour fiabiliser des temps de parcours aujourd'hui aléatoires.
- Confirmer la volonté de préserver à long terme les espaces naturels et agricoles et de valoriser les espaces urbains.
- Les espaces N et A ne seront plus considérés comme des réserves pour le développement. Le SCOT devra prendre en compte les acquis du Schéma directeur en matière de limites stratégiques pérennes. Tous les outils existants devront pouvoir être mobilisés (ZAP constitution de réserves foncières naturelles ou agricoles utilisation de l'EPFL interventions de la SAFER espaces naturels sensibles …). Ces espaces feront l'objet d'actions de mise en valeur impulsées par les collectivités locales.
- La vocation économique des espaces agricoles sera confortée. Une collaboration avec les exploitants devra contribuer à développer les productions et les spécificités locales. On privilégiera leur valorisation dans des circuits courts, dans une perspective de plus grande autonomie locale.
- Les effets environnementaux du développement seront mieux évalués (bilan carbone, risques naturels et technologiques ...) et limités par des aménagements intégrant les valeurs environnementales (HQE, énergies propres et renouvelables ...).
- Les espaces urbains seront utilisés de manière économe (intensification adaptée aux contextes locaux). Les friches urbaines devront être recyclées. Le SCOT pourra utiliser des objectifs de densité minimale.
- Les pôles urbains seront confortés en priorité, ainsi que les espaces urbains proches des lignes de transports en commun performants. Ils devront en particulier accueillir une part essentielle du développement commercial et des services à la population. Une étude commerciale sera réalisée avec la CCI sur l'ensemble de la RUG, pour examiner les possibilités de conforter l'offre en milieu urbain, dans une perspective de rééquilibrage et de renforcement des pratiques de proximité.
- L'efficacité du SCOT nécessitera de **définir des objectifs de construction de logement et en particu- lier de logement social, par territoire.**
- Les difficultés rencontrées par les acteurs du marché (insuffisance et prix du foncier urbain, résistance des riverains ...) nécessiteront un renforcement de l'implication des collectivités publiques dans l'émergence et la conduite des projets urbains. Pour ce faire, les collectivités devront se doter des moyens nécessaires et en particulier des moyens d'ingénierie, pour travailler avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement et les populations locales. Elles devront se donner les capacités d'accroître largement cette offre dans l'agglomération et dans les pôles urbains et simultanément de la réduire progressivement dans les espaces de périphérie. Les nouveaux projets devront s'intégrer à leurs contextes locaux et répondre aux exigences de qualité urbaine pour leurs riverains et leurs futurs habitants. On cherchera également des outils permettant une maîtrise publique des évolutions (maitrise foncière de long terme, bail emphytéotique ...).

## • La mise en œuvre et le respect du SCOT seront des éléments essentiels de son efficacité.

- On pourra envisager la mise en place d'un organisme indépendant, pour évaluer en permanence les actions engagées et vérifier le respect du document.
- Le Syndicat mixte devra constituer l'espace permanent de rencontre des acteurs du territoire afin d'assurer les dialogues et les négociations nécessaires à la définition de projets communs et cohérents.
- Il permettra d'aider les acteurs en charge des orientations d'aménagement sur le long terme. Il aura également en charge la diffusion de la culture du développement durable, portée par le futur SCOT.

## Après en avoir délibéré le Comité syndical :

- adopte les éléments de ce bilan et souhaite que soient mises en œuvre ses orientations,
- demande que soit poursuivi le débat dans le cadre des travaux du futur SCOT autour des questions soulevées par la préparation du document de bilan,
- souhaite que soit engagé le projet de mise en révision du Schéma directeur dans la perspective d'adoption d'un SCOT selon les dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000,
- sollicite auprès de l'Etat une Dotation Globale de Décentralisation permettant le lancement des travaux du SCOT.

Vote : à l'unanimité

Voix pour: 7554,34 voix

Voix contre : o
Abstention : o

Fait à Grenoble, le 15 février 2008

Le Président

2

Rappel des grandes orientations du Schéma directeur

# Les grandes orientations du Schéma Directeur

En définissant des orientations à long terme pour un territoire et ses populations, les élus de la région grenobloise ont d'abord décliné **les grands enjeux de la société**.

On peut regrouper l'ensemble de ces enjeux selon **deux postures** qui s'opposent depuis toujours, mais qui sont aussi complémentaires et inséparablement représentatives de la nature humaine :

## La dynamique

Les enjeux liés aux aspirations au désir au développement

...

La maîtrise

Les enjeux liés à

l'intérêt général

la raison

la préservation

## - Garantir et renforcer les dynamiques du développement individuel et collectif :

Il s'agit ici de favoriser les dynamiques du vivant, de fonder l'organisation sociale sur la liberté individuelle, le progrès technique, la croissance, le libéralisme économique, la satisfaction des aspirations, de favoriser la concurrence et le jeu du marché, de renforcer l'implication de chacun, de mieux adapter l'offre à la demande... avec tous les avantages de cette posture, mais aussi avec ses conséquences de toutes natures et en particulier ses effets négatifs, voire destructeurs.

La seconde posture propose au contraire de raisonner et de s'entendre pour atténuer les effets négatifs de la première, permettre la survie de l'espèce et de son milieu, ce qu'on appelle aujourd'hui le développement durable.

## - Préserver nos milieux de vie et la santé des populations :

Ceci concerne l'ensemble des questions environnementales, le changement climatique, la biodiversité, mais aussi toutes les composantes des milieux que l'on juge indispensables pour la qualité de notre cadre de vie et la santé.

## - Assurer des rapports sociaux apaisés et respectueux :

Ceci concerne toutes les formes de la démocratie, du droit et de la justice : l'égalité, la paix et la solidarité entre les groupes sociaux, les territoires, les individus, les sexes, les âges... Il s'agit ici de limiter les concurrences de toutes natures pour favoriser le dialogue et la concertation, sur la base de fondements et d'objectifs reconnus par tous.

On voit bien le caractère opposé de ces deux postures, mais il semble aujourd'hui impossible de les hiérarchiser et de privilégier l'une au détriment de l'autre. Nous sommes certainement contraints de les aborder conjointement, pour dégager progressivement et avec beaucoup de précautions, des équilibres acceptés par le plus grand nombre.

## Prise en compte de ces enjeux dans les trois grands domaines de l'urbanisme

## Trois entrées, à trois échelles différentes, qui permettent d'aborder l'ensemble des questions d'urbanisme



## 1) Le positionnement de la RUG dans son environnement concurrentiel :

Comment définir la région grenobloise, quels sont les grands éléments qui fondent son identité ? Quels sont ses atouts, ses handicaps, quelle est son attractivité quand on la compare à ses concurrentes ? Comment est-elle perçue, vers quoi veut-elle évoluer ? Telles sont quelques unes des questions que permet d'aborder cette entrée. Il s'agira de déterminer les moteurs de cette identité et de l'attrait que tous les territoires souhaitent renforcer, sans oublier qu'il faut également s'entendre avec ses grands voisins, pour construire avec eux un avenir commun et durable.



## 2) La structuration et le fonctionnement interne de la RUG et de ses territoires :

Cette entrée aborde les interactions entre la grande échelle (le bassin de vie) et la proximité (les secteurs). Comment sont réparties les activités exceptionnelles nécessaires à tous et les activités plus quotidiennes qui justifient une organisation intercommunale de proximité ? Cette organisation à deux échelles est-elle suffisamment aboutie pour permettre des fonctionnements durables ? On est ici dans le domaine des politiques publiques de l'habitat (PLH), de l'économie, des déplacements (PDU) ... et du mode d'organisation des territoires qui permet de les gérer.



### 3) Le cadre de vie des habitants de la RUG :

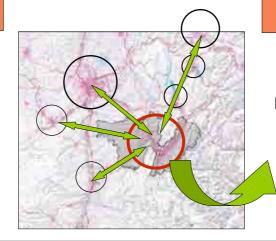
On est ici face à nos aspirations individuelles et à nos perceptions de tout ce qui nous entoure ; l'ensemble des espaces naturels et urbains. Comment construire un cadre de vie qui nous plaise, qui réponde à la fois à nos besoins de regroupement, d'interactions sociales et à nos aspirations en matière de confort, de calme, de sécurité, d'intimité, d'espace et de nature ? Nous sommes ici dans le domaine des projets d'aménagement et de construction, une entrée le plus souvent gérée à l'échelle communale (permis de construire, ZAC, lotissements, PLU ...).

Toutes les orientations du Schéma Directeur sont exprimées à travers ces trois entrées. Elles font toutes état de cette double posture, à savoir : **conforter les dynamiques du développement, tout en maîtrisant leurs effets**, pour garantir un développement durable de la région grenobloise, de ses territoires et du cadre de vie.

# 1) Les orientations concernant le positionnement de la RUG

# La dynamique

> Renforcer l'attractivité et les dynamiques de développement de la RUG à l'échelle régionale et mondiale



## La maîtrise

Maîtriser les effets de la concurrence entre les métropoles de la région par la recherche d'équilibres et de complémentarités

Rappel

# Les prescriptions du Schéma Directeur

Ne pouvant atteindre la dimension métropolitaine, la dynamique de la technopôle grenobloise sera plus qualitative que quantitative. Son positionnement, au-delà de l'échelon régional, est souvent pensé à l'aune de la mondialisation.

- > Démographie : La RUG doit se donner les moyens d'une croissance démographique modérée (0,6 / 0,7 %), soit un besoin d'environ 70 000 logements durant les 20 prochaines années.
- > Economie : Son développement sera principalement assuré par le renforcement et la mise en synergie de l'université / la recherche et la haute technologie qui sont identifiés comme les principaux moteurs de la croissance économique locale. Les activités économiques plus anciennes comme la chimie, la mécanique, la papeterie etc., permettent une diversification de l'économie locale. Elles doivent donc être préservées, modernisées et confortées, autant que le permet le contexte mondial. L'économie présentielle doit être confortée pour répondre aux évolutions des populations et des modes de vie.
- > Contexte géographique : Le positionnement de la RUG doit s'appuyer sur toutes les spécificités locales : la montagne et la maiesté du cadre visuel doivent constituer la base de ce positionnement (tourisme vert, sports de nature, loisirs de proximité, économie de la montagne, qualité des paysages, parcs naturels régionaux ...). Il faudra renforcer ce lien ville - montagne afin qu'il contribue à renforcer la qualité et l'attractivité de milieux urbains souvent conçus et réalisés trop rapidement.
- > Relation au grand territoire : d'un accès délicat dans son écrin montagnard, la région grenobloise doit améliorer ses relations à grandes distances (renforcement des liaisons avec l'aéroport de Saint-Exupéry, confortement de Saint-Geoirs, amélioration des liaisons TGV, renforcement des liaisons routières vers le sud ...).
- > Contexte régional : S'inscrire dans la dynamique régionale ; renforcement des accords de coopération avec les aires urbaines voisines et en particulier la métropole lyonnaise, intégration dans une vision et une organisation maîtrisée du Sillon alpin.

# Modalités et limites de sa mise en œuvre

## Entre volontarisme et dépendance

L'attractivité d'un territoire dépend certainement en grande partie des éléments les plus structurants et les plus importants, mais aussi les plus difficiles à maîtriser.

Ceux-ci, comme les aéroports, TGV et autoroutes, au-delà des engagements et des pressions locales, dépendent largement de décisions prises à l'échelle nationale, voire européenne.

Le confortement des liens avec la montagne (stations, parcs ...) dépend de nombreux facteurs et acteurs ; c'est une

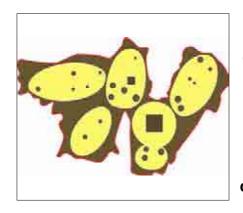
action importante mais aussi de long terme. La maîtrise du développement de l'économie, de l'université et de la recherche implique et justifie d'importantes et nombreuses actions d'acteurs locaux, régionaux et nationaux. Mais les évolutions locales peuvent aussi dépendre d'évolutions mondiales soudaines et parfois brutales (cf. les fermetures de sites industriels anciens) et d'évolutions stratégiques de grands groupes mondialisés. Il faut donc en permanence intégrer ces risques et ces difficultés.

La démographie est non seulement dépendante des évolutions de la conjoncture locale, mais aussi d'évolutions y compris à l'échelle de la planète. Là encore, les limites de la maîtrise locale doivent en permanence être appréciées. 4

# 2) Les orientations pour la structuration et le fonctionnement

# La dynamique

- Renforcer les dynamiques de développement de chaque territoire et de chaque pôle urbain
  - Valoriser le rôle moteur des centralités



## La maîtrise

- ➤ Economiser l'énergie, limiter les longueurs de déplacement, valoriser la proximité
- ➤ S'entendre pour renforcer les équilibres de secteur, limiter les concurrences, renforcer l'autonomie de fonctionnement et
- Assurer l'essentiel du développement dans les pôles urbains

les complémentarités

# Les prescriptions du Schéma Directeur

Pour lutter contre les dépendances territoriales et les déséquilibres induits par la péri urbanisation, le Schéma Directeur édicte des préconisations visant à rééquilibrer les territoires et orienter le développement vers les pôles urbains.

- ▶ Habitat : pour répartir les 70 000 logements estimés nécessaires à 20 ans, le Schéma Directeur affiche un nombre de logements par secteur : <u>un objectif de construction</u> de 30 000 logements pour la Métro et <u>des capacités d'accueil</u> à se donner pour chacun des autres secteurs. Tout en rappelant que c'est bien l'ensemble des pôles urbains qui constitue l'enjeu essentiel, une carte du SD définit les pôles prioritaires, mais sans définir de prescriptions chiffrées particulières, faisant reposer la responsabilité de cet objectif sur le volontarisme des collectivités et leur capacité à mobiliser les moyens nécessaires. Les projets de territoire des secteurs reprennent cette orientation, en définissant parfois des capacités pour ces pôles ou des pourcentages, assez proches de la situation et des pratiques actuelles.
- ➤ Economie: Le Schéma Directeur affiche un enjeu prioritaire d'équilibre habitat / emploi sur l'ensemble des territoires. Pour cela il définit des principes (à chaque ha économique consommé doit correspondre la réalisation de 30 logements dans les secteurs et 120 dans la Métro, qui elle-même définit une orientation; 80% des nouveaux emplois devront être réalisés dans les secteurs extérieurs). Pour inciter à ce report, le Schéma Directeur délimite des espaces économiques, importants dans les secteurs et assez restreints dans l'agglomération. Il définit également des ZI stratégiques (d'intérêt RUG ou de secteur), destinées à accueillir l'essentiel du développement, avec des principes de mise en œuvre conjointe entre les territoires, selon des règles qui devaient être précisées et appliquées durant la phase de mise en œuvre du document.
- ➤ Commerce: Une modification du SD a permis de préciser les règles pour le commerce. Pour rééquilibrer les territoires et conforter les pôles urbains, il définit des prescriptions très précises pour chaque type de commerce (exceptionnel, occasionnel et quotidien). Il définit des pôles commerciaux en précisant leurs vocations et leurs capacités d'accueil maximales.
- ➤ Déplacements: Une carte du SD définit précisément les infrastructures de déplacement prévues. Pour l'objectif de renforcement des TC, cette carte et les prescriptions particulières du SD définissent de manière claire les modalités de mise en œuvre du document. Par contre, pour l'objectif de maîtrise des déplacements automobiles (privilégier les échanges internes aux secteurs, maîtriser les déplacements d'échange, privilégier leur rabattement sur autoroute, maîtriser le stationnement), le SD a demandé de mettre l'offre de déplacement en cohérence avec l'objectif d'équilibre, en proposant en particulier de jouer sur les vitesses et en réaménageant les voies rapides d'accès à l'agglomération, mais sans définir de manière concrète ces actions et leur modalités de mise en œuvre.

# Modalités et réflexions pour sa mise en œuvre

Contrairement au thème précédant du positionnement, l'organisation interne de la RUG, qui dépend beaucoup plus de décisions locales, est donc en théorie un thème plus facile à maîtriser. Toutefois pour la mise en œuvre des orientations en matière d'habitat, si l'objectif pour la Métro était clair (et bien respecté), il n'a pas été possible de définir d'objectifs pour les autres secteurs : il aurait fallu, au nom du rééquilibrage, réduire les capacités et les rythmes de construction, ce qui était impossible compte tenu de celui retenu pour l'agglomération. Pour l'économie, les objectifs et les espaces étaient bien définis, mais les règles de mise en œuvre n'ont pas été suffisamment définies et l'effet moteur des centralités n'a pas été suffisamment pris en compte. Pour les déplacements, bien adapté au renforcement des TC, le document n'a pas suffisamment précisé les modalités et les projets afin de maîtriser les déplacements automobiles. Pour la maîtrise du développement commercial, le document est suffisamment clair et précis pour encadrer l'ensemble des projets, malgré les difficultés liées aux enjeux du marché et des acteurs.

# 3) Les orientations concernant le cadre de vie

## La dynamique

- Répondre aux aspirations de qualité du cadre de vie (qualité des espaces et contexte social)
- Répondre aux besoins (logements, commerces, services ...)



# La maîtrise

- > Economiser l'espace
- Préserver les qualités et la diversité des milieux
- Garantir l'égalité d'accès aux territoires et un brassage social évitant les effets d'exclusion

# Les prescriptions du Schéma Directeur

- Le cadre de vie concerne non seulement les questions d'espace, mais également le contexte social. Le Schéma Directeur devait donc se donner des moyens pour répondre aux aspirations individuelles, mais aussi à des enjeux collectifs comme la préservation des milieux, la crise du logement et les questions de ségrégation socio spatiale.
- ➤ Préservation des espaces N et A : La carte de destination générale des sols et ses limites stratégiques permettent de définir avec précision les espaces naturels et agricoles que les territoires souhaitent préserver à long terme. La précision de cette carte sur fond IGN et la clarté des vocations interdisent toute urbanisation de ces espaces (compatibilité des PLU et contrôle de légalité).
- ➤ Valorisation des espaces N et A : La carte de DGS et les cartes stratégiques du SD indiquent les différents types d'espaces naturels et agricoles à valoriser (espaces d'intérêt écologique, corridors, espaces de loisirs, espaces agricoles à fort potentiel ...). Les projets de territoires comportent également des cartes et schémas indiquant des modalités de mise en valeur des paysages. Ne pouvant imposer d'agir, le SD ne peut ici qu'indiquer des intentions.
- Economie d'espace, confortement des pôles urbains et crise du logement : Le Schéma Directeur indique clairement la nécessité de répondre aux besoins de logements, tout en économisant l'espace et en confortant les pôles urbains existants. Il indique les pôles urbains prioritaires et parfois les proportions de construction devant y être réalisées, il définit un objectif de construction pour la Métro et des capacités pour les autres secteurs. Mais face aux aspirations (espace, nature ...) et aux contraintes du marché (coûts de construction et fonciers), il dispose de peu de moyens juridiques (densité minimale ; non prévue par la loi) pour permettre d'atteindre ses objectifs.
- Valorisation et mixité des espaces urbains : Le Schéma Directeur développe des argumentaires et des orientations qui devront être reprises par les PLU en terme de compatibilité. Il préconise par exemple d'interdire dans les espaces économiques les activités non nuisantes susceptibles d'une implantation dans les milieux urbains. Il limite également la croissance des hypermarchés pour inciter à la réalisation de commerces urbains de proximité. Il impose également que les commerces « occasionnels légers » soient implantés dans les pôles urbains.
- Mixité sociale et spatiale : Le projet de territoire de la Métro prescrit la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux. Les autres territoires indiquent des orientations de mixité sociale, mais sans prescriptions particulières.

# Questions soulevées par sa mise en œuvre

Cette entrée par le vécu quotidien des habitants traite de questions fortement contradictoires (aspirations individuelles et enjeux collectifs), mais ses composantes dépendent en grande partie de décisions locales, c'est donc à la fois un thème **difficile**, mais aussi potentiellement **maîtrisable**.

En dehors de la préservation des espaces naturels et agricoles, facilement obtenue grâce à la carte de DGS, toutes les autres préconisations, en l'absence d'outils juridiques adaptés (densités minimales ...) ou de règles particulières (aménagements autorisés sous conditions), ne pouvaient apparaître que sous forme d'intentions.

Pour remédier à cette situation, le Syndicat Mixte a mis en place des communautés d'acteurs (élus et professionnels de l'aménagement) afin de faire de la pédagogie autour du SD et d'imaginer des modalités de mise en œuvre. Il a tenté d'initier des opérations exemplaires, limitées en raison des moyens disponibles, face à la multiplicité des acteurs et des opérations réalisées au quotidien.

On touche ici aux limites de l'efficacité des documents de planification, ce qui impose, dans le futur, de travailler sur les conditions et les moyens nécessaires pour accroître cette efficacité, dans un contexte particulièrement difficile de gestion d'aspirations et d'intérêts contradictoires.

3

# Synthèse du bilan

Les thèmes abordés :

- 1 La nature du document et son appropriation
  - 2 La question du périmètre
- 3 Le positionnement de la RUG dans son environnement
  - 4 La structuration et le fonctionnement de la RUG
    - 5 Le cadre de vie des populations
    - 6 La mise en œuvre du document, son respect et le rôle du Syndicat mixte

# 1) Sur la nature et l'appropriation du document

# Enjeux pour le document

- Le Schéma Directeur exprime les orientations et les projets des territoires de la région grenobloise (comme demain le PADD du SCOT). Il définit des visions à long terme, mais aussi des modalités et des règles pour les réaliser (comme demain le DOG du SCOT). C'est à ce titre un document qui devrait être connu et approprié par le plus grand nombre.
- Ceci suppose que ses enjeux soient largement débattus, que ses choix soient aussi ceux des acteurs qui participent à sa mise en œuvre. Il faudrait aussi que chaque territoire le considère comme son propre document.
- En plus de ces conditions d'élaboration (débats, concertation, participation), cela suppose un document d'une grande clarté et d'une grande concision.

# Avis des acteurs

- Malgré son importance et une certaine réputation, ce document est assez peu connu des populations et des acteurs locaux, à l'exception de ceux qui ont été associés à son élaboration. On connaît essentiellement ses éléments les plus emblématiques (carte de destination générale des sols, limites stratégiques ...). On le lit par nécessité (vérifier la compatibilité d'un PLU ou d'un projet).
- On le trouve souvent trop long et complexe, parfois trop détaillé et contraignant ou au contraire insuffisamment précis pour garantir le respect de ses grandes orientations. On le considère parfois comme idéaliste ou utopique, fixant des objectifs que l'on pense inatteignables, face à des acteurs pragmatiques et en quête d'efficacité.
- On le considère souvent comme un ensemble de contraintes et essentiellement comme le document du Syndicat Mixte. La décentralisation et le renforcement de l'intercommunalité conduisent chaque collectivité à développer ses compétences. Les grandes institutions et intercommunalités réalisent leurs propres documents pour définir leurs visions et leurs projets, sans toujours s'appuyer directement sur les contenus du Schéma Directeur.
- De nombreuses communes l'apprécient et s'appuient sur lui pour faire face aux pressions locales lors de l'élaboration des PLU.
- D'une manière générale on le souhaite plus concis et concret ; encore plus explicite sur ses grands choix ; plus précis également dans ses prescriptions, lorsque cela est justifié par un enjeu important, ou au contraire, plus souple dans ses modalités de mise en œuvre, pour laisser les marges nécessaires aux particularités locales et aux évolutions du contexte.

# Perspectives pour le SCOT

- Malgré la complexité du sujet et la nécessité de justifier ses choix dans un rapport de présentation circonstancié, le futur SCOT devra présenter ses principaux contenus (diagnostic général, grandes orientations, projets, prescriptions) d'une manière la plus claire et concise possible.
- Les grands enjeux devraient pouvoir être débattus publiquement, associant les populations des différents territoires.
- Un maximum d'élus (des intercommunalités et des communes) devraient pouvoir participer aux débats sur les orientations, les prescriptions et les moyens de leur mise en œuvre.
- Les acteurs de l'économie et de l'aménagement ainsi que les associations représentant la société civile ou les habitants, devraient pouvoir être associés aux débats de fond.
- Les territoires et les institutions associées devraient être représentés dans ces débats par les élus et les techniciens en charge des politiques publiques et des grands projets, afin de garantir la cohérence des décisions et une implication au bon niveau. Le SCOT doit devenir un document réellement commun.

# 2) Sur la question du périmètre

# > Rappel des enjeux

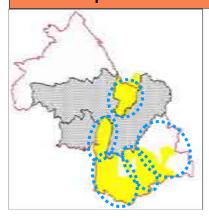
Le périmètre est une question centrale pour tous les documents de planification.

- C'est lui qui détermine la nature des questions que l'on peut aborder. Les questions qui traitent du positionnement d'un territoire et du cadre de vie de ses populations peuvent être traitées à l'échelle d'une agglomération centrale ou d'un secteur périphérique. Par contre toutes les politiques publiques de l'habitat, de l'économie et des déplacements, ne peuvent valablement être abordées qu'à l'échelle à laquelle ces questions se posent et peuvent être traitées : celle des grands bassins de vie. C'est donc aussi le périmètre qui détermine le degré d'efficacité auquel peut prétendre un tel document (même si ce n'est qu'une condition nécessaire, mais non suffisante).
- Il y a également un enjeu à connaître et à dialoguer avec ses voisins. Il arrive que ce qu'un territoire veut empêcher, se réalise sur ses franges. Les bassins de vie s'élargissent jusqu'à se rejoindre un peu partout en France. Deux régions voisines devraient pouvoir se jouxter par leurs SCOT. Sans organisation à grande échelle, les périphéries les plus lointaines seront un jour atteintes par la péri urbanisation.
- Mais cette question du périmètre des SCOT est perturbée par des craintes concernant les périmètres institutionnels. Un large périmètre de SCOT est souvent soupçonné de pouvoir entraîner une modification des périmètres institutionnels et préfigurer une communauté urbaine rejetée par tous. Les sous bassins de vie souhaitent préserver leur identité et leur autonomie. C'est cette crainte qui empêche le plus souvent la création de SCOT à la bonne échelle. Il faut donc montrer qu'il est possible de travailler ensemble, de se fédérer autour de projets communs, de gérer à l'échelle du bassin de vie les politiques publiques de l'habitat, de l'économie et des déplacements, tout en conservant cette autonomie politique des secteurs.

## > Avis des acteurs

- Le périmètre large du Schéma Directeur est plutôt considéré comme un atout. Il permet de prendre en compte les sujets communs qui lient les territoires à cette échelle et auxquels nul ne peut faire face à lui seul. Il permet de structurer le bassin de vie et d'emplois autour de son agglomération centrale, en tenant compte de son rôle moteur et en cherchant à préserver l'autonomie de ses voisins.
- Cette situation conduit de nombreux acteurs à considérer qu'il est indispensable d'associer à ces travaux les deux parcs naturels régionaux et les territoires du Sud Isère.
- Mais ce grand périmètre a aussi ses contraintes particulières. Le nombre important de collectivités et d'acteurs rend le travail de mise en cohérence difficile et exigeant. Il pose la question d'évaluer jusqu'où descendre dans le détail et la précision. Il impose en particulier de laisser une place plus importante aux documents locaux, comme les schémas de secteurs, pour réaliser les arbitrages et les traductions locales du SCOT.
- Ce grand périmètre intègre également sur ses franges des territoires sous influence multipolaire. Il impose donc d'engager une démarche inter-SCOT avec les territoires voisins du Nord Isère et des départements limitrophes (Savoie, Drôme).

# Perspectives



- L'engagement du futur SCOT sera l'occasion de réaborder la question du périmètre. La nécessité d'assurer la cohérence du bassin de vie imposera de se rapprocher des deux parcs naturels régionaux et des territoires du Sud Isère, pour envisager des modalités de coopération ou d'élargissement du périmètre. L'objectif est de permettre à chaque territoire de renforcer ses spécificités et ses capacités d'un développement plus autonome en privilégiant les fonctionnements de proximité.
- Le SCOT, centrant ses efforts sur cette recherche d'équilibre des territoires autour d'une agglomération centrale motrice (cohérence des politiques publiques), devra renforcer les capacités de chaque territoire à décliner ses propres projets d'aménagement et effectuer ses arbitrages.

9

# 3) Sur le positionnement de la RUG dans son environnement

# > Rappel des enjeux et synthèse des évolutions

Le positionnement de la région grenobloise c'est à la fois la définition et l'affirmation de son **identité** (atouts / handicaps) et l'évaluation de son **attractivité** au regard de son environnement proche et lointain.

- ➤ <u>Une identité en construction permanente</u>, par la mobilisation des ressources endogènes du territoire, la prise en compte de la mondialisation des échanges et la volonté des acteurs publics et privés de se mobiliser collectivement autour de visions et de projets communs.
- **-Le périmètre** de la RUG s'est élargi (de 157 à 243 communes), construisant un territoire multiple de 6 secteurs, avec de fortes spécificités locales, dans un environnement montagnard qui constitue sa première particularité en Europe.
- -Tous les territoires de montagne développent leurs atouts autour des pratiques sportives, de loisirs et des activités économiques de montagne. Le contexte de crise énergétique et la montée en puissance des enjeux environnementaux induisent des réflexions sur le repositionnement économique des stations de moyenne altitude, mais aussi des projets et de nouvelles filières autour des énergies renouvelables et la valorisation des productions locales (agricoles, forestières et des matériaux de construction). L'importance des agglomérations de la région conduit les acteurs à diversifier leurs activités pour renforcer les pratiques de proximité. Les interactions organisées ou subies entre plaine et montagne se développent, nécessitant un renforcement des coopérations.
- -La technopole grenobloise se renforce autour de l'innovation, des pôles de compétitivité et des industries hightech, grâce aux collaborations entre les universités, la recherche et les entreprises. Le projet de pôle de recherche et d'enseignement supérieur (PRES), réunissant les 4 universités grenobloises (47 000 étudiants sur les 60 000 du pôle grenoblois) et s'élargissant à terme aux universités de Savoie et de Haute Savoie (12 000 étudiants), vise à conforter ces pôles universitaires en les rendant plus lisibles et attractifs dans l'espace européen. La recherche scientifique emploie 15 500 personnes dans le pôle grenoblois, dont 11 000 dans la recherche publique. Elle accueille 200 laboratoires de recherche publique, 2 grands équipements internationaux (l'institut Laue-Langevin et le Synchrotron), le CEA LETI et les pôles d'innovation Minatec, Nanobio et Biopolis. Au cours des dernières années, une diversification des champs de l'innovation scientifique s'est développée dans les domaines des sciences de l'environnement et des sciences du vivant, s'appuyant sur des complémentarités avec Lyon, Chambéry et Valence.
- -A côté de ces fleurons de la technopole, l'identité locale est aussi le fruit d'une histoire industrielle ancienne avec ses secteurs traditionnels de la mécanique, de la chimie, papèterie ... qui subissent les difficultés et les avantages de la mondialisation (fermetures, restructurations, prises de parts de marché, extensions ...) et qui s'inscrivent dans un processus accéléré de modernisation, intégrant les innovations technologiques auxquelles contribuent les activités motrices du pôle grenoblois. Mais c'est également le poids très important de toutes les activités présentielles (commerces, services, BTP, artisanat, emplois publics ...) au service des populations locales (qui représentent aujourd'hui plus de la moitié des emplois de la RUG) et qui contribuent également à la qualité, au bon fonctionnement et à l'attractivité de toute la région grenobloise.
- ➤ <u>Une attractivité sélective</u>: Le contexte général de la RUG produit une attractivité certainement très sélective; on sait la très forte proportion de cadres et l'importance des revenus, mais cette attractivité se traduit par une croissance démographique certes supérieure à la moyenne nationale, mais inférieure à celle de la Région et du Département (et essentiellement en raison d'un solde naturel toujours très positif). De même la croissance économique globale est légèrement supérieure à la moyenne nationale, égale à celle de la Région, mais inférieure à celle du Département. Cette croissance modérée permet cependant à la RUG de se placer de manière très compétitive à l'échelle mondiale en matière de développement technologique et de recherche.

# > Avis des acteurs

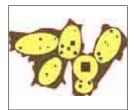
Les acteurs s'étant peu exprimés sur ce sujet durant cette première phase de bilan, une enquête a été engagée.

# Synthèse et perspectives

Les possibilités de conforter l'attractivité de la RUG paraissent très nombreuses : elles concernent tout d'abord la valorisation et une plus forte intégration dans son contexte montagnard. Le renforcement des atouts de son socle technologique (université / recherche / haute technologie) est également prioritaire. Mais dans un contexte de mondialisation et de crise environnementale, ses activités plus traditionnelles et son économie présentielle ne peuvent être négligées. Ses capacités de liaisons à grandes distances doivent être progressivement confortées, tout en tenant compte des contraintes du site et des espaces urbains traversés. Mais c'est certainement à travers le renforcement de ses coopérations engagées avec ses voisins et à plus grande échelle que la région grenobloise pourra le plus conforter ses atouts et maîtriser son devenir.

# 4) Sur la structuration et le fonctionnement de la RUG

# > Rappel des enjeux et synthèse des évolutions



### C'est le thème central des SCOT

- Le SCOT est le seul document qui traite de cette question au plan local :
- La loi SRU lui donne une mission de mise en cohérence des politiques publiques locales de l'habitat, de l'économie, du commerce et des déplacements, dans une perspective d'équilibre des territoires et de développement durable : une mission qui justifie son nom.
- C'est ce thème qui détermine l'échelle pertinente des SCOT, celle des bassins de vie : toutes les politiques publiques évoquées précédemment se posent et ne peuvent être analysées de manière cohérente qu'à l'échelle des bassins de vie. Les contenus des politiques publiques des intercommunalités doivent être conçus en déclinaison d'un SCOT (la loi dit, en compatibilité).

Les autres thèmes (positionnement et cadre de vie), également traités par les SCOT dans une perspective de cohérence d'ensemble, sont aussi justiciables d'approches à d'autres échelles. Le positionnement d'une région urbaine peut faire l'objet de négociations avec les régions voisines, pour dégager les complémentarités et les équilibres nécessaires à l'échelle régionale. (C'est l'objet des études réalisées à l'échelle du Sillon Alpin). A l'inverse, le thème du cadre de vie peut aussi être abordé à des échelles plus petites, comme celles des intercommunalités ou des secteurs. Seule l'organisation et le fonctionnement des territoires implique une approche à l'échelle des bassins de vie.

- L'enjeu principal consiste à obtenir les conditions d'un fonctionnement durable de ce grand territoire : un fonctionnement économe en énergie, qui limite la longueur des déplacements et favorise la proximité. Cela implique des équilibres (habitat / emplois / services) dans chaque secteur pour la vie quotidienne. Il faut également prendre en compte les besoins de fonctionnement à grande échelle, liés au rôle moteur des centralités (comme l'agglomération ou certains sites économiques stratégiques).
- >Un second enjeu consiste à réaliser une part essentielle du développement dans les pôles urbains : Ce second enjeu est pour partie lié au premier (favoriser la proximité en renforçant l'attractivité des polarités les plus structurantes). Mais il est également lié au thème suivant du cadre de vie (préserver les espaces naturels et agricoles, limiter l'étalement urbain, en confortant et en qualifiant les espaces urbains existants, et en priorité les espaces urbains centraux).

Synthèse des principales évolutions : on distinguera une approche fonctionnelle et une approche structurelle.

- ➤ Une approche fonctionnelle (tous types d'emplois confondus) montre :
- Une poursuite des déséquilibres entre les secteurs de la RUG :

Le niveau d'équilibre entre ces secteurs est analysé à travers l'évolution d'un ratio (nombre d'emplois par actif). Cette évolution est le fruit de deux mouvements opposés : une concentration des emplois au cœur du bassin d'habitat (les activités cherchent à se localiser au centre de leur marché ou de leur bassin de main d'œuvre), et à l'inverse, une poursuite de la péri urbanisation de l'habitat sur des territoires toujours plus lointains (les familles qui le peuvent cherchent un produit logement à un prix et dans un environnement naturel, ce qui les conduit de plus en plus loin). Ce double mouvement explique l'accroissement de la dépendance des secteurs périphériques.

Toutefois depuis les années 90 ce mouvement tend à se ralentir. Une forte réduction de la croissance des emplois dans la Métro, cumulée avec une reprise de sa croissance démographique, explique une quasi stabilisation de sa situation. Dans le Grésivaudan, une forte accélération de la croissance économique, cumulée avec une poursuite de sa forte croissance démographique, lui permet cependant de stabiliser, voire d'accroître légèrement sa situation, même si ce secteur reste encore très déséquilibré. Le pôle du Voironnais est le plus équilibré des secteurs. Il poursuit une croissance économique et démographique très régulière. Le Sud Grésivaudan est historiquement un secteur assez équilibré, même si sa situation tend à se dégrader progressivement. La Bièvre, avec une croissance démographique de plus en plus rapide et une stabilisation de ses emplois, voit sa situation se dégrader encore plus rapidement. De la même manière le Sud grenoblois, avec de grandes difficultés économiques et une croissance de l'habitat qui reste forte, est le secteur le plus déséquilibré.

- L'offre commerciale contribue également au renforcement de ces déséquilibres : l'offre commerciale continue de croître plus rapidement dans l'agglomération (au centre du grand marché de la RUG) alors que sa population augmente faiblement. A l'inverse l'offre commerciale s'accroit plus faiblement dans les secteurs périphériques, là où la population croît pourtant le plus rapidement.

- En conséquence les déplacements induits par cette situation continuent de s'accroître : cette poursuite des déséquilibres induit un renforcement des migrations alternantes (surtout un allongement des distances parcourues), mais aussi de tous les autres types de déplacements, avec leurs conséquences en matière de bruit, de pollutions et d'engorgements routiers. Ce sont toujours les déplacements d'échange entre les secteurs qui croissent le plus rapidement, et en particulier les déplacements automobiles, les transports en commun ne parvenant à en capter qu'une faible proportion malgré des efforts importants.
- **Une approche structurelle** (faisant des distinctions entre les différents types d'activités et d'emplois) permet d'analyser plus finement la situation et les évolutions.

Même si l'approche fonctionnelle précédente est totalement justifiée, dans la mesure où elle explique l'importance des déplacements, elle ne permet pas d'appréhender les fonctionnements liés à la structure des territoires et en particulier celui du **rôle moteur des centralités**.

L'agglomération et un certain nombre de pôles urbains et économiques jouent un rôle particulier et ont un effet d'entrainement pour l'ensemble de la région. Cette approche propose de distinguer différents types d'activités et de commerces. Elle distingue les activités concurrentielles qui constituent le moteur du développement local (comme l'industrie, les activités de haute technologie, la recherche/développement...) et les activités présentielles nécessaires pour répondre aux besoins des populations (comme le commerce, l'artisanat, les services ...). Pour les commerces on distingue ceux qui sont dédiés aux achats exceptionnels, occasionnels et quotidiens.

## >Pour l'ensemble des activités économiques, cette approche montre :

- Les activités concurrentielles: Les premières estimations montrent qu'elles représentent un peu moins de la moitié des emplois (47%). Contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, ces activités se répartissent de manière relativement équilibrée sur l'ensemble des territoires. Bien sûr l'agglomération centrale en concentre une proportion un peu supérieure à la moyenne et le Sud grenoblois une proportion nettement inférieure, mais les autres territoires accueillent ces activités de manière assez proportionnelle à leurs poids respectifs.
- Les activités présentielles se répartissent à l'inverse de manière assez déséquilibrée. L'agglomération centrale en accueille une proportion très supérieure à la moyenne de la RUG. Parmi les secteurs périphériques (assez sous équipés) c'est le Voironnais qui en présente la plus forte proportion, montrant son statut de pôle d'équilibre à côté de l'agglomération.

L'ensemble de ces données montre la complexité de la situation. L'équilibre des secteurs est un enjeu important, mais la nécessaire structuration du territoire autour de ses diverses centralités (Grenoble, Métro, Voiron, Centr'Alp, Crolles ...) implique également le confortement de ces moteurs du développement. Autant pour les activités présentielles l'enjeu d'équilibre devrait être relativement simple à déterminer, autant pour les activités concurrentielles, les territoires devraient développer des stratégies communes pour préserver les spécificités et l'effet d'entraînement des polarités, tout en examinant ensemble, lorsque cela est possible, leur localisation, pour contribuer là aussi au renforcement des équilibres et des fonctionnements de proximité.

## >Pour les commerces on constate :

- Les commerces exceptionnels (voiture, meubles, gros électroménager) sont très concentrés en quelques points du territoire. L'agglomération en concentre la majeure partie. Ces concentrations permettent aux consommateurs de faire jouer la concurrence en minimisant leurs déplacements. Ces concentrations ont donc tendance à se renforcer sur place.
- Les commerces occasionnels « lourds » (bricolage, jardinerie) sont répartis sur l'ensemble des secteurs d'une manière assez équilibrée. Les évolutions tendent à combler certains déficits locaux.
- Les commerces occasionnels « légers » (équipement de la personne et petit équipement de la maison) qui répondent à ce qu'on appelle des « achats plaisirs » sont historiquement des commerces de centre urbain. Ils sont répartis de manière assez équilibrée entre les différents secteurs. Par contre de nouveaux concepts commerciaux et de nouvelles pratiques de consommation ont conduit les investisseurs à privilégier des implantations dans les zones commerciales de périphérie, vidant ainsi les centres urbains d'une partie de leurs contenus et de leur attractivité.
- Les commerces quotidiens (alimentation, services ...) sont répartis de manière assez inégale selon les secteurs. L'agglomération centrale en concentre une proportion supérieure au poids de sa population, générant des trafics depuis les secteurs moins bien desservis. Les secteurs Sud et Grésivaudan sont les plus dépendants pour ce type de commerces. Par contre les secteurs plus éloignés comme la Bièvre ou le Sud Grésivaudan présentent une moindre dépendance. Le Voironnais est le secteur périphérique le plus équilibré, montrant bien qu'il constitue déjà un véritable pôle d'équilibre au côté de l'agglomération grenobloise.

## > Avis des acteurs

#### Sur les orientations

- D'une manière générale, les acteurs confirment la validité des grandes orientations du Schéma Directeur, et en particulier la recherche d'un certain équilibre (habitat / emplois / services) entre les secteurs au bénéfice d'une plus grande proximité, d'un confortement des pôles urbains et d'un fonctionnement plus autonome des territoires pour les activités du quotidien. Ces orientations visent en particulier une diminution des longueurs des déplacements, une économie d'énergie et une réduction des impacts environnementaux.
- Cette recherche d'autonomie des territoires, ne doit pas occulter les besoins spécifiques des centralités dont certaines jouent un rôle moteur pour l'ensemble de la RUG. Ces centralités polarisent souvent des activités exceptionnelles rayonnant sur l'ensemble des territoires. Ces regroupements permettent des synergies et des échanges mais aussi des effets d'image et d'attractivité. Cette structuration des territoires autour de leurs centres peut s'avérer contradictoire avec l'objectif général d'équilibre. Il doit cependant être pris comme un objectif, au même titre que le précédant.
- C'est donc par la conjonction de ces deux objectifs que les collectivités devront rechercher des solutions équilibrées, répondant au mieux à ces deux orientations. Pour éviter les difficultés de cette contradiction chaque objectif sera défini collectivement avec précision (à quoi et comment il s'applique).
- Certains acteurs pensent aujourd'hui que l'accord des territoires sur les orientations du SD ne constitue qu'un consensus de façade, que chacun continue de défendre ses intérêts et que chaque centralité cherche à se développer au maximum, y compris au détriment de ses voisins. Les territoires ne sont pas prêts à se faire confiance sur le respect des orientations prises en commun.

### Sur l'efficacité

- D'une manière générale, les acteurs jugent que les impacts du Schéma Directeur sont encore trop faibles : tout semble continuer comme avant : les déséquilibres et les dépendances continuent de se renforcer. Des activités ordinaires comme le commerce continuent de croître dans l'agglomération contrairement aux orientations du SD. Malgré une forte croissance économique, un secteur comme le Grésivaudan ne parvient qu'à stabiliser son niveau d'équilibre qui reste encore très faible. Les secteurs périphériques qui connaissent à la fois des difficultés économiques et de fortes croissances démographiques, continuent d'accroître leurs dépendances. L'agglomération, avec une légère croissance démographique et une forte réduction de sa croissance économique maintient sa position, mais voit ses difficultés financières s'accroître. D'une manière générale, malgré les efforts importants d'un certain nombre de collectivités, la péri urbanisation se poursuit à un rythme élevé, aidée par une amélioration des offres de déplacement à longue distance.
- Certains trouvent cependant le Schéma Directeur judicieux et efficace, notamment dans ses positions sur le rapprochement entreprise / recherche / université et sur ses prescriptions en matière de transport en commun (en faisant toutefois remarquer que cette offre peut également contribuer à renforcer la péri urbanisation).

## Sur les contenus et les prescriptions du SD

- D'une manière générale, on trouve les prescriptions du SD insuffisantes pour atteindre les objectifs qu'il se donne ; en particulier en matière de logement où le seul objectif chiffré (les 30 000 logements de l'agglomération) semble aujourd'hui insuffisant. On trouve globalement que le document n'affiche pas suffisamment d'objectifs chiffrés, vérifiés et acceptés collectivement. Est par exemple jugée insatisfaisante l'absence de prescription en matière de logement social dans les secteurs extérieurs. Mais on pense également que le SD doit rester souple pour s'adapter aux évolutions rapides et difficilement prévisibles du contexte général. Il doit également permettre l'élaboration de schémas de secteur permettant de décliner les spécificités locales et d'effectuer des arbitrages à cette échelle.
- En matière d'économie, on s'interroge sur les capacités de ce type de document à orienter le développement économique, en faisant remarquer que ce sont les acteurs de l'économie qui créent les entreprises et les richesses, chaque intercommunalité proposant une organisation urbaine, une offre foncière et parfois des aides économiques pour permettre (et si possible favoriser) ce développement sur son propre territoire. On est en général d'accord sur le fait que le SD ne remplace aucun des acteurs de l'aménagement, qu'il ne constitue qu'un cadre défini en commun pour tenter de mettre en cohérence les politiques et les projets de ces acteurs. Il reste aussi à ce titre nécessaire et irremplaçable, mais à condition de travailler avec les acteurs eux-mêmes, de comprendre leurs logiques et leurs motivations, pour leur proposer d'agir dans un cadre efficace qui permette d'éviter les dysfonctionnements et garantir l'intérêt général.
- En matière de déplacement, il est jugé nécessaire de traiter les grands enjeux conjointement, sans les opposer, à savoir : assurer les liaisons à longue distance, préserver la qualité des espaces urbains traversés, renforcer les équilibres et la proximité. Ces enjeux contradictoires doivent conduire à des solutions équilibrées. Au-delà du renforcement des modes alternatifs, le chrono aménagement est une piste de travail qui suscite l'intérêt de plusieurs territoires. On pense également que le lien urbanisme / déplacement doit être renforcé par le développement prioritaire des espaces urbains bien desservis en transports en commun. Il faudrait également reposer les fondements d'une communauté de transport à l'échelle de la RUG. On trouve aussi que les enjeux du climat ne sont pas assez présents dans le SD (effet de serre, bilan carbone ...).

- Nombreux sont également les participants pour relativiser l'impact possible de ces prescriptions ou du document à eux seuls. Même si les prescriptions du Schéma Directeur sont utiles et doivent être renforcées, elles ne pourront pas, à elles seules, garantir le respect et l'efficacité du document.

### Sur le futur SCOT

- Le futur SCOT devra s'appuyer sur un bilan partagé des évolutions antérieures, des enjeux et des résultats de la mise en œuvre du Schéma Directeur.
- La capacité à définir des prescriptions reconnues et acceptées par tous dépendra de la volonté des territoires de travailler ensemble, à l'échelle du bassin de vie, sur les politiques et les projets de chacun et de déboucher sur des équilibres clairement justifiés, tout en respectant l'organisation institutionnelle actuelle.
- Il faudra donc renforcer la gouvernance de la région grenobloise et les coopérations, pour limiter les concurrences territoriales.
- Le SCOT sera le lieu de mise en cohérence des politiques publiques, à la fois entre les territoires et entre les thèmes eux-mêmes. Il devra en particulier indiquer comment et où répondre aux besoins de logements, en tenant compte des estimations les plus récentes et en assurant une mixité sociale dans chacun des secteurs. Il devra également promouvoir une organisation et une offre de déplacement compatible avec cet objectif d'équilibre (intégrer les réflexions sur le chrono aménagement et la temporalité des déplacements). Il faudra également mieux coordonner le développement urbain avec celui des transports en commun (densifier les espaces bien desservis en TC et desservir les espaces les plus denses en habitat, emplois et équipements).
- Le SCOT devra se donner les moyens de renforcer les équilibres entre territoires (habitat, emplois, commerces, services), mais en s'appuyant également sur la place et le rôle des centralités motrices du développement local (promouvoir un développement en archipel appuyé sur le réseau des villes, des pôles urbains et de centralités hiérarchisées).
- Le SCOT devra être le document de référence de tous les territoires. Il faudra en particulier assurer la cohérence entre celui-ci et les documents cadres du Conseil Général (schémas départementaux des routes, des transports en commun, des zones d'activités, de l'habitat, etc.) mais aussi avec ceux de l'Etat, de la Région, des Pays ...

# > Eléments pour un débat sur les perspectives

La mise en cohérence des politiques publiques est difficile, notamment en raison des divergences de point de vue et d'intérêt. Cette mission nécessiterait cependant :

- De ne pas seulement élaborer ces politiques par le bas, à partir des volontés communales, mais également à l'échelle du bassin de vie du SCOT.
- Elle demande également de définir avec précision les contenus des orientations et des prescriptions. Il faudrait préciser les responsabilités des acteurs (qui est chargé de la mise en œuvre des orientations, avec quels moyens, dans quels délais ...?).

Nous avons vu, qu'au-delà des prescriptions du document, les possibilités d'agir et de maîtriser les évolutions tendancielles dépendront largement de la capacité des territoires à maîtriser quelques grands éléments du contexte et en premier lieu, les conditions de déplacement (l'offre) et leur niveau de coopération.

>Pour maîtriser les déplacements : le chrono aménagement (avec un objectif de rééquilibrage des territoires)

Nos problèmes ont changé de nature :

Jusqu'au milieu du XXème siècle, la question essentielle était de répondre à des besoins en constante progression. Les ingénieurs y répondaient par une offre (routes, automobiles, transports en commun ...) toujours plus importante et plus attractive (moins chère, plus confortable, plus rapide ...).

Aujourd'hui, bien qu'il reste de nombreux besoins insatisfaits, notamment en raison des disparités sociales et territoriales, notre problème prioritaire est devenu la maîtrise du système urbain que nous avons fabriqué et qui semble nous échapper. Nous ne parvenons plus à le faire fonctionner et à répondre à la demande (engorgements routiers). Mais surtout il semble surchauffer au point de mettre en danger les milieux et les espèces (effet de serre, pollutions, énergie ...).

La question essentielle semble donc de savoir comment limiter les impacts des déplacements de plus en plus lointains et rapides, d'un nombre de plus en plus important de personnes et de marchandises.

Toute action sur la demande elle-même (aspirations et besoins) étant exclue, notre action ne peut que concerner l'offre. Or nous constatons :

- Toutes les augmentations de l'offre (amélioration des infrastructures et des véhicules) ont toujours fait croître la demande et les difficultés.
- Toutes les réductions d'impact obtenues par des progrès techniques (bien entendu nécessaires), permettant de réduire les consommations et les émissions de polluants, ont toujours été compensées par un accroissement plus important des pratiques et des impacts.
- Les solutions de transfert modal sur les transports en commun ont montré leur grande efficacité en milieu urbain (où elles doivent être renforcées ; tramway, métro ...). Elles n'ont cependant jamais pu régler la question des déplacements interurbains (entre territoires d'un même bassin). On peut même constater que, poussées à l'extrême, elles peuvent aussi générer des difficultés en favorisant la péri urbanisation (cf. les effets du RER à Paris ou du TGV sur les villes à une heure).

En conséquence, il semble aujourd'hui incontournable d'intervenir aussi pour maîtriser ces pratiques ellesmêmes (leur longueur, leur nombre, leur vitesse ...) et donc tenter de répondre autrement aux besoins et aux aspirations.

- Presque toutes les solutions utilisées jusqu'à ce jour consistent à limiter ces pratiques en augmentant le coût des déplacements : péages et prix des carburants (les politiques de stationnement sélectif dans les centres urbains constituent également une mesure importante qu'il faut poursuivre pour limiter la voiture en ville). Toutes ces solutions sont très efficaces et certainement nécessaires (en particulier l'inéluctable augmentation du prix de l'énergie). Elles ont cependant le « défaut » de renforcer les disparités sociales, produisant les plus grands effets sur les populations à faibles ressources. Il parait peu souhaitable de miser à long terme sur ce seul type de mesure.

C'est pourquoi le Schéma Directeur et le Syndicat Mixte proposent une mesure de même nature, mais plus égalitaire, à travers une action sur les temps de parcours entre territoires : c'est le « <u>chrono aménagement</u> » et son action phare sur les « autoroutes apaisées ». Cette mesure vise à déterminer des distances-temps entre les territoires (pas trop près, pas trop loin) *pour modifier les comportements des usagers* (et en conséquence ceux des acteurs de l'aménagement), afin de privilégier les comportements de proximité, renforcer ainsi les marchés locaux et les capacités d'autonomie des secteurs pour les fonctions du quotidien. Cette mesure est fondée sur une réduction générale des vitesses sur les principales voies structurantes, d'environ 20 km/h (soit une vitesse maximale et permanente de 70 km/h sur les autoroutes, dans la partie centrale de l'aire urbaine).

Au-delà des modifications de comportement et des impacts sur l'organisation et le fonctionnement des territoires, cette mesure veut également contribuer à **réduire les effets environnementaux des déplacements**\_(réduction de l'énergie consommée, des pollutions, du bruit, de l'insécurité routière et de l'effet de coupure des grandes infrastructures), redonnant ainsi une plus grande qualité de vie et attractivité aux espaces urbains d'une grande partie du territoire.

## >Pour la cohérence des politiques publiques : la gestion partagée des compétences

Si le chrono aménagement est une mesure nécessaire, il n'est pas suffisant. Pour que les comportements de proximité qu'il pourrait induire se réalisent et surtout se pérennisent, il faudrait que les usagers trouvent des réponses attractives à leurs attentes, dans leurs propres territoires (en matière de commerce, de service, d'équipement, d'emploi et bien sûr d'habitat).

Pour que cet équilibre des territoires puisse se réaliser, il faudrait mettre en cohérence leurs politiques publiques. Mais aujourd'hui, chacun définit ses objectifs selon sa situation et ses intérêts. Ces politiques doivent être compatibles avec le Schéma Directeur. Mais comme ce sont ces territoires qui définissent ses contenus, il ne peut comporter et « imposer » que ce que chacun est prêt à accepter.

La situation est difficile. Il faut que les territoires se persuadent que cette situation ne peut durer et qu'ils dégagent des solutions qui permettent à chacun de préserver ses intérêts. La gestion d'objectifs contradictoires nécessite également de clarifier les contenus (à quoi et comment ils s'appliquent). La mise en œuvre des solutions implique un travail en commun et « à livre ouvert ».

Mais en outre, il faut que chaque territoire dispose des moyens pour les appliquer (décider qu'il est nécessaire de renforcer l'offre de logement est une première étape, mais faut-il encore disposer des moyens nécessaires ; de même pour le renforcement des emplois, des commerces et des services).

Les conditions de réussite sont multiples ; non seulement, il faudrait que les intercommunalités s'entendent pour définir ensemble les contenus de leurs politiques et de leurs projets, mais il faudrait également qu'elles déterminent les acteurs chargés de leur mise en œuvre et qu'ils disposent des moyens nécessaires.

L'élaboration du SCOT pourrait constituer l'opportunité de ce changement et le Syndicat Mixte, **le lieu de l'élaboration et de la mise en œuvre de ces décisions** (au moins pour les projets les plus importants).

# 5) Sur le cadre de vie des populations

# > Rappel des enjeux et synthèse des évolutions

On pourrait définir le cadre de vie comme l'ensemble des éléments que nous pouvons percevoir. C'est à la fois le cadre physique, mais aussi le cadre social (un sujet peu abordé dans les documents de planification) ; une question de perception, de sensation, de culture et de psychologie, mais, comme milieu de vie des espèces, c'est aussi un enjeu d'intérêt général.

- Il doit d'abord à nos aspirations (confort, qualité, espace, nature, calme, sécurité etc.), à nos besoins (logements, activités, services ...), mais aussi à l'intérêt général (préserver les qualités et la diversité des milieux garantir une égalité de traitement des différentes catégories de population, assurer un brassage social évitant les exclusions ...).
   Et enfin, renforcée par les caractéristiques de la géographie locale, l'économie d'espace est également devenue un enjeu prioritaire.
- C'est une entrée par la petite échelle, celle de l'aménagement, des projets locaux, des PLU, des permis de construire... Un thème en grande partie géré à l'échelle communale.
- Mais c'est aussi un thème qu'il faut croiser avec les autres. C'est l'espace de la concrétisation des visions à grande échelle. C'est ici que s'appliquent (ou non) les politiques publiques des intercommunalités (en particulier les PLH à travers les projets d'habitat).
- Pour répondre à ces enjeux le Schéma Directeur à défini des objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles, d'économie d'espace et de confortement des pôles urbains, mais aussi de mixité urbaine et sociale.

## Synthèse des principales évolutions :

- Pour la préservation des espaces naturels et agricoles: La carte de destination générale des sols du Schéma Directeur et ses limites stratégiques ont permis (à travers les PLU) de préserver l'intégrité de ces espaces, par des interdictions claires, fermes et généralement très bien respectées. La poursuite du développement urbain s'est donc effectuée sur les espaces naturels et agricoles définis comme urbanisables par le SD (8000 ha au total). La préservation à long terme des espaces définis comme naturels ou agricoles, dépendra donc de notre capacité à gérer ce stock d'espaces libres. Lorsque nous aurons consommé ces 8000 ha, nous n'aurons certainement pas d'autre choix que de repousser une nouvelle fois les limites de la ville. La préservation des espaces N et A dépendra donc essentiellement de nos capacités à économiser l'espace urbain et à gérer la question de la densité.
- Pour la valorisation des espaces N et A: La gestion de ces espaces s'effectue essentiellement à travers leurs fonctions économiques (agricoles, sylvicoles, touristiques ...). Mais la forte réduction de main d'œuvre et les contraintes de rentabilité économique limitent les possibilités de mise en valeur de ces espaces. Les plus pentus sont abandonnés à la friche (la forêt descend et les espaces se ferment progressivement). Aussi, malgré les efforts des collectivités et associations (plans de gestion des espaces agricoles, des espaces naturels sensibles, des corridors écologiques et biologiques ...) il semble que les moyens disponibles pour assurer la mise en valeur de ces espaces se réduisent progressivement. Si on pense, qu'au-delà de leur valeur économique, la résistance à la pression urbaine dépendra également de l'appropriation des ces espaces par les populations des villes, les collectivités devront y renforcer leur implication et leurs moyens d'action.
- Pour l'économie d'espace : l'analyse de la consommation d'espace (essentiellement agricole) par le développement urbain montre, durant les années 2000 2005, une assez forte réduction, malgré un rythme de construction qui se maintient voire se renforce (au moins en matière d'habitat et de commerce). Sur le périmètre de la RUG on consommait annuellement, entre 1990 et 2000, 250 ha pour l'habitat et ses services et 50 ha pour l'économie (au total 300 ha / an). Entre 2000 et 2005, cette consommation est descendue, sur ce même périmètre, à 140 ha pour l'habitat et 30 ha pour l'économie (au total 170 ha / an). L'analyse précise des causes de cette réduction reste à préciser, mais il semble peu vraisemblable d'y voir un effet du seul Schéma Directeur. Il semble plus vraisemblable d'y voir un effet de l'accroissement des prix et de la réduction des disponibilités foncières. Les secteurs les plus contraints (agglomération, Grésivaudan, Voironnais) poursuivent leur développement en utilisant mieux le renouvellement des espaces urbains et en réduisant les tailles des parcelles. Même la Bièvre, qui poursuit son rythme de consommation d'espace, en doublant son rythme de construction, réduit ainsi sa consommation par logement. Il faut cependant relativiser ce constat, par celui de la poursuite, sur les espaces périphériques, d'opérations peu denses et toujours fortement consommatrices d'espace.

- Pour le confortement des pôles urbains : Le Schéma Directeur préconise de conforter les pôles urbains (en matière d'habitat, mais également de commerce et de services). Or depuis des nombreuses années le développement urbain s'effectue en majeure partie sur les communes résidentielles des périphéries. Mais depuis 2000 la situation semble progressivement s'inverser. Dans l'agglomération, ce sont Grenoble et les communes de la première couronne qui connaissent une accélération de leur démographie. Les communes de la deuxième couronne voient leur croissance se ralentir. Dans les secteurs extérieurs, les pôles urbains s'accroissent assez rapidement, même si les autres communes se développent encore plus vite. A l'inverse, en matière de commerce, ce sont toujours les secteurs commerciaux périphériques qui se développent le plus et au détriment des centres urbains.
- **Pour la mixité urbaine :** Malgré les objectifs du Schéma Directeur et les nouvelles possibilités ouvertes par de nombreux PLU, on constate assez peu d'opérations urbaines mixtes. L'essentiel des projets concerne des opérations monofonctionnelles d'habitat. L'insertion de nouveaux commerces et services en milieu urbain reste l'exception.
- Pour la mixité sociale : Pour garantir un brassage social et éviter les effets d'exclusion, le Schéma Directeur a fixé des objectifs en matière de construction de logements neufs par secteurs et a donné des orientations en termes de diversité de l'habitat et de renouvellement urbain. Seul le territoire de l'agglomération a prescrit un taux de logements sociaux minimum de 25%. Sur les autres secteurs, l'objectif d'un quota de logements sociaux a été relayé dans le cadre de PLH sectoriels. Mais l'élaboration de ces PLH repose sur des périmètres d'intercommunalités qui ne sont pas forcément à l'échelle du marché de l'habitat. La plupart ont construit leurs objectifs par addition des volontés communales et ne prennent pas suffisamment en compte les besoins et les équilibres à l'échelle du bassin de vie.

## Avis des acteurs

- D'une manière générale les acteurs confirment les orientations du Schéma Directeur (préservation et valorisation des espaces N et A, confortement prioritaire des pôles urbains, mixité urbaine et sociale et économie d'espace). Certains trouvent même que le document a parfois défini les espaces urbains de manière trop large, et en particulier pour les espaces économiques de périphérie.
- D'une manière générale on apprécie la carte de destination générale des sols et ses limites stratégiques qui ont permis de refuser des demandes de construction souvent pressantes et d'indiquer une volonté de préservation des espaces N et A à long terme. On pense que, malgré les restrictions apportées dans ce domaine par la loi SRU, le futur SCOT devra se donner les moyens cartographiques d'indiquer clairement les espaces naturels et agricoles que l'on souhaite préserver (on suggère de prendre en compte les limites stratégiques du SD dans le futur SCOT). Le SCOT devra également préserver une certaine souplesse, en particulier pour permettre l'accueil d'opportunités économiques difficilement prévisibles, même si le SD n'a pas permis d'éviter la surabondance d'espaces économiques indifférenciés, au détriment de zones plus thématiques répondant à des besoins identifiés comme les installations classées ou nuisantes.
- Les prescriptions pour la mise en valeur des espaces naturels et agricoles sont jugées insuffisantes.
- De même on trouve que les prescriptions pour inciter à une utilisation plus intensive des espaces urbains sont insuffisantes. Certains préconisent l'utilisation de densités minimales, en particulier dans les pôles urbains ou le long des axes de transport. On pense également que le SCOT devra plus s'orienter vers l'indication de projets ou de secteurs de projets stratégiques. Les prescriptions du Schéma Directeur en matière de commerce devront être déclinées sous forme de projets concrets dans l'ensemble des territoires.
- On trouve que le Schéma Directeur aurait du mieux indiquer les objectifs de construction afin que chaque secteur et chaque commune connaisse mieux son niveau d'engagement. Les prescriptions en matière de construction d'habitat étaient également insuffisantes et ne permettaient pas d'atteindre les équilibres territoriaux recherchés.
- On exprime également la nécessité d'analyser les freins à la densification et au renouvellement urbain afin d'identifier les leviers permettant d'assurer la mise en œuvre de cette orientation. Il faudrait également identifier les acteurs dont dépend la réalisation de cet objectif. Il est proposé de relancer l'action foncière et en particulier la constitution de réserves foncières à long terme. On propose également de renforcer une certaine présence technique auprès des décideurs locaux pour accompagner les communes et les intercommunalités dans leurs projets.
- Les prescriptions en matière d'environnement, de paysage et de qualité urbaine (sous formes de simples orientations ou d'intentions) sont également jugées insuffisantes. On trouve en particulier que la prise en compte des effets du développement sur l'environnement (émission de gaz à effet de serre, bilan carbone ...) est insuffisamment présente dans le SD. L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée.
- Le futur SCOT devra également mieux prendre en compte les risques naturels auxquels sont soumis certains territoires (en particulier, les risques naturels concernant certains espaces d'habitat de coteaux et les risques d'inondation remettant parfois en cause la constructibilité d'espaces économiques du SD; il faudrait envisager l'ouverture à l'urbanisation de certaines marges de manœuvre pour palier à cette situation de blocage).
- Il devra prendre en considération les caractéristiques particulières des secteurs de montagne. Il devra en particulier permettre d'optimiser la gestion des Unités Touristiques Nouvelles et une meilleure application de la Loi Montagne.
- Le SCOT devra également prendre en compte l'aménagement des territoires situés à l'interface de deux secteurs.

# > Eléments pour un débat sur les perspectives

Le cadre de vie représente le domaine du sensible, on pourrait dire que c'est la chair du SCOT (si le thème précédant en constitue le squelette), mais c'est aussi l'atelier de fabrication du territoire.

Si les visions et les conceptions des territoires se conçoivent plutôt à grande échelle, c'est à cette échelle de la proximité, celle du projet et du vécu, que se concrétisent (ou non) les politiques publiques ainsi élaborées (c'est en particulier ici que se décide quand et comment les 30 000 logements prévus dans l'agglomération se réaliseront).

L'analyse des pratiques nous montre qu'en réalité ces approches restent relativement étanches (les croisements d'échelles se font mal), ce qui génère des difficultés de mise en cohérence des politiques publiques (en particulier en matière d'habitat). En effet, si on cherche bien à élaborer les orientations par des approches à grande échelle, les contenus de ces mêmes politiques publiques sont par contre le plus souvent fabriqués par addition des projets locaux et des positions de chaque commune, avec peu de possibilité de croisement ; le terrain impose sa loi et la pression du court terme. Ainsi élaborées, les politiques publiques des intercommunalités, très fortement légitimées par les accords de chaque commune, deviennent des « tables de la Loi » et donc non négociables. Dans ce contexte, les territoires voisins ne peuvent plus échanger et négocier pour mettre en cohérence leurs politiques publiques respectives.

On pourrait alors être tenté de s'accuser mutuellement et penser qu'il suffirait que les intercommunalités le décident, pour qu'elles puissent se concerter et négocier. Il semble cependant que la situation soit plus complexe. L'analyse nous montre qu'en réalité aucun acteur ne maîtrise totalement la situation. C'est la multiplicité des actions de ces très nombreux acteurs qui fabrique les contenus des villes. Les collectivités, à travers leurs prérogatives de puissance publique et en particulier leurs documents d'urbanisme, ne fabriquent qu'un cadre à l'intérieur duquel les acteurs décident, chacun selon ses besoins ou ses intérêts. Avec ce cadre, on pourrait dire que les collectivités disposent au mieux d'un frein. Elles peuvent interdire ou limiter la construction. A l'inverse, elles ne disposent pratiquement d'aucun accélérateur. Elles ne peuvent contraindre les acteurs à agir. Elles tentent au mieux de les inciter par l'énoncé d'objectifs et parfois par des incitations financières. Elles peuvent aussi parfois décider et agir par elles-mêmes (ZAC publiques, DUP, ZAD, DPU ...).

Mais les acteurs eux-mêmes maîtrisent peu la situation. Les difficultés sont en effet nombreuses (raréfaction des terrains non bâtis et constructibles, accroissement des prix et surtout opposition très forte des habitants déjà installés devant tout risque de dégradation de leur environnement immédiat). Cette situation générale conduit à une fabrication des villes assez chaotique et peu maîtrisée. Prévoir les évolutions est difficile, on ne peut qu'estimer les opérations déjà engagées ou sur le point de l'être. Ainsi, dans la situation actuelle, les marges de manœuvre des collectivités sont faibles et ne permettent pratiquement pas d'élaborer des politiques publiques volontaristes et négociables (et tout particulièrement dans le domaine de l'habitat traité dans les PLH). Elaborer ensemble des PLH, à l'échelle du bassin de vie, supposerait que l'on soit capable, ici d'accélérer le rythme de construction et là, au contraire, de le ralentir. Ces deux actions sont aussi difficiles l'une que l'autre et aujourd'hui pratiquement impossibles.

## Pour sortir de cette difficulté, deux questions peuvent être abordées :

- ➤ La première concerne le renforcement de l'implication des communes dans la fabrication de leurs territoires. Aujourd'hui c'est le marché et ses acteurs qui produisent le développement. L'histoire nous montre que la fabrication d'un cadre réglementaire n'a jamais permis aux collectivités de maîtriser totalement leurs évolutions. Il semble donc incontournable, qu'au-delà de ce cadre réglementaire, les collectivités s'impliquent plus directement dans la production même de leur cadre de vie. Elles seules disposent des moyens de la puissance publique pour assurer ces infléchissements.
- ➤ Mais force est de constater que lorsque des collectivités s'impliquent, elles connaissent également de nombreuses difficultés. Les habitants en place s'opposent fréquemment à tout nouveau projet concernant leur environnement. Les élus et leurs services sont naturellement sensibles à ces oppositions. Nombreux sont ceux qui hésitent à se mettre en difficulté en proposant des projets, qu'ils savent à la fois nécessaires, mais aussi très difficiles à concevoir et à faire accepter. Même les plus volontaires finissent parfois par reculer devant ces difficultés et ces oppositions. Il ne s'agit pas ici de stigmatiser les habitants des villes. Leurs craintes sont souvent justifiées. Tout nouveau projet urbain est très difficile à concevoir et à intégrer dans son environnement. Les risques de dégradation du cadre de vie sont importants (vue, ensoleillement, calme, sensation de densité, de promiscuité ...). L'élaboration de tels projets demande un temps et des moyens dont ne disposent généralement pas les investisseurs immobiliers. Les collectivités ne disposent aussi que très rarement de tels moyens (seulement les villes les plus importantes). Mais même lorsque ces moyens existent, le problème reste délicat. Les habitants continuent de résister et les élus hésitent à faire durer ces confrontations d'opinions et d'intérêts. Ces difficultés à faire évoluer les villes expliquent le report des acteurs sur des périphéries (étalement urbain) parfois lointaines (péri urbanisation), mais aussi une situation de crise du logement (en quantité, en prix et en type de produit). Aussi, devant ce blocage du système de production de la ville, il semble nécessaire d'envisager de créer un nouveau type d'intervenant pour assurer cette délicate mission d'ingénierie urbaine. 18

Il faudrait que cette ingénierie soit mandatée par l'ensemble des acteurs pour faire émerger, faire concevoir et faire valider des projets urbains (habitat, commerces, services ...) en qualité et en nombre suffisants. Elle aurait pour mission essentielle un travail de médiation entre les acteurs (élus, investisseurs, populations). Sa crédibilité nécessiterait qu'elle ne dispose d'aucun pouvoir, ni d'intérêts dans les projets. Elle impose également une situation de neutralité pour lui permettre un travail efficace et d'aboutir à des accords avec les riverains des projets.

- Cette proposition s'appuie sur le constat que, malgré les difficultés, les milieux urbains recèlent d'importantes capacités d'évolution et de construction. Ce sont les acteurs qui, dans le contexte actuel, ne parviennent pas à dégager des accords sur des projets répondant simultanément à leurs besoins, à leurs intérêts et aux aspirations des populations. Les habitants s'opposent souvent à des projets parfois trop rapidement conçus, les propriétaires et les prospecteurs fonciers contribuent à l'augmentation des prix, les promoteurs hésitent à investir dans un contexte aussi difficile et les élus, à l'écoute de leurs populations, tentent de résister aux pressions.
- Cette proposition est également fondée sur la conviction que cette situation de crise n'est pas durable : l'étalement de la ville et la péri urbanisation ne sont pas des solutions alternatives durables. Il est possible de rendre les villes encore plus attractives (les pistes d'action sont connues et on dispose globalement des moyens nécessaires). Des opérations exemplaires nous montrent qu'il est possible de concevoir des projets d'habitat admissibles par leurs riverains (des projets qui ne sont pas perçus comme une gêne pour un quartier et ses habitants, mais qui apportent des éléments d'attractivité et de mise en valeur du cadre urbain).

Mais comme le système de production des villes ne semble pouvoir évoluer de l'intérieur, il faudrait lui adjoindre ce « chainon manquant » de l'ingénierie, selon des modalités à définir.

- > Ses missions consisteraient à proposer des projets de valorisation des territoires (des espaces urbains, mais aussi des espaces naturels et agricoles), proposer des projets d'évolution des villes, faire émerger des hypothèses de projets urbains adaptés et réalistes, contribuer à la mise en place de la maîtrise d'ouvrage de ces projets et des conditions de dialogue avec les riverains, et enfin, assurer un travail d'interface entre les acteurs, jusqu'à la mise au point de projets recevant leur accord.
- ➤ Son mandat serait de : Permettre aux territoires d'atteindre un niveau de production suffisant (logements, commerces ...), tel qu'il sera défini dans les documents de planification élaborés en amont (SCOT, PLH ...) Assurer un niveau de satisfaction des acteurs (en particulier des habitants) permettant aux aménageurs d'engager les procédures opérationnelles dans un contexte de sérénité et de sécurité juridique satisfaisant. Son positionnement et son mandat devront lui permettre de faire évoluer les projets, jusqu'à une prise en compte optimale des intérêts de chacun.

Les missions et les mandats confiés à cette ingénierie consistent donc à remplir des fonctions traitées aujourd'hui avec difficulté par les acteurs du marché : - Prendre en compte la question de l'opposition des riverains dans l'émergence et dans la conception même des projets. – Assurer les liens nécessaires entre le global et le local (traduction des politiques publiques dans la production des projets d'aménagement locaux). – Aider à l'émergence d'une vision partagée d'un territoire de projet.

Ces missions sont multiformes puisqu'elles demandent un travail spécifique avec chacun des acteurs : - Un travail de pédagogie auprès des habitants pour permettre une bonne compréhension des politiques publiques et des besoins des territoires. Un travail d'écoute et d'animation pour faire émerger les conditions d'acceptabilité des projets. – Un travail auprès des professionnels pour aider à la conception de projets adaptés et recevables. – Un travail enfin auprès des collectivités pour les aider à renforcer leur nécessaire implication dans l'émergence et la maîtrise des projets.

La mise en place de cette ingénierie, par une meilleure maîtrise des projets et des évolutions, pourrait ainsi offrir une plus grande souplesse dans la construction et la négociation des politiques publiques (définir la nature et les contenus des équilibres souhaités par les territoires). Par ses capacités à faire des propositions sur un large éventail de projets, elle pourrait également permettre de répondre à de nombreuses aspirations qualitatives (projets de mise en valeur des espaces naturels et agricoles ...) et aux besoins de la proximité (renforcement des commerces et des services en milieu urbain ...). Elle pourrait ainsi constituer un chantier important pour la mise en œuvre des orientations et l'efficacité du SCOT.

# 6) Mise en œuvre du document, son respect et le rôle du SMSD

# Rappel des enjeux et synthèse des constats

L'efficacité d'un document d'urbanisme s'évalue au moment de sa mise en œuvre et à l'aune de son respect. La complexité et l'éventail des thèmes couverts par les Schémas Directeurs et les SCOT rendent le passage à l'acte délicat. Nous avons également pu constater que si le champ de l'urbanisme est très large, il ne comporte cependant pas l'ensemble des moyens et des conditions de mise en œuvre des actions qu'il propose.

- Les limites de la maîtrise du développement : de nombreux thèmes (déplacement, économie, démographie ...), concernant en particulier le positionnement de la RUG, sont largement dépendants d'évolutions ou de décisions prises à des échelles très larges. Les thèmes concernant l'organisation et le fonctionnement du territoire (habitat, économie, déplacements ...), en théorie plus faciles à maîtriser localement, sont toutefois dépendants, soit de décisions externes au territoire (sur les grandes infrastructures de déplacement ou les choix des grands groupes de l'économie mondialisée), soit d'un nombre très grand d'acteurs (comme pour l'habitat) qui en rendent également la maîtrise délicate. Pour les thèmes concernant le cadre de vie, bien qu'ils soient pour la plupart maîtrisables par des décideurs locaux, les contradictions d'aspirations ou d'intérêts dont ils sont porteurs les rendent également difficiles à maîtriser.
- >L'importance des acteurs: Les acteurs publics et privés de l'aménagement sont très nombreux. Pour l'efficacité du document, il faudrait déterminer leurs rôles respectifs. Il faudrait en particulier, pour chaque orientation, définir leurs modalités d'action et leurs compétences respectives; apprécier s'ils ont intérêt, la volonté et les moyens d'agir selon les prescriptions du document. Il faudrait également déterminer ceux qui pourraient prendre la responsabilité d'une action particulière ou d'une orientation. On s'aperçoit en effet que certaines orientations ne sont pas (ou parfois, ne peuvent pas être) prises en charge par des acteurs identifiés. Les responsabilités et les compétences sont parfois diluées, ce qui limite les possibilités de maîtrise.
- ➤ Le rôle de Syndicat Mixte: Au-delà de sa mission d'élaboration du document, le SMSD s'est avéré un acteur majeur de sa mise en œuvre. Bien que la loi ne lui donne en la matière aucun rôle particulier (en dehors du suivi des évolutions), il est devenu un espace commun de débats et parfois de décisions, en particulier pour les problèmes les plus délicats qui nécessitent une médiation entre les intercommunalités responsables. Il a été également un lieu important pour diffuser la culture du document, un espace d'incitation auprès de nombreux acteurs et aussi un espace de veille et de contrôle du respect des orientations.
- ➤ L'importance du contexte général : On a également pu constater que l'efficacité et la mise en œuvre du document ne dépendaient pas exclusivement de ses contenus. Même si la qualité, la clarté, la pertinence et l'appropriation du document sont des conditions essentielles, on a pu voir qu'elles n'étaient pas suffisantes. Le contexte général (économique, politique, social ...) est également déterminant. Dans ce contexte, on a pu déterminer quelques éléments qui jouent un rôle important, mais qui ne sont pas du ressort du document (comme par exemple l'organisation institutionnelle des territoires, les moyens d'ingénierie pour maîtriser les projets, ou en matière de déplacement, les modalités de fonctionnement des infrastructures). La recherche d'efficacité et de maîtrise du développement conduisent à s'interroger sur ces éléments particuliers, dans le respect du cadre juridique, politique et institutionnel.

## Avis des acteurs

- Nombreux sont les acteurs qui pensent que la réussite du futur SCOT dépendra essentiellement de ses conditions de mise en œuvre. Ce document devra définir avec précision ses orientations et ses prescriptions. Mais il devra surtout être l'occasion de mettre les acteurs et les territoires autour de la même table, pour qu'au-delà de la phase d'élaboration, ils déterminent comment ils vont continuer de travailler ensemble et décliner les orientations du document.
- Nombreux pensent que le Syndicat Mixte doit être un espace commun, reconnu et accepté par tous (ce que d'après certains il n'a pas suffisamment réussi, les projets importants étant souvent gérés au niveau local, sans considération des impacts et des équilibres recherchés). Il devra permettre de travailler ensemble sur les politiques et les projets de chacun pour dégager des solutions équilibrées, tout en respectant l'organisation institutionnelle actuelle.
- L'évaluation permanente et partagée des évolutions est une nécessité. Il faudrait également envisager la création d'une instance indépendante pour évaluer la mise en œuvre et le respect du document (se mettre en situation de rendre des projets et des décisions attaquables, s'ils ne sont pas compatibles avec le SCOT).
- Parmi les multiples acteurs, il faudra préciser les responsabilités, identifier ceux dont dépend la réalisation de certains objectifs et ceux qui ont les moyens de prendre en charge la mise en œuvre d'orientations particulières.
- Il faudra également renforcer la gouvernance de la RUG et les coopérations pour limiter les concurrences entre les territoires et favoriser la cohérence des décisions.

- Il faudra développer la coopération entre le Conseil Général et le Syndicat Mixte pour renforcer la cohérence entre le SCOT et ses documents cadres, envisager l'usage de moyens financiers du Conseil Général pour garantir un meilleur respect du document (politique foncière, lien urbanisme/transport, développement économique ...).
- Pour la mise en œuvre du document, les territoires devront se concentrer sur les grands défis qui les lient, comme l'attractivité et le rayonnement de la RUG, la qualité de son cadre de vie, son ouverture à la mondialisation et à la métropolisation mais aussi son enclavement, le développement durable et en particulier la lutte contre le changement climatique, l'accueil des populations, tout en résistant à l'étalement urbain et la péri urbanisation par un développement équilibré, qui prenne aussi en compte l'effet moteur des centralités.
- Il faudrait également renforcer le fonctionnement des communautés d'acteurs autour de la mise en œuvre de projets exemplaires.
- Pour permettre une meilleure implication des collectivités dans la gestion de leurs territoires, il faudrait assurer une présence technique plus forte auprès des décideurs locaux ; un outil plus proche des décisions et des actions conduites par ces collectivités sur le terrain (communes et intercommunalités).

# Synthèse et perspectives

On a vu que, malgré l'approbation du Schéma Directeur et les moyens consacrés à sa mise en œuvre, les dérives et les difficultés antérieures perdurent.

On a d'abord relevé un certain nombre d'insuffisances du document et notamment en matière de prescriptions. On pourrait imaginer qu'il suffise de les combler dans le futur SCOT, pour atteindre l'efficacité. Mais on constate en même temps que, même lorsque les prescriptions édictées sont claires et validées (par exemple en matière de commerce), leur application rencontre encore de nombreuses difficultés. Ainsi, sans nier les insuffisances du document, il faut bien constater qu'il ne peut à lui seul modifier suffisamment les pratiques et atteindre tous les objectifs qu'il énonce. Il nous faut alors prendre en compte l'importance du contexte général de l'aménagement (les acteurs, leurs intérêts, le marché, l'offre, la demande ...) et tenter d'agir simultanément sur ces différents facteurs.

L'évolution des territoires est également le fruit des choix historiques effectués par l'Etat au sortir de la dernière guerre, lorsqu'il a pris en charge l'aménagement du territoire à travers de grands programmes de ZUP et d'autoroutes, l'aide à la pierre, puis a passé la main aux collectivités avec la décentralisation. On constate aujourd'hui le poids de cet héritage et en particulier celui de l'offre routière. Il semble en effet que cette offre, conjuguée à une insuffisance de l'habitat en milieu urbain et à la croissance des prix du foncier, constitue le principal moteur de la péri urbanisation.

▶Pour l'équilibre des territoires et la qualité environnementale : le chrono aménagement.

Devant l'ampleur de ce phénomène de péri urbanisation, face à l'insuffisance des actions antérieures, et dans le but de réduire les flux et les distances parcourues (en respectant les aspirations individuelles et les exigences de l'économie), il est proposé d'utiliser le temps (et donc la vitesse) comme outil de régulation du système ; un facteur déclenchant, pour induire progressivement de nouveaux comportements et de nouveaux marchés au bénéfice de la proximité. Il s'agit de mettre les territoires de la RUG à des distances / temps compatibles avec l'objectif d'équilibre et d'autonomie : une mesure qui concerne de la même manière l'ensemble des groupes sociaux et qui apporterait également des bénéfices importants en matière d'environnement, de santé et de cadre de vie.

≻Pour maîtriser les concurrences territoriales au sein d'un même bassin de vie : concevoir ensemble des politiques publiques à l'échelle de la RUG.

L'interdépendance des secteurs ne cesse de croître. Mais chaque territoire agit de manière isolée, renforce au mieux ses atouts, développe l'habitat et l'économie là où le marché y incite « naturellement », prolongeant ainsi les tendances et les déséquilibres. Il faudrait mettre en place un dispositif pérenne de coopération entre les secteurs de la RUG, pour **élaborer conjointement, à l'échelle du bassin de vie, les contenus des politiques publiques** et des projets dont chacun a la charge. (les secteurs, avec le Syndicat Mixte, le Conseil Général, l'Etat et la Région).

>Pour maîtriser l'étalement urbain et répondre aux besoins de logements : une ingénierie urbaine au service de tous les acteurs.

Face au blocage du système des acteurs qui produisent la ville (habitants, élus, promoteurs), il est proposé de réfléchir à la mise en place d'une nouvelle ingénierie urbaine, pour travailler avec l'ensemble de ces acteurs à l'émergence de projets (habitat, commerces, services, espaces naturels ...) répondant aux objectifs du développement durable et respectueux des intérêts de chacun. Par une meilleure maîtrise de la qualité urbaine et des projets, elle permettrait également l'élaboration de politiques publiques négociées entre les territoires.

Ces éléments constituent les principaux points de blocage de la mise en œuvre du Schéma Directeur. Elaborer un nouveau SCOT (même s'il comporte toutes les améliorations demandées par les territoires), sans lever ces blocages, ne permettrait certainement pas à la région grenobloise de maîtriser suffisamment ses évolutions et de répondre avec efficacité aux enjeux du futur.

4

# Fiches d'analyse des évolutions du territoire

1990/1999 – 2000/2005

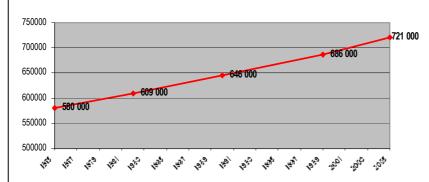
# Dynamique démographique de la RUG

En 2005, la population de la région grenobloise est estimée à 721 000 habitants, soit 62% de la population iséroise (12% de Rhône-Alpes).

Le poids de la région grenobloise dans l'ensemble du département a tendance à diminuer : 67% en 1975, 64% en 1990, 62% en 2005. Ce résultat s'explique par le dynamisme du Nord Isère du fait de l'influence lyonnaise.

D'une manière générale, on constate que la population augmente plus vite au début des années 2000 qu'au cours de la décennie précédente. Mais l'amélioration de la croissance démographique est moins marquée dans la région grenobloise que dans l'ensemble du département de l'Isère ou de la région Rhône-Alpes.

Région grenobloise Evolution démographique de 1975 à 2005



|                    | Evolution démographique (taux annuel en %) |           |
|--------------------|--|-----------|
|                    | Période<br>1990 - 1999                     | 1999-2005 |
| Région grenobloise | 0,7%                                       | 0,8%      |
| Isère              | 0,8%                                       | 1,0%      |
| Région Rhône-Alpes | 0,6%                                       | 0,9%      |
| France             | 0,4%                                       | 0,6%      |

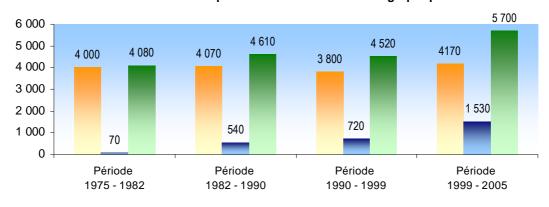
Source : INSEE / estimation AURG

Source: INSEE / estimation AURG

L'évolution de la population résulte de l'effet combiné du mouvement naturel (différence entre les naissances et les décès) et du mouvement migratoire (solde des arrivées et des départs).

Au début des années 2000, comme dans les décennies précédentes, le facteur naturel constitue le moteur de la croissance démographique de la région grenobloise. On constate cependant que l'excédent migratoire a sensiblement augmenté entre 1999 et 2005.

Région Grenobloise Les composantes de l'évolution démographique



■ Solde naturel annuel ■ Solde migratoire annuel ■ Solde total annuel

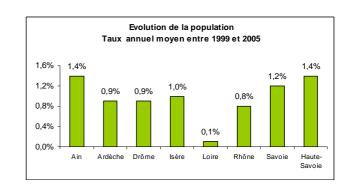
Source : INSEE / estimation AURG

# Dynamique démographique de la RUG

# Un dynamisme démographique supérieur à la moyenne nationale, mais à nuancer au regard des dynamiques départementales et régionales

Dans contexte croissances un de démographiques départemental (1%) régional (0.9%) très supérieures à la moyenne nationale (0.6%) entre 1999 et 2005, la région grenobloise avec seulement 0.8% croissance, semble un peu en retrait par rapport aux autres polarités départementales ou régionales.

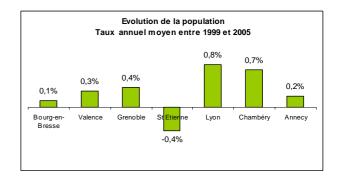
L'Isère présentant 1% de croissance démographique, se trouve en 4ème position en Rhône Alpes derrière la Savoie (1.2%), la Haute Savoie (1.4%) et l'Ain (1.4%) avec une différence marquée entre la partie nord entraînée par les dynamiques lyonnaises et la partie sud, sous l'influence du pôle grenoblois, située en dessous de la moyenne départementale.

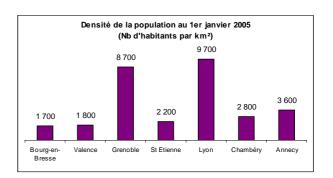


Les croissances démographiques de l'agglomération grenobloise (0.3%) et de la ville centre (0.4%) restent faibles au regard des taux de croissance des secteurs extérieurs de la région urbaine grenobloise.

Grenoble Ville avec 0.4% de croissance annuelle, se situe en 3ème position des villes de Rhône Alpes, mais loin derrière Chambéry (0.7%) et Lyon (0.8%).

La densité élevée d'habitants au km2, qui la caractérise et la place juste derrière Lyon, peut expliquer en partie ses difficultés de croissance.





# Dynamique démographique des secteurs

Entre 1999 et 2005, les secteurs périurbains continuent de se développer plus vite que l'agglomération.

En particulier on constate une forte accélération de la croissance démographique dans les deux secteurs les plus éloignés, Bièvre Valloire et Sud Grésivaudan.

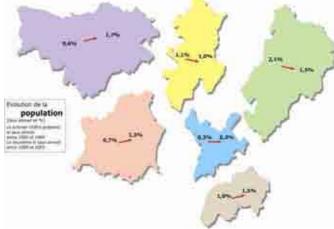
Le secteur sud\* connaît aussi une forte augmentation de sa population.

Dans le Grésivaudan, l'évolution de la population est toujours forte, même si elle a tendance à diminuer.

La croissance démographique du Voironnais est relativement stable, autour de 1% par an. Le mouvement de périurbanisation, qui perdure depuis plusieurs décennies, a sensiblement modifié la répartition de la population. On constate une baisse régulière du poids de l'agglomération dans la région grenobloise : 63% en 1975, 57% en 1990, 53% en 2005.

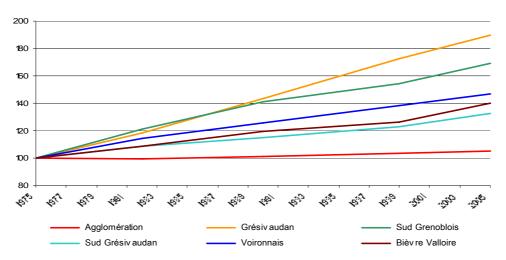
|                            | Population<br>estimée<br>en 2005 | Evolution démographique<br>solde annuel |                        |
|----------------------------|----------------------------------|---|------------------------|
|                            |                                  | Période<br>1990 - 1999                  | Période<br>1999 - 2005 |
| Agglomération grenobloise  | 384 000                          | 970                                     | 1 180                  |
| Bièvre - Valloire          | 65 000                           | 360                                     | 1 070                  |
| Grésivaudan                | 98 000                           | 1 710                                   | 1 430                  |
| Sud                        | 44 000                           | 370                                     | 640                    |
| Voironnais                 | 89 000                           | 840                                     | 870                    |
| Sud Grésivaudan            | 41 000                           | 270                                     | 500                    |
| Région urbaine grenobloise | 721 000                          | 4 520                                   | 5 700                  |

Source : INSEE / estimation AURG



\*Nota : pour permettre des comparaisons avec la situation antérieure, nous avons repris les périmètres des secteurs définis en 2000 et leurs extensions.

# Evolution démographique de 1975 à 2005 (base 100 en 1975)



Depuis 1975 le Grésivaudan, et dans une moindre mesure le secteur Sud, bénéficient d'une croissance démographique soutenue.

Dans le Voironnais la population augmente moins fortement mais il faut remarquer que la croissance démographique est très régulière.

Les secteurs de Bièvre-Valloire et du Sud Grésivaudan voient leur population augmenter fortement au début des années 2000, après avoir connu une croissance modérée dans les années 80 et 90.

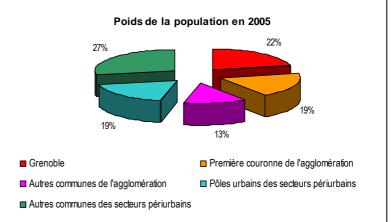
Dans l'agglomération, la population n'évolue que très lentement, elle est quasi stable.

# Dynamique démographique des pôles urbains

Depuis plusieurs décennies, l'évolution de la population est beaucoup plus soutenue dans les communes résidentielles des secteurs périurbains que dans les pôles urbains.

Depuis 2000, la situation semble s'équilibrer, on constate que les pôles se développent un peu plus vite et que l'écart avec les autres communes s'amenuise.

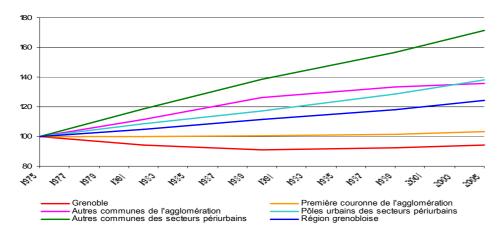
Dans l'agglomération, Grenoble et la première couronne accroissent leur développement alors que le reste du territoire ralentit. Entre 2000 et 2005, la croissance est homogène sur l'ensemble de l'agglomération.



|  | Population estimée<br>en 2005 | Taux d'évolution annuel |                        |
|--|-------------------------------|-------------------------|------------------------|
|  |                               | Période<br>1990 - 1999  | Période<br>1999 - 2005 |
| Grenoble                                 | 157 000                       | 0,2%                    | 0,4%                   |
| Première couronne de<br>l'agglomération  | 135 000                       | 0,1%                    | 0,3%                   |
| Autres communes de l'agglomération       | 92 000                        | 0,6%                    | 0,3%                   |
| Pôles urbains des secteurs périurbains   | 135 000                       | 1,0%                    | 1,2%                   |
| Autres communes des secteurs périurbains | 201 000                       | 1,4%                    | 1,5%                   |
| Région grenobloise                       | 720 000                       | 0,7%                    | 0,8%                   |

Source : INSEE / estimation AURG

# Evolution démographique de 1975 à 2005 (base 100 en 1975)

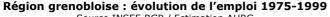


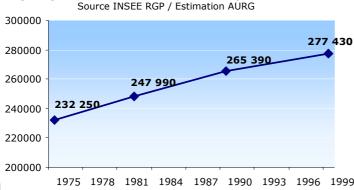
Depuis plus de 30 ans, les communes résidentielles des secteurs périurbains se développent très fortement. A l'opposé, Grenoble et les communes de la première couronne ont des difficultés à maintenir leur population. Jusqu'en 1990, les communes de deuxième couronne enregistraient une forte croissance démographique. Mais depuis,

leur croissance s'est considérablement ralentie. Les pôles urbains sont désormais plus dynamiques que les communes les plus résidentielles de l'agglomération.

# Dynamique économique de la RUG : l'emploi

En 1999, la région grenobloise comptait 277 430 emplois, soit près des 2/3 de l'emploi isérois et 12% de l'emploi de Rhône-Alpes.





|                    | Emplois en 1999 | Taux croissance annuel<br>1990-1999 |
|--------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Région grenobloise | 277 430         | 0,5%                                |
| Isère              | 421 136         | 0,8%                                |
| Rhône-Alpes        | 2 265 001       | 0,5%                                |
| France             | 22 800 731      | 0,4%                                |

Source INSEE / Estimation AURG

L'essentiel de l'effort de croissance est intervenu entre 1975 et 1990.

Depuis le début des années 1990, la croissance de l'emploi connaît en effet un certain ralentissement. En lien avec la crise économique intervenue à cette période, cette tendance se retrouve à la fois au niveau régional et national.

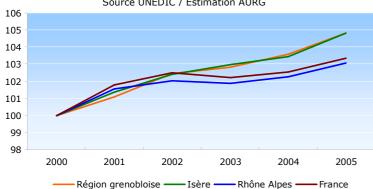
Entre 1990 et 1999, la croissance de l'emploi dans la région grenobloise est légèrement supérieure à la tendance nationale et très proche de celle de Rhône-Alpes.

En revanche, elle est moins soutenue que celle relevée au niveau de l'Isère dans son ensemble, essentiellement en raison du dynamisme du Nord-Isère.

Sur la période la plus récente, les seules données dont on dispose concernent l'emploi salarié du secteur privé (données UNEDIC)\*, soit près de 65% de l'emploi total au sens du Recensement Général de Population (données INSEE).

Entre 2000 et 2005, la croissance de l'emploi salarié du secteur privé de la région grenobloise passe sous la barre des 1% de croissance mais résiste mieux qu'aux niveaux régional et national. Le fléchissement de la dynamique du Nord-Isère ramène la croissance de l'emploi salarié privé isérois au même niveau que celui de la région grenobloise.

#### Evolution de l'emploi salarié privé depuis 2000 Source UNEDIC / Estimation AURG



Entre 2000 et 2005, près de 9 500 emplois salariés ont été créés dans ce secteur de l'économie.

En 2005, la région grenobloise comptait 206 630 emplois salariés dans le secteur privé.

| Emp                             | Emplois salariés du |           | Taux croissance annuels |  |
|---------------------------------|---------------------|-----------|-------------------------|--|
| secteu                          | r privé en 2005     | 1990-2000 | 2000-2005               |  |
| Région grenobloise              | 206 632             | 1,1%      | 0,9%                    |  |
| Isère                           | 312 143             | 1,4%      | 0,9%                    |  |
| Rhône Alpes                     | 1 704 973           | 1,1%      | 0,6%                    |  |
| France                          | 15 993 349          | 1,1%      | 0,7%                    |  |
| Source UNEDIC / Estimation AURG |                     |           |                         |  |

(\*) Ces données sont construites à partir des statistiques de l'assurance chômage des ASSEDIC (source UNEDIC). Elles ne portent que sur les établissements et les salariés du secteur privé industriel et commercial soumis au régime général de l'assurance chômage. En plus des travailleurs indépendants, sont également exclus du champ statistique : les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des Etablissements publics à caractère administratif (Banque de France, Caisse des Dépôts et des Consignations, ...), les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles cotisant auprès des Caisses de Mutualité Sociale Agricole, les professions libérales, les employés de maison au service des particuliers cotisant auprès des URSSAF et de l'IRCEM, ou encore les salariés des EPCI, des régies départementales ou communales et des sociétés d'économie mixte dans lesquelles les collectivités locales ont une participation majoritaire.

# Dynamique économique : la nature des emplois

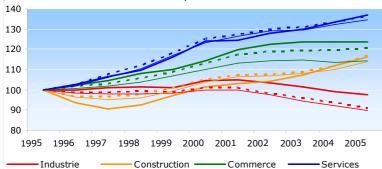
L'évolution du secteur des **services** est conforme aux tendances relevées aux niveaux régional et national : c'est dans ce secteur que les créations d'emplois sont les plus fortes, et à un rythme proche de ce que l'on peut rencontrer ailleurs. Cette évolution recouvre deux aspects :

-la forte progression des services aux entreprises : +17 000 emplois en 10 ans dans les activités de conseil/assistance, les services opérationnels (travail temporaire, location de matériel, activités de nettoyage, de gardiennage, ...), ou encore la R&D, dans une dynamique profondément liée au mouvement d'externalisation d'une partie des activités de production traditionnellement gérées en interne par les entreprises du secteur industriel, ainsi qu'une présence forte sur le territoire, d'industries de haute technologie très consommatrices de services aux entreprises ;

-la hausse des services à la personne et des emplois dans les secteurs de l'éducation, de la santé et de l'action sociale (au total près de 5 200 emplois supplémentaires en 10 ans), en lien avec la croissance démographique du territoire et le développement de l'économie présentielle qui en résulte.

# Région grenobloise : évolution de l'emploi salarié privé par secteurs d'activités 1995-2005

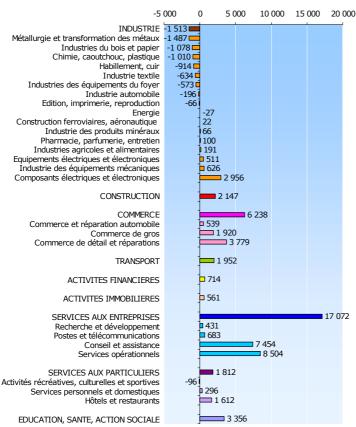
Source UNEDIC / Estimation AURG



Trait gras : Région grenobloise Trait pointillé : Rhône-Alpes Trait fin : France

# Région grenobloise : créations d'emplois dans le secteur privé par secteurs d'activités 1995-2005

Source UNEDIC / Estimation AURG



La hausse des emplois dans les secteurs de la construction et surtout du commerce (à un rythme plus soutenu qu'au niveau de Rhône-Alpes ou du territoire français) bénéficie de cette même configuration, à savoir une croissance maintenue de la population et donc des besoins en matière de commerce, de services, de logements, etc.

Enfin, l'industrie perd des emplois (près de 1 500 au cours des dix dernières années), mais elle résiste comparativement mieux qu'aux niveaux régional et national où le recul est plus marqué.

Cette situation tient beaucoup à la présence combinée, sur le territoire, d'activités essentielles au maintien d'une trajectoire durable d'innovation et de croissance, et ce malgré le recul des industries traditionnelles (chimie, papier-carton, textile, ...):

- des **industries de haute technologie** (les micronanotechnologies et l'électronique, l'informatique et les technologies logicielles, les nouvelles technologies de l'énergie, les biotechnologies et le biomédical, l'industrie du sport, ...)
- une masse critique en matière de **recherche fondamentale et appliquée** (près de 15 000 emplois dans la **recherche publique et privée** sur le pôle grenoblois, dans une région, Rhône-Alpes, qui constitue le 2<sup>e</sup> pôle de recherche en France, derrière l'Ile-de-France)
- un **pôle d'enseignement supérieur** de près de 56 000 étudiants, structuré autour de partenariats forts avec la recherche publique et l'industrie
- des réseaux d'échanges et de coopération structurés, des pôles de compétitivité de dimension (ou à vocation) mondiale : MinaLogic (solutions miniaturisées intelligentes), LyonBiopole (vaccins, biothérapies, diagnostics), Axelera (chimienvironnement), Techtera (textiles techniques), Tererrdis (énergies renouvelables)

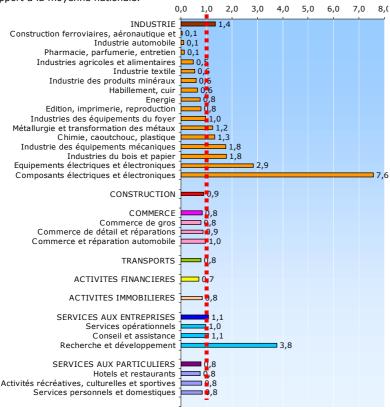
# Dynamique économique : les spécificités

Deux secteurs d'activités caractérisent fondamentalement l'économie de la région grenobloise et donc le positionnement du territoire dans l'environnement régional et national.

#### Les spécificités économiques de la région grenobloise en 2005 Source UNEDIC / Estimation AURG

L'indice de spécificité permet de mesurer la différence entre le poids d'une activité dans l'effectif salarié du secteur privé de la Région grenobloise et le poids de cette même catégorie dans l'effectif salarié du secteur privé au niveau de la France dans son ensemble.

Un indice de spécificité supérieur à 1 indique que l'activité considérée est surreprésentée dans l'effectif salarié total par rapport à la moyenne nationale. S'il est inférieur à 1, l'activité est dite sous-représentée dans l'effectif salarié total par rapport à la moyenne nationale.



L'industrie des **micro-nanotechnologies et de l'électronique** tout d'abord, et plus particulièrement la production d'équipements et de composants électriques et électroniques.

En 2005, le poids de ces deux activités dans l'emploi total de la région grenobloise est, respectivement, près de 3 fois et 8 fois supérieur à la moyenne nationale.

40% des emplois liés à la production d'équipements et de composants électriques et électroniques en Rhône-Alpes se trouvent dans la région grenobloise

Les activités liées à la **R&D** ensuite, dont le poids relatif dans l'effectif salarié de la région grenobloise est près de 4 fois supérieur à la moyenne nationale (à noter que les effectifs liés à la recherche publique ne sont pas comptabilisés dans ces statistiques).

Le territoire accueille plus de 30% des effectifs Rhône-Alpes en matière de R&D.

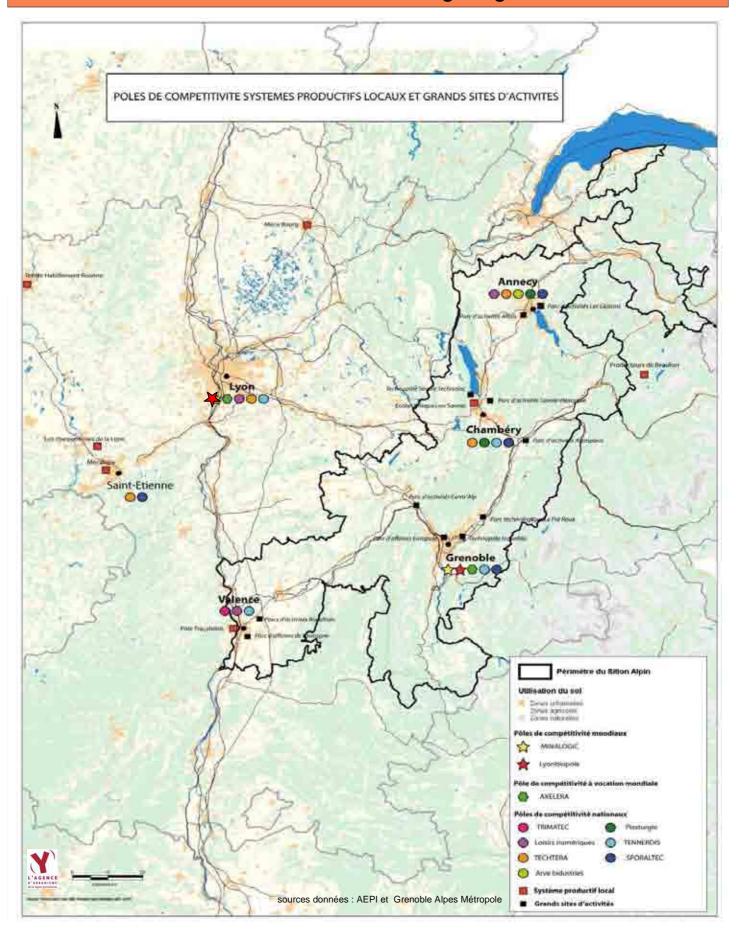
Les industries du **bois et papier**, des **équipements mécaniques** et de la **chimie** font également partie des activités plutôt spécifiques à la région grenobloise.

En revanche, les services aux entreprises dans leur ensemble d'une part, de même que les activités appartenant au secteur de l'économie présentielle (commerce, services à la personne, construction,...) d'autre part, présentent un niveau de développement conforme à ce que l'on peut rencontrer au niveau du territoire national.

En lien avec les spécificités du tissu économique évoquées précédemment, signalons enfin le niveau de qualification des emplois du territoire puisque l'aire urbaine de Grenoble présente le taux d'ingénieurs le plus élevé de France (6,1%) devant Paris et Toulouse, et se place en deuxième position en France (derrière Paris) pour le taux de cadres supérieurs (19,3%) (Source AEPI).

Parallèlement à la grande technicité des métiers, une autre caractéristique forte du territoire réside dans le niveau élevé d'emplois dits « stratégiques ». Avec un taux d'emplois métropolitains supérieurs dans l'emploi total de 12,7% (soit 28 200 emplois en 1999), l'aire urbaine de Grenoble figure au premier rang des grandes aires urbaines de Province (devant Toulouse, Montpellier et Lyon), avec une spécialisation marquée dans la recherche et l'informatique (Source FNAU/DATAR).

# Les activités motrices de la région grenobloise



# Les activités motrices de la région grenobloise

Une tendance à la concentration des moyens, pour atteindre l'effet de masse ou le niveau d'excellence requis pour exister à l'échelle européenne ou internationale

## L'innovation et les pôles de compétitivité

L'agglomération grenobloise s'est imposée comme un pôle de recherche et d'innovation majeur en Europe, dans les domaines scientifiques, grâce au développement sur le long terme de collaborations fructueuses entre Recherche, Université et Entreprises. L'écosystème économique qui caractérise le modèle grenoblois en fait une référence à l'échelle nationale. Il se développe aujourd'hui en jouant sur les complémentarités territoriales à l'échelle régionale.

Plusieurs grands projets d'envergure se sont développés depuis la fin des années 90 sur le territoire de l'agglomération grenobloise, confortant son image de pôle d'innovation technologique et scientifique à l'échelle internationale : Ils concernent **3 pôles d'innovation**, Minatec, Nanobio et Biopolis, implantés sur Grenoble et la Tronche et **5 pôles de compétitivité** destinés à renforcer les domaines d'excellence scientifiques de l'agglomération : **Minalogic**, pôle mondial centré sur les Micro Nanotechnologies et LOGiciels embarqués (solutions miniaturisées intelligentes), **LYON BIOPÔLE** : pôle mondial centré sur les biotechnologies appliquées aux diagnostics et vaccins, **AXELERA** : pôle centré sur la chimie et les éco-industries (catalyse, procédés et matériaux), **TERERRDIS** : nouvelles technologies de l'énergie (solaire, biomasse, hydrogène, réseaux hydrauliques), et **SPORALTEC** : industrie des équipements de sports et loisirs (infrastructures de stations de montagne et équipements personnels).

La constitution de ces pôles a nécessité la création ou le renforcement de coopérations entre territoires disposant de ressources et de compétences complémentaires, contribuant à renforcer l'axe Lyon Grenoble autour du biomédical et les relations entre les villes du Sillon Alpin, dans les domaines de l'énergie, de l'environnement et de la montagne.

A l'échelle de la Région grenobloise, plusieurs projets industriels majeurs ont vu le jour pendant cette même période : Alliance/ST Microelectronics à Crolles (centre de recherche et de développement de niveau international dans le domaine des semi conducteurs), Schneider Electric – « Electropole » à Eybens (centre de recherche et développement européen dans le domaine technologique des systèmes de contrôle et de protection de l'alimentation électrique), Polytec, sur le polygone scientifique de Grenoble, destiné à l'accueil d'activités dans le domaine des micro nano et bio technologies, complétant l'aménagement d'un site accueillant déjà les laboratoires BioMérieux spécialisés dans les biopuces et Bioprofile spécialisé dans la conception de prothèses en pyrocarbone, et la société SOFRADIR, leader dans le domaine de l'infrarouge sur la commune de Veurey-Voroize.

De nouvelles filières portées par les territoires ruraux et de montagne et des réflexions engagées sur le repositionnement économique des stations de sport d'hiver.

Au cours de ces dernières années, dans un contexte de crise énergétique et de montée en puissance des enjeux environnementaux, des réponses locales en matière de développement des énergies renouvelables, de valorisation des productions locales (agricoles, forestières, matériaux...), et de diversification de l'offre touristique se sont exprimées, dans les territoires ruraux et de montagne, favorisant l'émergence de nouvelles filières ou le confortement de filières traditionnelles (bois énergie et bois d'œuvre...).

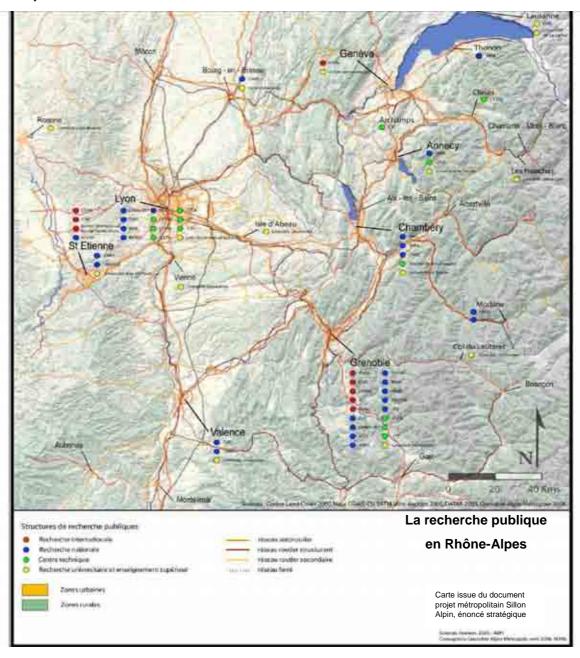
# Recherche et attractivité métropolitaine

Une tendance à la concentration des moyens, pour atteindre l'effet de masse ou le niveau d'excellence requis pour être lisible à l'échelle européenne ou internationale

## Enseignement supérieur et recherche

Grenoble rassemble 60000 étudiants dont 47200 dans les 4 universités. La décision **de constitution d'un PRES en 2007**, à l'échelle grenobloise, ayant vocation à s'élargir aux universités de Savoie et de Haute Savoie qui comptent aujourd'hui 12300 étudiants, s'inscrit dans la logique de métropolisation, qui vise à conforter les pôles universitaires pour les rendre plus lisibles et attractifs dans l'Espace européen de la Recherche et de la Formation supérieure.

La recherche scientifique emploie aujourd'hui 15500 personnes sur le pôle grenoblois, dont 11 000 en recherche publique et accueille 200 laboratoires de recherche publique, 2 grands équipements internationaux, l'institut Laue-Langevin et European Synchrotron Radiation Facility, le CEA LETI, et les pôles d'innovation Minatec et Nanobio. Au cours des dernières années, une diversification des champs de l'innovation scientifique s'est développée dans les domaines des sciences de l'Environnement et des sciences du Vivant, s'appuyant sur des complémentarités avec Lyon, Chambéry et Valence.



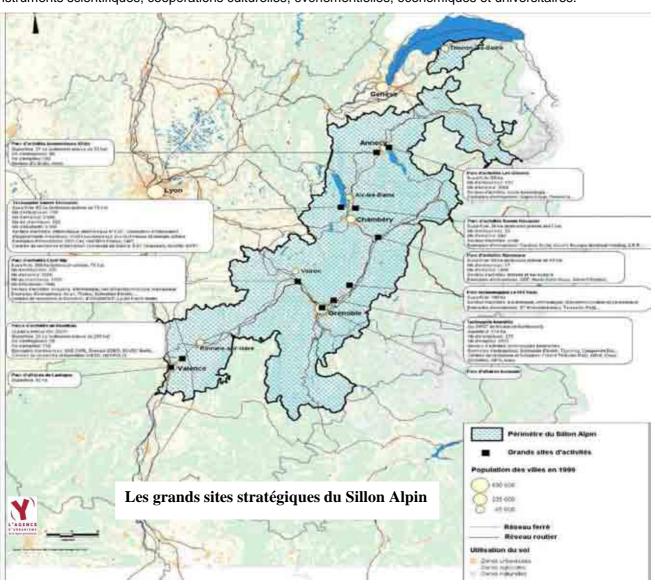
# Coopération et attractivité métropolitaine

## Les coopérations métropolitaines : une condition du rayonnement international

# Les coopérations métropolitaines : le réseau des villes et agglomérations de Rhône Alpes et le Sillon Alpin

La question du positionnement de la polarité grenobloise se pose aujourd'hui en termes d'échelles (de concurrence et de coopérations) et de leviers : chaque champ de compétence, chaque domaine d'excellence se déploie en recherchant l'échelle de partenariat la plus appropriée pour atteindre des effets de seuil ou une capacité d'innovation et de rayonnement maximales. Cette tendance pousse les territoires à développer des stratégies de coopérations multiples et à géométrie variable :

- coopérations de Grenoble avec Lyon, dans le cadre du réseau des villes et agglomérations de Rhône Alpes, principalement autour du développement des pôles de compétitivité s'appuyant sur des spécialisations complémentaires des deux agglomérations.
- coopérations avec les villes, agglomérations et départements du Sillon Alpin, dans le cadre d'un projet métropolitain élaboré en 2006, répondant à l'appel à projet DATAR et définissant des objectifs communs autour de 4 grandes thématiques : l'amélioration de l'offre en transports collectifs durables sur l'axe Valence Genève, la promotion d'un PRES à l'échelle académique, la mise en cohérence et la promotion commune des grands sites d'activités économiques métropolitains et la promotion d'un aménagement durable de l'espace, comme facteur d'attractivité et de rayonnement du territoire.
- confortement des coopérations transfrontalières, avec l'étirement des dynamiques métropolitaines du Sillon Alpin jusqu'à Genève et le renforcement des coopérations avec la Suisse et l'Italie : liens entre les grands instruments scientifiques, coopérations culturelles, événementielles, économiques et universitaires.



# L'évolution de l'emploi par secteurs

En 1999, plus de deux emplois sur trois se trouvaient dans l'agglomération grenobloise, loin devant le Voironnais (11%) et le Grésivaudan (9%).

Depuis le début des années 1990, c'est pourtant aux franges de l'agglomération, dans les secteurs extérieurs, que la croissance se passe.

En premier lieu dans le Grésivaudan, où la dynamique de croissance de l'emploi économique est exceptionnelle par rapport aux rythmes de croissance des autres territoires.

Dans le Voironnais et le Sud grenoblois ensuite, bien que ces secteurs n'échappent pas complètement à la tendance au ralentissement de la croissance de l'emploi qui pèse sur l'agglomération et la région grenobloise dans son ensemble

|                    | Emplois en<br>1999 | Taux  | roissance<br>moyens | annuel |
|--------------------|--------------------|-------|---------------------|--------|
|                    |                    | 75-82 | 82-90               | 90-99  |
| Agglomération      | 184 530            | 0,9%  | 1,0%                | 0,2%   |
| Bièvre Valloire    | 16 690             | 0,0%  | -0,6%               | 0,1%   |
| Grésivaudan        | 24 500             | 1,5%  | 1,0%                | 2,7%   |
| Sud Grenoblois     | 10 240             | 1,5%  | 1,2%                | 0,3%   |
| Voironnais         | 29 460             | 1,0%  | 1,1%                | 0,8%   |
| Sud Grésivaudan    | 12 020             | 0,8%  | -0,3%               | 0,3%   |
| Région grenobloise | 277 430            | 0,9%  | 0,9%                | 0,5%   |

Source INSEE / Estimation AURG

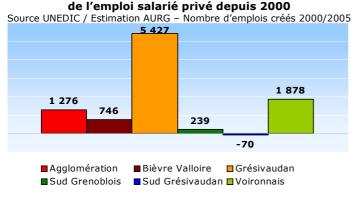
On retrouve cette même configuration sur la période récente, avec des écarts peut-être plus marqués encore dans la mesure où l'emploi salarié privé reste le segment le plus dynamique de l'emploi total .

Entre 2000 et 2005, 87% des emplois salariés du secteur privé créés dans la région grenobloise l'ont été dans les secteurs extérieurs à l'agglomération.

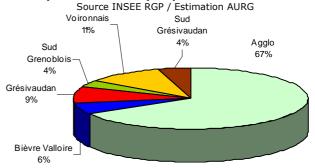
Plus de la moitié (57%) sont situés dans le Grésivaudan, 20% dans le Voironnais.

En revanche, certains secteurs peinent à participer à la dynamique de croissance : le Sud Grésivaudan, et le Sud grenoblois mais dans une moindre mesure.

# Contribution des différents secteurs à la croissance

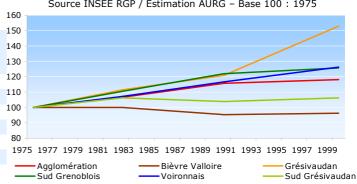


## Répartition de l'emploi par secteurs en 1999



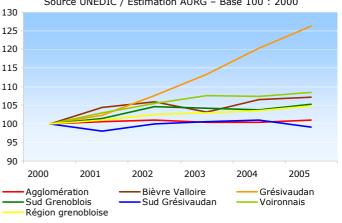
## Evolution de l'emploi par secteurs 1975-1999

Source INSEE RGP / Estimation AURG - Base 100: 1975



## Evolution de l'emploi salarié privé depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG - Base 100: 2000



|                 | Emplois salariés du   | Taux croissan | ce annuels |
|-----------------|-----------------------|---------------|------------|
|                 | secteur privé en 2005 | 1990-2000     | 2000-2005  |
| Agglomération   | 132 723               | 0,6%          | 0,2%       |
| Bièvre Valloire | 11 280                | 1,4%          | 1,4%       |
| Grésivaudan     | 26 077                | 4,9%          | 4,8%       |
| Sud Grenoblois  | 4 893                 | -1,2%         | 1,0%       |
| Sud Grésivauda  | n 7 723               | 1,2%          | -0,2%      |
| Voironnais      | 23 936                | 1,6%          | 1,6%       |
| Région grenoble | oise 206 632          | 1,1%          | 0,9%       |
|                 |                       |               |            |

Source UNEDIC / Estimation AURG

# L'évolution de l'emploi dans les pôles urbains

Dans l'agglomération, sept emplois sur dix se trouvent dans Grenoble et la première couronne de l'agglomération.

Dans les secteurs extérieurs à l'agglomération  $\frac{90\%}{80\%}$ (« périurbains »), près de six emplois sur dix 70% sont situés dans un pôle urbain.

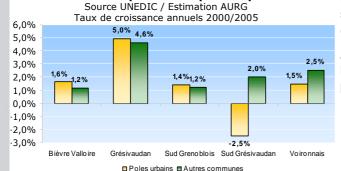
Il ne s'agit cependant que d'une moyenne, 40% surdéterminée par la situation particulière du 30% Voironnais où l'on trouve une très forte 10% concentration de l'emploi dans les pôles 0% urbains (plus de 80%), en raison notamment de Autres communes de l'agglo la proximité des grandes zones d'activités et Première couronne de l'agglo Grenoble d'emploi du territoire avec ces mêmes pôles urbains.

Dans les autres territoires, la part de l'emploi situé en pôle urbain se situe plutôt dans un rapport de 45 à 47% de l'emploi salarié privé.

| -   | salariés du<br>vé en 2005 | Taux croissa<br>1990-2000 | nce annuels<br>2000-2005 |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Greno ble                                   | 51 473                    | -0,4%                     | -0,3%                    |
| Pre mière couronne de l'agglomération       | 43 408                    | 1,6%                      | 1,2%                     |
| Autres communes de l'agglomération          | 35 713                    | 1,2%                      | -0,4%                    |
| Pôles urbains des<br>secteurs périurbains   | 43 649                    | 2,2%                      | 2,0%                     |
| Autres communes des<br>secteurs périurbains | 32 389                    | 2,1%                      | 2,9%                     |
| Région greno bloise                         | 206 632                   | 1,1%                      | 0,9%                     |

## Évolution de l'emploi salarié privé depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG

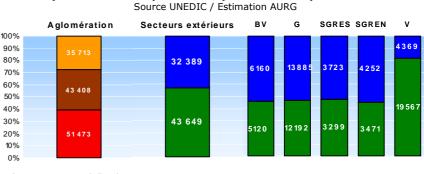


Globalement, entre 2000 et 2005, les communes périurbaines des secteurs extérieurs à l'agglomération ont contribué autant à la création d'emplois salariés que leurs pôles urbains.

Les communes de la première couronne de l'agglomération viennent en troisième position.

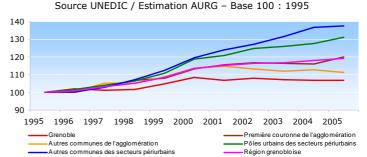
La Ville centre et les communes situées à la frange de l'agglomération enregistrent quant à elles des contractions d'emplois dans le secteur privé.

## Répartition de l'emploi salarié privé dans les pôles en 2005



- Autres communes des secteurs périurbains
- Pôles urbains des secteurs périurbains

## Evolution de l'emploi salarié privé dans les pôles depuis 1995



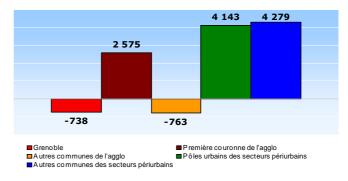
En tendance, c'est dans les communes périurbaines des secteurs extérieurs à l'agglomération que la croissance de l'emploi a été la plus soutenue, particulièrement depuis le début des années 2000.

Mais les disparités entre les secteurs sont fortes puisque c'est seulement dans le Voironnais et le Sud Grésivaudan que les écarts jouent plutôt en faveur des communes périurbaines.

Ailleurs, dans le Grésivaudan, le secteur de Bièvre Valloire et le Sud grenoblois, la croissance de l'emploi est légèrement plus soutenue dans les pôles urbains.

## Contribution des pôles à la croissance de l'emploi salarié privé depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG - Nombre d'emplois créés 2000/2005



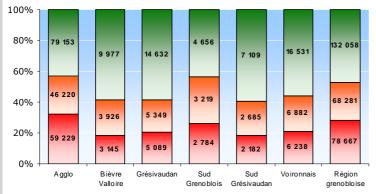
# Economie « concurrentielle » et économie « présentielle »

Afin d'aborder la question de la structuration et du fonctionnement du territoire dans l'ensemble de ses aspects, l'emploi peut être décomposé en trois grands secteurs :

- L'emploi lié à l'économie « concurrentielle », délocalisable, dont le principe est une concurrence à vaste échelle centrée sur l'offre et la production et qui génère une compétition croissante et mondialisée entre territoires ;
- L'emploi lié à l'économie « présentielle » dont le principe est de répondre à une demande locale, qui dépend donc à première vue du territoire, de ses résidents (permanents ou occasionnels) et des actifs qui y travaillent. Il concerne les secteurs du commerce de détail alimentaire et non alimentaire, les banques et assurances, les hôtels, cafés, restaurants, les loisirs et la culture, la gestion du territoire, la santé, l'action sociale et l'éducation.
- Enfin, l'emploi lié à la sphère publique, qui dépend des besoins liés à l'administration du territoire, mais aussi de la politique de l'Etat en matière de déconcentration des services publics ou des politiques sectorielles nationales. La recherche publique et les emplois liés, les effectifs du secteur hospitalier ou universitaires par exemple, ne dépendent pas à strictement parler des besoins du territoire (\*).

## **Répartition des emplois par sphères économiques en 1999** Estimation AURG à partir des données INSEE/RGP et UNEDIC

Les emplois liés à la sphère « présentielle » et « concurrentielle » sont déduits des données RGP par l'application de ratios calculés à partir des données sphère publique (dans les limites évoquées UNEDIC et de la grille de nomenclature définie par la DREIF (Direction précédemment) soit à la sphère « présentie Régionale de l'Équipement d'Ille de France)



■ Sphère publique ■ Sphère présentielle ■ Sphère concurentielle

Au niveau de la région grenobloise dans son ensemble, plus d'un emploi sur deux (53%) peut être assimilé à de l'emploi « territorial », lié soit à la sphère publique (dans les limites évoquées précédemment) soit à la sphère « présentielle » de l'activité économique.

Le ratio est un peu plus élevé dans l'agglomération (57%), essentiellement en raison de la forte concentration d'emplois publics dans la ville centre.

Il varie ailleurs de 41% dans le secteur de Bièvre Valloire et le Sud Grésivaudan, à 42% dans le Grésivaudan et 44% dans le Voironnais.

Seul le Sud grenoblois est dans une position spécifique avec un ratio de l'emploi « territorial » dans l'emploi total de 56%. La faiblesse relative de l'emploi privé, conjuguée à une dotation en emplois publics plutôt importante, peut expliquer cette particularité.

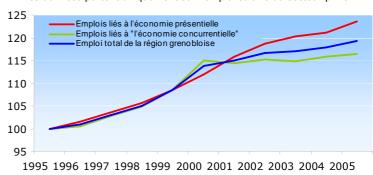
En tendance, et sur le seul segment de l'emploi salarié privé, la dynamique de création d'emplois dans la sphère de l'économie « présentielle » est restée supérieure à celle relevée dans le secteur de l'économie « concurrentielle ».

L'inversion de courbe dans les années 2000-2001 est la seule exception (la montée en puissance du site de ST-Micro à Crolles et son impact sur le niveau d'emploi dans la sphère « concurrentielle » est une explication possible).

Depuis 2000, en revanche, on observe un décrochage sensible entre les deux courbes : la création d'emplois dans la sphère de l'économie « concurrentielle » semble s'essouffler assez nettement. Il est vraisemblable que ce soit cette dernière tendance qui tire vers le bas la croissance de l'emploi au niveau de la région grenobloise dans son ensemble.

## Évolution des emplois liés à sphère « présentielle » et « concurrentielle » dans la région grenobloise 1995-2005

Source UNEDIC / Estimation AURG – Base 100 : 1995 Les données portent uniquement sur l'emploi salarié du secteur privé



(\*) En revanche, le positionnement spécifique du territoire peut influencer les politiques sectorielles nationales qui déterminent le volume et la répartition géographique des emplois liés à la recherche ou à l'université notamment.

# Evolution de l'économie présentielle et concurrentielle par secteur

Le Grésivaudan est la seule exception puisque l'emploi progresse à la fois dans la sphère « concurrentielle » et « présentielle », et à des rythmes très soutenus pour les deux composantes.

Ailleurs, l'emploi lié à la sphère « concurrentielle » marque le pas (Voironnais, Sud grenoblois), ou bien s'oriente à la baisse (dans l'agglomération, le secteur de Bièvre Valloire et le Sud Grésivaudan).

L'importance de la sphère « présentielle » dans la dynamique de création d'emplois depuis 2000, dans les secteurs (excepté le Grésivaudan) comme dans la région grenobloise dans son ensemble apparaît clairement.

C'est dans les secteurs extérieurs, et plus particulièrement dans les communes périurbaines, que la dynamique de création d'emplois liés à la sphère « présentielle » est la plus forte.

C'est notamment le cas du Sud Grésivaudan, du secteur de Bièvre Valloire et du Voironnais.

Dans le Grésivaudan et le Sud grenoblois en revanche, la croissance de l'emploi salarié privé dans la sphère « présentielle » intervient plutôt dans les pôles urbains.

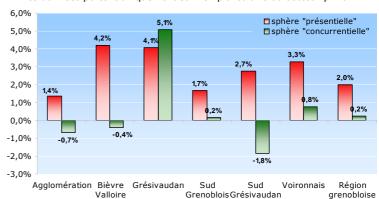
L'emploi lié à la sphère « concurrentielle » résiste mieux dans les secteurs extérieurs à l'agglomération, et plus particulièrement dans les communes périurbaines. Mais les évolutions par secteurs sont là encore assez marquées.

Enfin, signalons que la baisse des effectifs dans la sphère « concurrentielle » dans l'agglomération, est plus marquée dans les communes périphériques que sur les pôles de Grenoble et des communes de la première couronne.

La première couronne résiste mieux et présente une croissance de l'emploi « présentiel » équivalente à celle des pôles urbains des secteurs extérieurs.

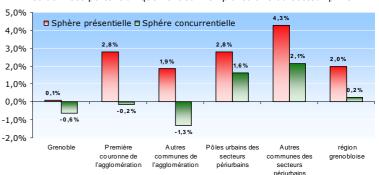
## Évolution des emplois liés à sphère « présentielle » et « concurrentielle » par secteurs depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG – Taux de croissance annuels 2000/2005 Les données portent uniquement sur l'emploi salarié du secteur privé



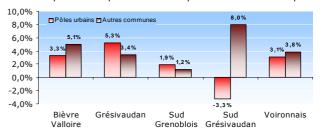
## Évolution des emplois liés à sphère « présentielle » et « concurrentielle » dans les pôles depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG – Taux de croissance annuels 2000/2005 Les données portent uniquement sur l'emploi salarié du secteur privé



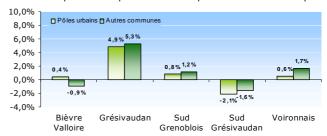
# Évolution des emplois liés à sphère « présentielle » dans les secteurs extérieurs depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG – Taux de croissance annuels 2000/2005 Les données portent uniquement sur l'emploi salarié du secteur privé



# Évolution des emplois liés à sphère « concurrentielle » dans les secteurs extérieurs depuis 2000

Source UNEDIC / Estimation AURG – Taux de croissance annuels 2000/2005 Les données portent uniquement sur l'emploi salarié du secteur privé



# Le commerce dans la région grenobloise\*

En 2004, la région grenobloise comptait plus de **4 500 commerces** pour une surface totale de vente estimée à **862 000 m²**.

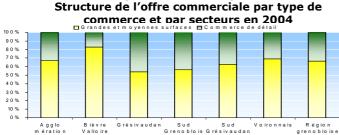
L'équipement de la maison représente 30% de la surface de vente, juste devant le commerce alimentaire (29%). Le commerce spécialisé dans l'équipement de la personne vient en troisième position (12%), suivi du commerce de sport, culture et loisirs (11%).

La **grande distribution** représente plus des deux tiers de la surface de vente totale estimée. La concentration est encore plus forte dans le secteur de **l'équipement de la maison** (88% de la surface totale de vente) ; l'implantation récente d'IKEA (20 000 m²) devrait encore l'accentuer. Dans le secteur de l'équipement de la personne et du commerce de sport, culture, et loisirs, la répartition entre grande distribution et commerce de détail est de l'ordre de 50%. Dans l'alimentaire la grande distribution dépasse les 60% de la surface totale.

Le niveau d'offre commerciale varie selon les secteurs : l'agglomération polarise les deux tiers de la surface de vente totale estimée, loin devant le secteur du Voironnais (14% de la surface de vente totale), le Grésivaudan (8%), le secteur de Bièvre Valloire (5%), le Sud Grésivaudan (5%) et le Sud Grenoblois (5%).

Rapportées à la population, les différences s'échelonnent. Si l'agglomération domine toujours, le Voironnais présente une densité commerciale assez proche. L'offre commerciale du Sud Grésivaudan apparaît plutôt développée, devant celle des secteurs de Bièvre Valloire et du Grésivaudan. Le Sud Grenoblois présente toujours une densité commerciale très inférieure à la moyenne.

Les niveaux de densité commerciale des territoires résultent des parts respectives entre grand et petit commerce. Ces parts sont assez variables puisque la grande distribution peut occuper plus de 80% des surfaces de vente (Bièvre) et à peine plus de 50% dans le Grésivaudan. Ces analyses devront être affinées à travers d'autres critères, comme par exemple le chiffre d'affaires. Il faudra aussi analyser les avantages, les inconvénients et les potentiels de chaque situation.



| L'offre commerciale dans la région grenobloise par secteurs d'activités en 2004 |                        |               |              |           |         |         |      |                        |  |  |
|---|------------------------|---------------|--------------|-----------|---------|---------|------|------------------------|--|--|
|   | Grande<br>distribution |               | Comme<br>dét |           | Total   |         |      |                        |  |  |
|   | nb                     | m²            | nb           | m²        | nb      | m²      | % m² | densité m²<br>1000 hab |  |  |
| Alimentaire   | 89                     | 158 365       | 1 301        | 91 070    | 1 390   | 249 435 | 29%  | 346                    |  |  |
| Equipement de la personne   | 64                     | 50 219        | 765          | 53 550    | 829     | 103 769 | 12%  | 144                    |  |  |
| Equipement de la maison   | 173                    | 226 920       | 455          | 31 850    | 628     | 258 770 | 30%  | 359                    |  |  |
| Sport, culture, loisirs   | 43                     | 44 721        | 660          | 46 200    | 703     | 90 921  | 11%  | 126                    |  |  |
| Autres commerces  | 98                     | 94 916        | 917          | 64 190    | 1 0 1 5 | 159 106 | 18%  | 221                    |  |  |
| TOTAL   | 467                    | 575 141       | 4 0 9 8      | 286 860   | 4 5 6 5 | 862 001 | 100% | 1 196                  |  |  |
| Source CCI/DDCCRF de l'Isère - Hors   | prestation             | de services à | à caractère  | artisanal |         |         |      |                        |  |  |

Note : pour le commerce de détail, les surfaces sont estimées sur la base d'une surface movenne de 70 m²

## Structure de l'offre commerciale par type de commerce

| Répartition de l'offre commerciale dans la région grenobloise en 2004 |     |               |                       |         |       |         |      |                        |  |  |
|---|-----|---------------|-----------------------|---------|-------|---------|------|------------------------|--|--|
|   |     | nde<br>bution | Commerce de<br>détail |         |       | Total   |      |                        |  |  |
|   | nb  | m²            | nb                    | m²      | nb    | m²      | % m² | densité m²<br>1000 hab |  |  |
| Agglomération   | 308 | 382 590       | 2 6 6 1               | 186 270 | 2 969 | 568 860 | 66%  | 1 481                  |  |  |
| Bièvre Valloire   | 38  | 37 573        | 113                   | 7 910   | 151   | 45 483  | 5%   | 700                    |  |  |
| Grésivaudan   | 28  | 37 175        | 461                   | 32 270  | 489   | 69 445  | 8%   | 709                    |  |  |
| Sud Grenoblois  | 7   | 10 017        | 111                   | 7 770   | 118   | 17 787  | 2%   | 404                    |  |  |
| Sud Grésivaudan   | 23  | 25 200        | 214                   | 14 980  | 237   | 40 180  | 5%   | 980                    |  |  |
| Voironnais  | 63  | 82 586        | 538                   | 37 660  | 601   | 120 246 | 14%  | 1 351                  |  |  |
| Région grenobloise  | 467 | 575 141       | 4 0 9 8               | 286 860 | 4 565 | 862 001 | 100% | 1 196                  |  |  |

Source CCI/DDCCRF de l'Isère - Hors prestation de services à caractère artisanal Note : pour le commerce de détail, les surfaces sont estimées sur la base d'une surface moyenne de  $70\,\mathrm{m}^2$ 

# Répartition de l'offre commerciale totale par secteurs en 2004

Source CCI/DDCCRF de l'Isère

568 860

120 246

45 483

Agglomération

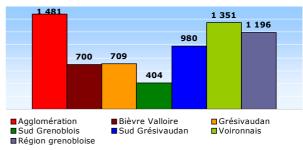
Bièvre Valloire

Grésivaudan

## Densité commerciale par secteurs en 2004

■ Sud Grenoblois ■ Sud Grésivaudan ■ Voironnais

Source CCI/DDCCRF de l'Isère



\*Compte tenu des données actuellement disponibles, cette partie se limite à dresser un état des lieux du commerce en 2004. L'analyse des évolutions en matière de commerce depuis 2000, de même qu'un état des lieux sur une période plus récente seront livrés ultérieurement, dés que des données consolidées à l'échelle de l'ensemble du périmètre couvert par le Schéma directeur auront pu être rassemblées.

# La grande distribution par secteurs d'activités

En 2004, la région grenobloise comptait **467 commerces** de 300 m² et plus, pour une surface de vente de **575 200** m².

Dans cet ensemble, deux secteurs d'activités dominent : l'équipement de la maison, qui représente 39% de la surface totale de vente, et l'alimentaire, qui couvre 28% de la surface totale de vente.

Les grandes et moyennes surfaces spécialisées (jouet, puériculture, matériel de bureau, ...) ou non spécialisées (bazar, solderies, ...) représentent près de 15% du commerce de grande et moyenne distribution.

L'équipement de la personne vient en quatrième position (9%), devant le commerce de sport, culture et loisirs (8%).

Enfin, **les grands magasins** constituent une catégorie à part, puisqu'il sont uniquement implantés dans la ville centre de Grenoble.

La taille moyenne des surfaces de vente varie selon le type de commerce. C'est dans les secteurs de l'alimentaire et de l'équipement de la maison que l'on trouve les surfaces de ventes moyennes les plus élevées. A l'inverse, l'équipement de la personne, le commerce spécialisé ou non, ainsi que le commerce de sport, culture et loisirs ont des structures de vente plus petites.

Globalement, la région grenobloise présente une **densité commerciale** en grandes et moyennes surfaces **légèrement supérieure** à la moyenne du département, mais **inférieure** à la moyenne nationale, ce qui laisse supposer une plus forte utilisation du petit commerce et des pratiques de proximité.

Dans les secteurs de **l'alimentaire** et de **l'équipement de la maison**, les densités commerciales en grandes surfaces sont inférieures aux moyennes départementales et nationales. L'implantation d'IKEA en 2007 dans l'agglomération grenobloise, avec plus de 20 000 m² dédiés à l'équipement de la maison, devrait cependant élever ce niveau d'équipement de la région grenobloise en grandes surfaces.

Dans le domaine de l'équipement de la personne, du commerce de sport, culture et loisirs, ainsi que dans le commerce spécialisé ou non spécialisé en revanche, les niveaux d'équipement rapportés à la population vivant sur le territoire sont légèrement supérieurs à la moyenne départementale et nationale.

Il faudra surtout évaluer les conséquences et les potentiels de ces différentes situations, au regard des objectifs en matière d'équilibre des territoires et de déplacements.

#### L'offre en grandes et moyennes surfaces dans la région grenobloise en 2004 densité m²/1000 habitants Région nb % Tsère France m<sup>2</sup> 158 365 Alimentaire 89 28% 220 295 9% Equipement de la personne 50 219 70 58 70 64 Equi pement de la maison 173 226 920 39% 315 317 371 Sport, culture, loisirs 43 44 721 8% 62 48 50 Grands magasins 8 540 1% 12 14 Autres commerces 97 86 376 15% 120 113 111 467 575 141 100% 910

Source CCI/DDCCRF de l'Isère - Hors galeries commerciales

# Répartition de l'offre en grandes et moyennes surfaces par secteurs d'activités en 2004 (m²)

Source CCI/DDCCRF de l'Isère



## GMS : surfaces de vente moyennes par secteurs d'activités en 2004 (m²)

Source CCI/DDCCRF de l'Isère



## GMS : densités commerciales par secteurs d'activités en 2004 (m²)

1000 ■ Région grenobloise 900 800 700 600 500 400 300 200 100 Grands Total Equipement Equipement Sport, Autres dela culture de la maison loisirs personne

# La grande distribution par territoires

Le commerce de grandes et moyennes surfaces est réparti de façon plutôt déséquilibrée entre les secteurs de la région grenobloise.

**L'agglomération** concentre à elle seule 67% de la surface totale de la grande distribution, avec 382 600 m² de surfaces commerciales. Le **Voironnais** vient en deuxième position, mais assez loin derrière avec 82 600 m² de surfaces commerciales (14% des surfaces de la grande distribution).

Viennent ensuite les secteurs de **Bièvre Valloire** (7%), du **Grésivaudan** (6%), du **Sud Grésivaudan** (4%) et du **Sud Grenoblois** (2%).

Rapportés à la population, les niveaux d'équipement commercial s'échelonnent et trois groupes se dégagent.

L'agglomération grenobloise et le secteur du Voironnais d'une part, où l'on trouve des densités commerciales assez proches et supérieures à la moyenne de la région grenobloise (respectivement 996 m² et 928 m² pour 1000 habitants). Le niveau d'équipement dans ces secteurs est également supérieur à la moyenne départementale (826 m²), voire même à la moyenne nationale (946 m²) pour ce qui concerne l'agglomération.

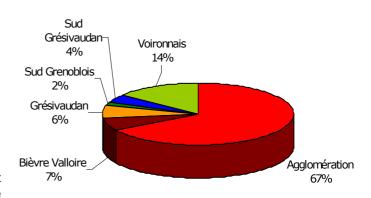
Le Sud Grésivaudan et le secteur de Bièvre Valloire ensuite, où les densités commerciales se situent dans une fourchette de 615 m² à 578 m² pour 1000 habitants.

Enfin, le Grésivaudan et surtout le secteur du sud grenoblois présentent des niveaux d'équipement en grandes et moyennes surfaces plutôt bas au regard de la population résidant sur ces territoires, avec respectivement 379 m² et 228 m² pour 1000 habitants.

Au-delà de ces données brutes, il faudra examiner ces situations avec les territoires, afin d'en tirer les conséquences les plus pertinentes, dans une perspective de renforcement des équilibres et des fonctionnements de proximité.

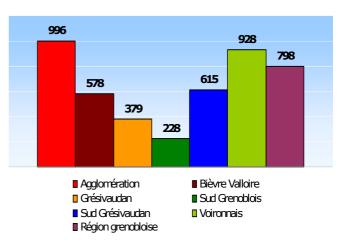
### Répartition de l'offre en grandes et moyennes surfaces par secteurs en 2007 nb m² % m<sup>2</sup> 308 Agglomération 382 590 67% Bièvre Valloire 38 37 573 7% Grésivaudan 28 37 175 6% Sud Grenoblois 7 10 017 2% Sud Grésivaudan 25 200 4% 23 14% Voironnais 63 82 586 Région grenobloise 467 575 141 100%

Source CCI/DDCCRF de l'Isère - Hors galeries commerciales



# GMS : densités commerciales par secteurs en 2004 (m² pour 1000 habitants)

Source CCI/DDCCRF de l'Isère



# La grande distribution par secteurs d'activités et par territoires

| L'offre en grandes et moyennes surfaces par secteurs et catégories de commerces en 2004 |          |          |        |                |        |                |             |             |     |                |       |          |
|---|----------|----------|--------|----------------|--------|----------------|-------------|-------------|-----|----------------|-------|----------|
|   | A gg lom | ération  | Bièvre | Valloire       | Grésiv | audan          | Si<br>Greno | ıd<br>blois | _   | ud<br>/audan   | Voire | nnais    |
|   | n b      | m ²      | n b    | m <sup>2</sup> | nb     | m <sup>2</sup> | n b         | m ²         | n b | m <sup>2</sup> | n b   | m ²      |
| A lim e n ta ire  | 4 6      | 94 4 3 0 | 1 1    | 16 452         | 11     | 15 762         | 4           | 5 467       | 4   | 7 505          | 13    | 18 749   |
| Equipement de la personne   | 5 1      | 42 636   | 4      | 2 160          | 1      | 400            |             |             | 2   | 1 268          | 6     | 3 7 5 5  |
| Equipement de la maison   | 111      | 145 108  | 1 6    | 15 326         | 11     | 17 948         | 1           | 2 000       | 13  | 14 556         | 21    | 31 982   |
| Sport, culture, loisirs   | 3 6      | 39 5 9 8 | 1      | 569            | 1      | 790            |             |             | 1   | 539            | 4     | 3 2 2 5  |
| Grands magasins   | 1        | 8 5 4 0  | 0      | 0              | 0      | 0              |             |             |     |                |       |          |
| Autres commerces  | 6 3      | 52 278   | 6      | 3 066          | 4      | 2 275          | 2           | 2 550       | 3   | 1 332          | 19    | 24 8 7 5 |
| Total   | 308      | 382 590  | 3 8    | 37 573         | 28     | 37 175         | 7           | 10 017      | 23  | 25 200         | 63    | 82 586   |

Source CCI/DD CCRF de l'Isère - Hors galeries commerciales

Les déséquilibres entre territoires varient selon les secteurs d'activité.

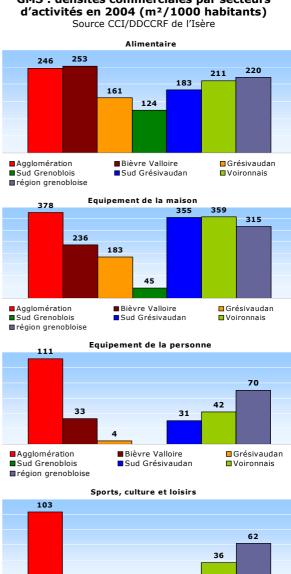
dans l'alimentaire que commerciales par habitants sont les plus proches. C'est le Sud Grenoblois qui est le plus déficitaire dans ce domaine. Le Grésivaudan est également dans une certaine dépendance. Les autres secteurs présentent des niveaux d'équipement en grandes surfaces alimentaires qui se rapprochent de ce que l'on peut trouver dans l'agglomération grenobloise. Le secteur de Bièvre Valloire dispose même d'une offre par habitants supérieure à celle de l'agglomération.

L'équipement de la maison est également relativement réparti entre les différents secteurs de la région grenobloise, notamment entre l'agglomération, le Voironnais et le Sud Grésivaudan (situation avant l'implantation d'IKEA en 2007 dans l'agglomération grenobloise). Le Grésivaudan dispose, dans cette catégorie de commerces, d'une densité par habitant supérieure à celle du commerce alimentaire, mais qui reste encore derrière celle des autres secteurs. Le Sud grenoblois est également très faiblement équipé dans ce domaine.

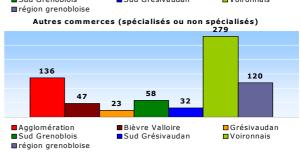
Mais les déséguilibres se creusent entre les secteurs en matière d'équipement de la personne ainsi que pour les commerces de sport, culture et loisirs où l'offre par habitants dans l'agglomération est supérieure de près de 40% à la moyenne de la région grenobloise.

Le commerce spécialisé (jouet, puériculture, matériel de bureau, ...) ou **non spécialisé** (bazar, solderies, ...) est un peu plus atypique avec une localisation relativement moins polarisée sur l'agglomération grenobloise. Le secteur du Voironnais dispose même d'un niveau d'équipement très supérieur à celui de l'agglomération.

# GMS : densités commerciales par secteurs







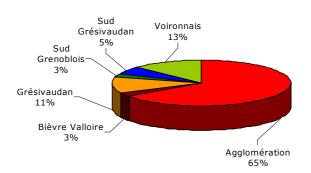
# Le commerce de détail dans la région grenobloise

En 2004, le commerce de détail comptait plus de **4000 établissements** pour une surface de vente estimée à **286 000 m²**.

Près d'un tiers des surfaces est consacré au commerce alimentaire, suivi de l'équipement de la personne (19%) et enfin l'équipement de la maison (11%).

Rapporté au nombre d'habitants, le **niveau** d'équipement en commerces de détail reste cependant **inférieur** à la moyenne départementale, pour l'ensemble des secteurs d'activités.

A l'instar de ce que l'on a pu relever pour les grandes et moyennes surfaces, l'offre en commerce de détail présente également des situations de déséquilibre dans sa répartition entre les secteurs.



L'agglomération polarise plus des deux tiers de la surface estimée, avec près de 186 300 m² de surfaces commerciales. Le Voironnais vient en seconde position, avec 13% de la surface de vente estimée (13%), devant le Grésivaudan (11%), le Sud Grésivaudan (5%), le secteur de Bièvre Valloire (3%) et le Sud grenoblois (3%).

Mais les densités commerciales par secteurs révèlent, pour cette catégorie de commerces, une hiérarchie des niveaux d'équipement différente de celle constatée dans la grande distribution.

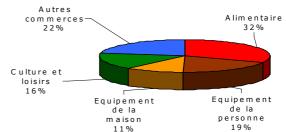
Si l'agglomération et le Voironnais dominent toujours, l'offre en commerce de détail vient cependant compenser en partie le faible niveau d'équipement en grandes surfaces pour les secteurs du Grésivaudan et du Sud grenoblois.

Pour le secteur de **Bièvre Valloire** en revanche, le commerce de détail est relativement moins présent que ne peut l'être la grande distribution.

## Le commerce de détail dans la région grenobloise en 2004

|                           |       |         |      | densité m²/100        | 10 hab |
|---------------------------|-------|---------|------|-----------------------|--------|
|                           | nb    | m²      | %    | Région<br>grenobloise | Isère  |
| Alimentaire               | 1 301 | 91 070  | 32%  | 126                   | 142    |
| Equipement de la personne | 765   | 53 550  | 19%  | 74                    | 79     |
| Equipement de la maison   | 455   | 31 850  | 11%  | 44                    | 49     |
| Culture et loisirs        | 660   | 46 200  | 16%  | 64                    | 74     |
| Autres commerces          | 917   | 64 190  | 22%  | 89                    | 146    |
| Total                     | 4 098 | 286 860 | 100% | 398                   | 490    |

Source CCI/DDCCRF de l'Isère - Hors prestations de services à caractère artisanal Note : Les surfaces en m² sont estimées sur l'hypothèse d'une surface moyenne de 70 m²

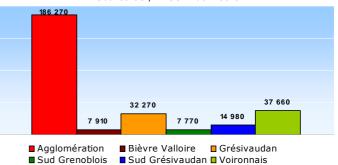


#### Répartition du commerce de détail par secteurs en 2004 densité m² pour $\%\,m^2$ nb m<sup>2</sup> 1000 hab Agglomération 2 661 186 270 65% 485 Bièvre Valloire 113 7 910 3% 122 11% Grésivaudan 329 461 32 270 Sud Grenoblois 111 7 770 3% 177 Sud Grésivaudan 214 14 980 5% 365 13% 423 Voironnais 538 37 660 Région grenobloise 4 098 286 860 100% 398

Source CCI/DDCCRF de l'Isère - Hors prestations de services à caractère artisanal Note : Les surfaces en m² sont estimées sur l'hypothèse d'une surface moyenne de 70 m²

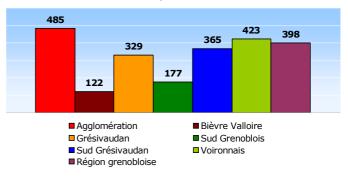
# Répartition de l'offre en commerces de détail par secteurs en 2004

Source CCI/DDCCRF de l'Isère



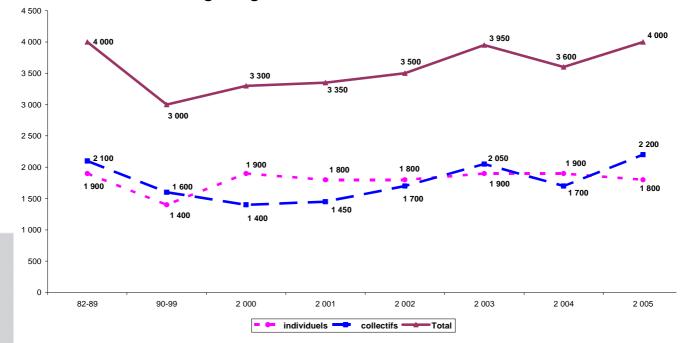
# Commerce de détail : densités par secteurs en 2004 (m²pour 1000 habitants)

Source CCI/DDCCRF de l'Isère



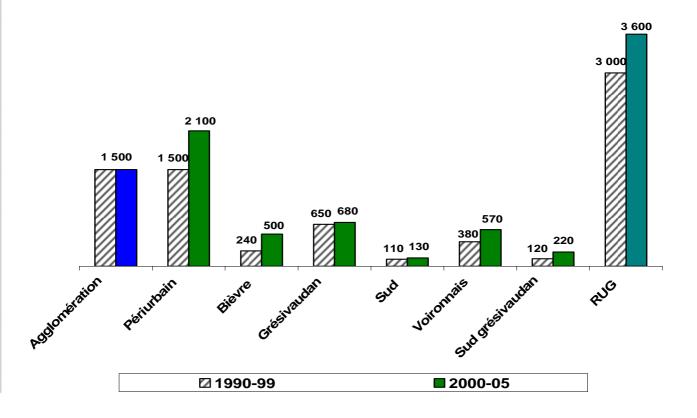
# L'évolution de la construction dans la RUG

Reprise de la construction neuve qui retrouve le niveau des années 80... ...dans la région grenobloise comme au niveau national



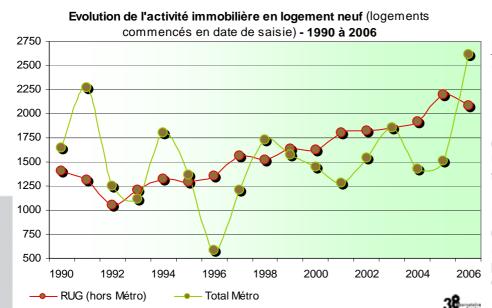
# L'évolution de la construction par secteurs

Intensification de la construction dans les secteurs périurbains Maintien de l'activité dans l'agglomération jusqu'en 2005



## L'évolution de la construction dans la RUG

L'évolution de la construction immobilière aboutit en 2006 à une situation nouvelle : forte production de logements au centre et en périphérie



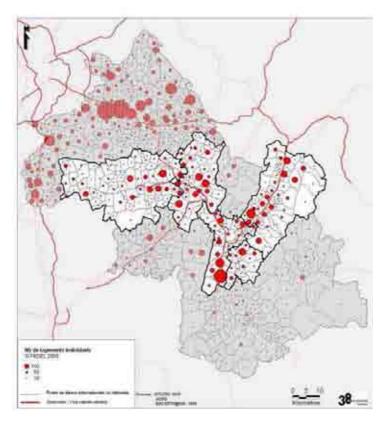
Logements neufs commencés (tout confondu) entre 2000 et 2006 :

Pour la Métro : 1.450 à 2.600 (x 1,8) dont 2100 en collectif Une production par à-coups fortement centrée sur le collectif

Pour la RUG: 3.070 à 4.600 (x1,5) dont 2400 en individuel Pour les autres secteurs une production en croissance continue centrée sur l'individuel

La localisation de l'habitat individuel entre 2000 et 2005

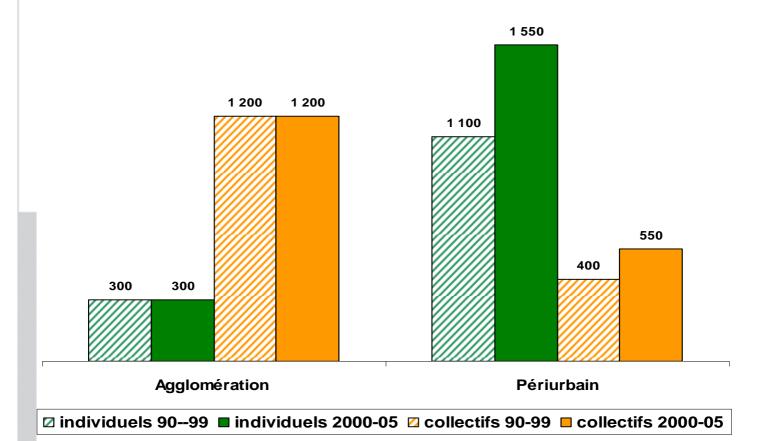
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS 2000 - 2005



La localisation des programmes d'habitat individuel entre 2000 et 2005 montre un lien étroit entre la diffusion de l'habitat et les grands axes de déplacements

# L'évolution par type d'habitat

Une construction toujours orientée vers l'individuel dans les secteurs périurbains



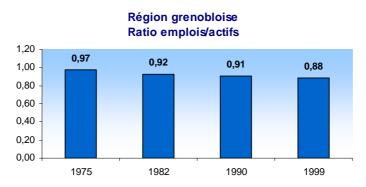
# Une croissance démographique qui s'étend toujours plus loin de la ville...

- ...comme le montrent les premières tendances à partir des enquêtes annuelles de recensement 2004 -2005
- Nette accélération de la croissance dans la Bièvre (+1,9% -27 communes recensées)
- et le Sud Grésivaudan (+1,5% 16 communes recensées)
- Moindre accélération dans le périurbain voironnais (+1,5% 15 communes recensées)
- Poursuite d'une croissance importante dans le Grésivaudan (+2,3% 27 communes recensées)
- Croissance qui reste très modérée dans le Sud (+0,5% 7 communes recensées)

# Evolution des équilibres par secteurs (ratio : emplois/actifs)

Au dernier recensement de 1999, la région grenobloise accueille plus d'actifs (315 000) qu'elle n'offre d'emplois (277 000), soit un ratio emplois/actifs de 0,88.

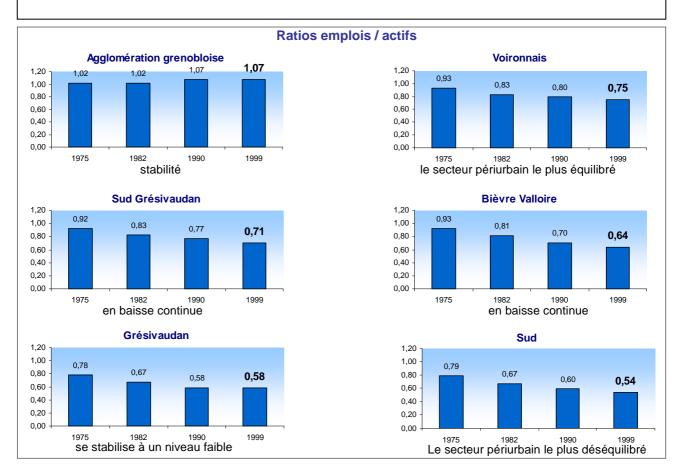
On constate que ce déficit d'emplois a eu tendance à augmenter au cours du temps, il se traduit par du chômage et de plus en plus d'actifs travaillant hors de la RUG.



Au sein de la région grenobloise, seule l'agglomération compte plus d'emplois que d'actifs. D'une manière générale, les secteurs périurbains ont un ratio emplois/actifs inférieur à 1.

Le déséquilibre emplois / actifs de l'ensemble des territoires périurbains a eu tendance à s'accroître au cours du temps. Il faut préciser que l'augmentation de la population active (du fait du développement du travail féminin et de la bi-activité ) a été particulièrement forte dans ces secteurs.

C'est dans le secteur Sud que le déficit d'emplois est le plus fort (on compte de l'ordre d'un emploi pour deux actifs) et dans le Voironnais et le Sud Grésivaudan qu'il est le moins marqué.



# Les liaisons à grande distance

## Des progrès en matière de grande accessibilité, notamment aérienne

## Une amélioration de l'accessibilité ferroviaire vers le Sillon Alpin et le Sud mais pas vers Lyon et Paris

Grenoble souffre de sa situation excentrée sur le réseau ferré français et l'écart d'accessibilité ferroviaire s'accentue avec les autres grandes villes françaises.

Si la région grenobloise n'a pas connu de décision favorable à sa desserte par une ligne à grande vitesse ferroviaire vers Lyon ni d'amélioration sensible de son accessibilité vers Lyon, l'ouverture de la LGV Méditerranée et l'amélioration de la desserte ferroviaire du Sillon Alpin ont amélioré l'accessibilité de la région grenobloise à un grand nombre de villes du guart sud-est de la France et à Genève. Les aménagements du Sillon Alpin vont encore l'améliorer d'ici 2013.

Par ailleurs, la réalisation de la LGV Lyon-Turin d'ici 2020 (gare de Montmélian, connexion à la LGV à Saint-André-le-Gaz) améliorera l'accessibilité ferroviaire de la région grenobloise vers Paris et vers l'Italie (isochrones CNRS, 2007).

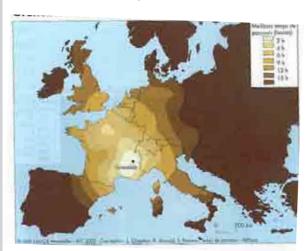
## Une meilleure accessibilité aérienne avec le fort développement de Grenoble-Isère

La région grenobloise a une meilleure accessibilité aux aéroports de Lyon (TGV et car), Genève (TER et car), Grenoble-Isère (axe de Bièvre : routière et car). Des services de car, notamment privés, aux gares et aéroports, répondent à la demande de grande accessibilité des stations de ski.

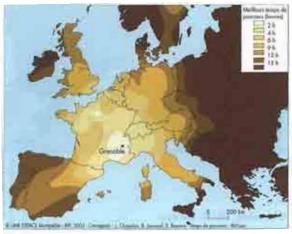
L'aéroport de Grenoble Isère connaît la plus forte croissance européenne depuis 2004 (+144%, 435 000 voyageurs en 2006 dont 400 000 sur 5 mois d'hiver, 470 000 voyageurs en 2007) et compte 18 lignes régulières (tourisme d'hiver, affaires) et des charters neige en hiver et 4 lignes régulières en été.

## Une amélioration de l'accessibilité autoroutière vers le Sud profitant peu à la région grenobloise

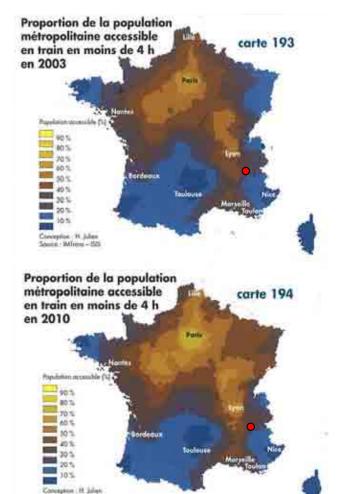
L'A51 jusqu'au col de Fau va améliorer la grande accessibilité vers le Sud surtout au profit des Hautes-Alpes. Le bilan LOTI de l'A49 a montré que la meilleure accessibilité du Sud Grésivaudan n'a pas été un facteur de développement.



Accessibilité ferroviaire à Grenoble en 2003, CNRS



Accessibilité ferroviaire à Grenoble en 2010, CNRS



# Les déplacements d'échange entre secteurs

# Une relative autonomie des territoires mais des échanges forts vers la Métro

En 2002, les déplacements sont d'abord internes aux secteurs (85%), puis en échanges avec la Métro (10%) sauf pour le Sud Grésivaudan et la Bièvre qui ont davantage d'échanges avec les autres secteurs qu'avec la Métro (du fait de leur faible volume d'échanges).

Le Sud Grésivaudan est, après la Métro, le secteur qui a la part la plus forte de déplacements internes.

Le Grésivaudan, le Voironnais et le Sud ont le volume d'échanges avec la Métro le plus fort. Le Sud et le Moyen Grésivaudan sont particulièrement dépendants de la Métro.

Les déplacements vers la Métro traversent peu Grenoble : ils sont en majorité avec le sous-secteur de la Métro le plus proche et avec Grenoble.

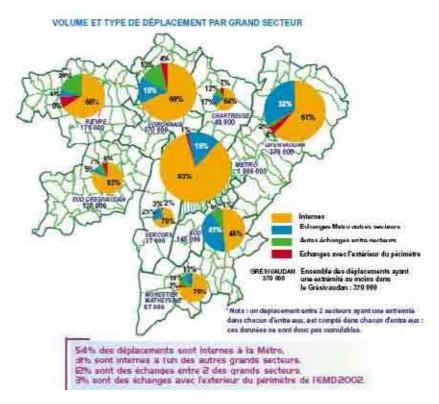
Des échanges forts existent également entre la Bièvre et le Voironnais (29 000 à 33 000 déplacements par jour).

# Une dépendance accrue à la Métro générant une hausse des échanges depuis 2002

La part d'échanges avec la Métro a sans doute augmenté au détriment de la part des déplacements internes aux secteurs, notamment pour le Sud-Grésivaudan, la Bièvre et la Matheysine.

L'étalement urbain et la légère déconcentration des emplois ont favorisé la dispersion des flux, au détriment des transports collectifs et des modes doux.

Cette situation cause une hausse de la consommation énergétique et contrevient à l'obligation de réduction des émissions de gaz à effet de serre.





# Evolutions des déplacements

Une forte croissance des déplacements en voiture en échanges avec la Métro entre 1992 et 2002

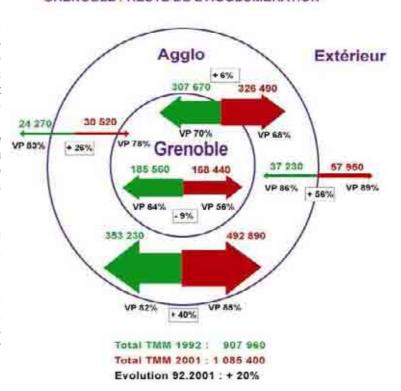
Entre 1992 et 2002, l'agglomération grenobloise a connu une forte hausse des déplacements mécanisés (+20%), avec une très forte croissance entre communes de la Métro (+40%) ou entre la Métro et l'extérieur (+56%), due surtout au fort mouvement de périurbanisation et à la faible déconcentration de l'emploi.

Par contre, on observe une baisse dans Grenoble (-9%) et une stabilisation entre Grenoble et la Métro (+6%), dues à la stagnation démographique et aux politiques de développement des transports urbains et de réglementation du stationnement.

En dehors des déplacements dans Grenoble ou entre Grenoble et le reste de la Métro, la part de la voiture a partout augmenté.

Même si le Schéma Directeur a été peu prescriptif en matière de stationnement, l'extension du stationnement réglementé dans les pôles urbains depuis 2002 devrait participer à inverser la tendance.

## AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE EVOLUTION 92/2001 Déplacements : tous modes mécanisés GRENOBLE / RESTE DE L'AGGLOMÉRATION



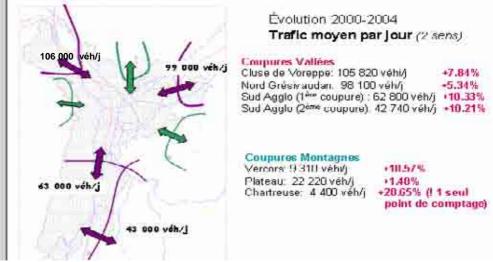
Une forte croissance des flux routiers jusqu'en 2004, une stagnation en 2005 et 2006

Entre 2000 et 2004, les flux routiers ont augmenté fortement. La capacité routière a augmenté aussi hors Métro (A51, axe de Bièvre, RN91, contournement de Voiron...) alors que le Schéma Directeur prévoyait aussi d'augmenter la capacité des voies d'accès et de contournement de la Métro (A480, A41, rocade nord).

Pour la première fois en 2005 le trafic routier baisse légèrement en Isère comme dans toute la France, du fait notamment de la hausse du carburant et de la faible croissance économique.

La légère hausse sur autoroutes hors Métro pourrait répondre à l'objectif du Schéma Directeur de rabattement du trafic vers l'autoroute si ces déplacements supplémentaires sont d'échanges ou de transit et non internes.

Les accès autoroutiers à l'agglomération grenobloise atteignent un niveau de saturation élevé (bouchons) pouvant expliquer en partie la stagnation actuelle du trafic et l'étalement des pointes dans la journée.



# Les transports collectifs

Un usage faible mais croissant des transports collectifs surtout en échanges avec la Métro

En 2002, la voiture est prédominante sauf à Grenoble : 75% en moyenne hors Métro et jusqu'à 80% dans la Bièvre. De plus, les habitants de la Bièvre, <sup>31</sup> du Grésivaudan et du Sud-Grésivaudan en ont davantage un usage quotidien.

Totalité EMD 2002 Métro EMD hors Métro

1%

2 49%

3 19%

3 19%

3 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

1 19%

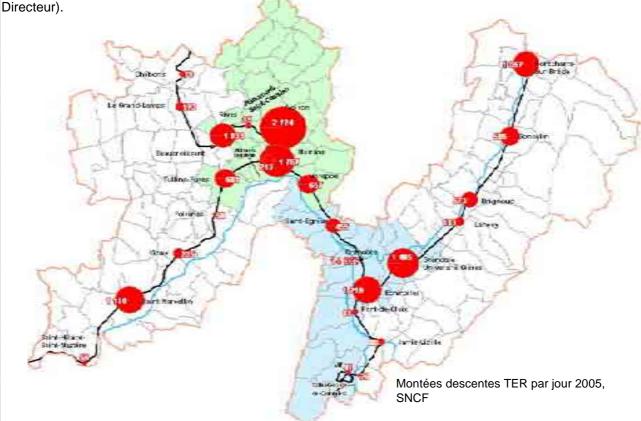
Les transports collectifs sont utilisés pour les déplacements dans et vers Grenoble (offre forte de transports collectifs urbains et interurbains) et peu pour les déplacements de périphérie à périphérie, y compris entre communes de la Métro, pour lesquels les transports collectifs sont peu adaptés.

Seul le Voironnais a un usage quotidien significatif du TER (3% contre 1% en moyenne) grâce à l'existence de la desserte périurbaine Rives-Gières.

Depuis 2002, le développement du réseau de transports collectifs permet de mieux répondre à la demande, notamment de périphérie à périphérie, entraînant une hausse de la fréquentation des transports collectifs :

- forte croissance de l'offre TER (+30% entre 1997 et 2005 en Rhône-Alpes) et de la fréquentation (+15% dans l'étoile grenobloise entre 2002 et 2005). Les gares d'Echirolles et Lancey sont ouvertes. Le cadencement améliore la desserte interne aux secteurs et les correspondances. Le raccordement à Crolles et à Vizille et la réouverture de la ligne de Bièvre n'ont pas été décidés, l'électrification et la mise à double voie du sillon alpin seront effectifs en 2013.
- restructuration des lignes périurbaines (3 lignes express, 5 km en site propre sur A48) : 18M de voyages en 2006.
- mise en œuvre du réseau de transports urbains du Pays Voironnais avec 2 lignes urbaines cadencées.
- création des lignes de tramway C et D, prolongement de la ligne B (45% des habitants de la Métro desservis par le tram) : entre 2000 et 2006 sur le réseau, + 14% de km et + 21% de fréquentation (71,5 M de voyages en 2006).
- création en cours de l'AOTU du Grésivaudan.
- amélioration de l'intermodalité (réflexion sur la communauté des transports), meilleure accessibilité PMR,

- réflexion en cours sur la cohérence entre urbanisme et déplacements (aucune prescription dans le Schéma

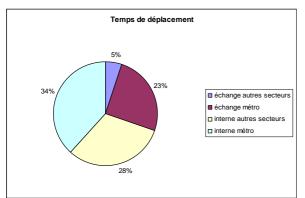


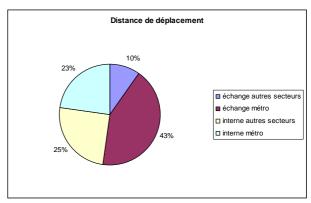
# Modalités et motifs de déplacement

## Un allongement des déplacements permis par des vitesses plus fortes

Le temps de déplacement quotidien est semblable selon les secteurs : environ 1h10 (1h17 dans la Bièvre).

La distance moyenne d'un déplacement va de 3,5 km dans la Métro à 6 km dans la Bièvre, le Grésivaudan et Monestier-Matheysine, la longueur des déplacements dans ces secteurs étant compensée par une vitesse plus élevée. La vitesse des déplacements d'échanges entre les secteurs est beaucoup plus élevée que celle des déplacements internes à la Métro : la vitesse, et notamment la vitesse automobile, autorise l'éloignement des pôles urbains. Ces pratiques vont à l'encontre des objectifs de proximité prônés par le Schéma Directeur.





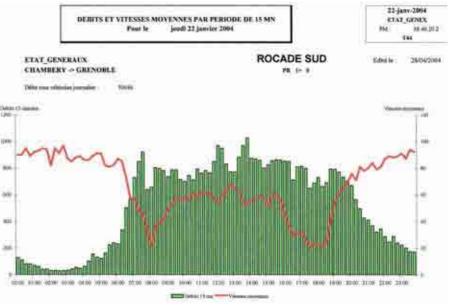
## Des heures de pointe encore marquées surtout pour les transports collectifs

Les heures de pointe sont de 8h à 9h et de 17h à 18h.

Pour les transports collectifs, l'heure de pointe du matin est de 7h à 8h. 27% des déplacements en transports collectifs sont réalisés pendant ces deux heures contre 18% pour la voiture : l'offre de transports collectifs induit fortement la demande.

La tendance est à l'étalement des pointes dans la journée (cas extrême de la rocade sud), ce qui permet une optimisation des infrastructures routières et de transports collectifs, mais peut induire un trafic nouveau profitant de ces capacités inutilisées.

Cela pose la question de l'adaptation des horaires des services publics.



## Un motif travail en baisse mais encore prépondérant dans les flux d'échanges et en transports collectifs

Les motifs de déplacements sont comparables selon les secteurs : les motifs travail et études ont une part moins importante qu'auparavant, les déplacements pour les autres motifs augmentant beaucoup plus.

Le travail reste deux fois plus important que la moyenne dans les déplacements d'échanges du fait de la concentration de l'emploi dans la Métro notamment, les autres motifs sont davantage réalisés en interne aux secteurs.

La part du travail en échanges est encore plus forte en TC, car ceux-ci sont moins adaptés aux autres motifs. Le cadencement des TC toute la journée devrait permettre de capter des déplacements pour d'autres motifs.

La réduction des déplacements d'échanges au profit des déplacements de proximité souhaitée par le Schéma Directeur dépend principalement des stratégies de localisation résidentielles et économiques. La hausse des temps de déplacements d'échanges obligés dans le cadre d'une politique de chrono aménagement risque donc d'augmenter les inégalités sociales d'accès à Grenoble, en l'état actuel du marché du logement.

## L'accessibilité au territoire en voiture et en TC

## Des temps d'accès à Grenoble plus courts en voiture qu'en transports collectifs mais l'écart se réduit

Les temps d'accès du territoire du Schéma Directeur à Grenoble à la pointe du soir sont, sans surprise, meilleurs en voiture (moins d'1h depuis la totalité du territoire) qu'en transports collectifs (moins de 1h30 depuis la quasi-totalité du territoire, sauf depuis l'ouest de la Bièvre). En outre, le temps TC est pénalisé par le temps d'attente, non pris en compte ici.

L'accessibilité TC est en effet discontinue (on ne peut rentrer sur le réseau qu'aux arrêts TC, par exemple aux gares) alors que l'accessibilité routière est linéaire (le long des routes).

L'amélioration de l'offre de transports collectifs depuis 2002 tend à réduire l'écart (TER, cars sur autoroute). Les temps d'accès en transports collectifs des vallées proches de Grenoble (Sud, Grésivaudan, Voironnais) sont déjà presque semblables en transports collectifs qu'en voiture, et même parfois meilleurs (Moirans, Voiron, Goncelin, Pontcharra).

Cette proximité temporelle en voiture, mais aussi en TC, autorise des stratégies résidentielles et économiques d'éloignement à Grenoble, causant périurbanisation et étalement urbain. A l'inverse, le cadencement actuel des TER tend à améliorer l'accessibilité des gares périurbaines proches de Grenoble, tout en dégradant l'accessibilité des gares plus lointaines (Goncelin, Rives, Saint-Marcellin).

# Accessibilité VP depuis Grenoble Accessibilité TC depuis Grenoble | Illitron | Illitro

# La fragmentation socio-spatiale et les politiques publiques

**Mixité sociale et spatiale**: Pour garantir un brassage social et éviter les effets d'exclusion, le Schéma Directeur a fixé des objectifs en matière de construction de logements neufs par secteurs et a donné des orientations en termes de diversité de l'habitat et de renouvellement urbain. Seul le territoire de l'agglomération a prescrit un taux minimum de logements sociaux de 25%. Sur les autres secteurs, l'objectif d'un quota de logements sociaux a été relayé dans le cadre de PLH sectoriels.

## >Les politiques publiques aux différentes échelles

Face à une tendance générale au regroupement humain et urbain, par catégories sociales mais aussi générationnelles, ethniques et culturelles, la puissance publique tente de corriger cette tendance en utilisant le levier de la construction neuve et de sa répartition territoriale selon ses caractéristiques ; prix, nature (individuel / collectif), statut (public / privé, locatif / accession) ... De fait, cette politique porte essentiellement sur le logement social (plus dépendant des décisions publiques) et plus indirectement sur le logement privé (par régulation des marchés immobiliers et fonciers).

Cette volonté de mixité sociale suppose nécessaire et possible une certaine proximité spatiale entre des catégories sociales très différentes, pour limiter les « entre-soi » et favoriser des équilibres et des solidarités entre ces groupes et leurs territoires d'accueil.

- Un des leviers de cette mixité sociale réside dans une politique coordonnée de répartition territoriale de la construction de logements neufs à l'échelle de la RUG (la mise en cohérence des politiques publiques de l'habitat des secteurs et notamment de leurs PLH).
- Une répartition équilibrée doit ensuite s'accompagner d'une politique, à l'échelle du secteur, de diversification des typologies de logements et de leur répartition entre les différents pôles urbains, dans la logique d'une armature urbaine hiérarchisée.

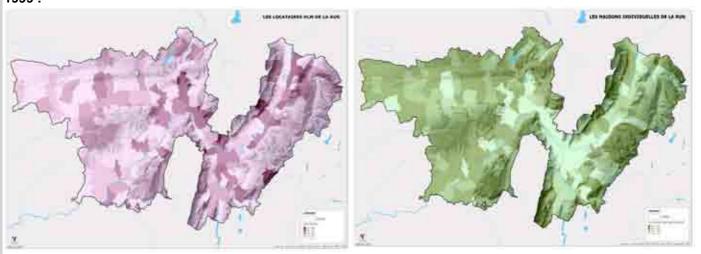
C'est dans une déclinaison locale de cette répartition du logement neuf que se joue l'enjeu de mixité sociale. En effet, intervient à cette échelle, la question du regroupement autour des services, des équipements et des moyens de déplacement.

Pour cet objectif de cohérence entre les politiques publiques (habitat, urbanisation résidentielle, déplacement, équipement,...) et d'un renforcement des polarités, le SD a énoncé des préconisations par secteur. Mais ces préconisations ne sont accompagnées, ni d'objectifs quantitatifs, ni de localisations spécifiques. Charge aux PLH d'intégrer ces données de croisement des politiques publiques, de localisation et de diversification du logement neuf.

- C'est enfin à l'échelle communale et du projet que se joue le passage de relais entre l'intérêt général (énoncé ici à l'échelle de la région urbaine) et sa concrétisation éventuelle sur le terrain (dans le cadre des PLU, puis des projets de construction publics et privés). C'est à cette échelle que se cristallisent tous les conflits et toutes les contradictions.

Pour limiter ces processus de ségrégation, le SD a édicté très peu d'orientations et de prescriptions particulières. Ce sont les PLH, dans ce cadre relativement souple, qui doivent décliner ces volontés publiques de répartition et de diversification de l'offre d'habitat.

Répartition comparée par commune du taux de logement social et du taux de maisons individuelles en 1999 :



L'analyse de ces deux cartes semble montrer des taux inversement proportionnels d'habitat individuel et de logement social, montrant les logiques de spécialisation des territoires.

## Bilan des PLH

## >Un territoire de plus en plus maillé par les PLH

Si le Schéma directeur n'a pas élaboré de règles précises à son niveau concernant la diversification des logements (à part dans l'agglomération grenobloise où le territoire s'est engagé à produire 25% de logements sociaux), en revanche, on peut constater que depuis 2000, le territoire de la région grenobloise s'est largement équipé en PLH intercommunaux :

l'agglomération grenobloise et le Pays Voironnais, communautés d'agglomération qui avaient déjà une politique de l'habitat ancienne et active ont élaboré à partir de 2003 des PLH « nouvelle génération », dont les objectifs de production de logements sociaux sont territorialisés à l'échelle communale, pour une meilleure prise en compte dans les PLU. Ces deux communautés d'agglomération sont aussi devenues, depuis 2005-2006 délégataires de la compétence de gestion des aides à la pierre, ce qui renforce leurs moyens et leur permet de mieux organiser les systèmes de décision.

D'autres territoires se sont lancés plus récemment dans l'élaboration de PLH qui viennent d'être adoptés ou sont en cours de finalisation : La Cosi, la communauté de communes des balcons de Belledonne, la communauté de communes de Bièvre Est, la communauté de communes de Bièvre Liers et du Pays de Saint Marcellin.

L'élaboration de ces PLH, encouragée par la refonte de la politique du logement de la Région Rhône-Alpes a permis dans la plupart des cas de favoriser un engagement politique et une dynamique partenariale concernant la production de logement et la diversification de l'habitat, de fixer des règles territorialisées concernant la répartition des logements sociaux, d'augmenter les moyens publics en faveur du logement social (aides à l'opération, aides au logement, aides à la mobilisation foncière). Dans le cas du pays Voironnais, les orientations et règles du PLH ont été réinscrites dans le schéma de secteur et étendues suite à la loi Dalo.

La plupart de ces PLH se sont élaborés sur la base du constat d'une forte baisse de la production de logement social, au début des années 2000 et d'une volonté de relance de cette production dans un contexte où, par ailleurs, le marché privé devenait de plus en plus cher et sélectif.

Cette dynamique de montée en régime des politiques locales de l'habitat sur le territoire est globalement positive, mais la plupart des PLH et des PLU les traduisant étant récents, et le marché étant par ailleurs très orienté à la hausse depuis 2000, on peut constater qu'en général, les effets sont encore limités en termes de production de logements sociaux ou de contribution à la diversification des offres locales. C'est aussi dû au fait que :

- la production de logement en renouvellement urbain implique des coûts et délais de production supérieurs,
- les coûts de foncier et de construction du logement social ont par ailleurs, sur la période, largement augmenté,
- la taille des opérations a diminué et les montages opérationnels se sont complexifié, les recours multipliés, allongeant les délais de sortie.

## On peut aussi souligner plusieurs limites concernant ces dispositifs :

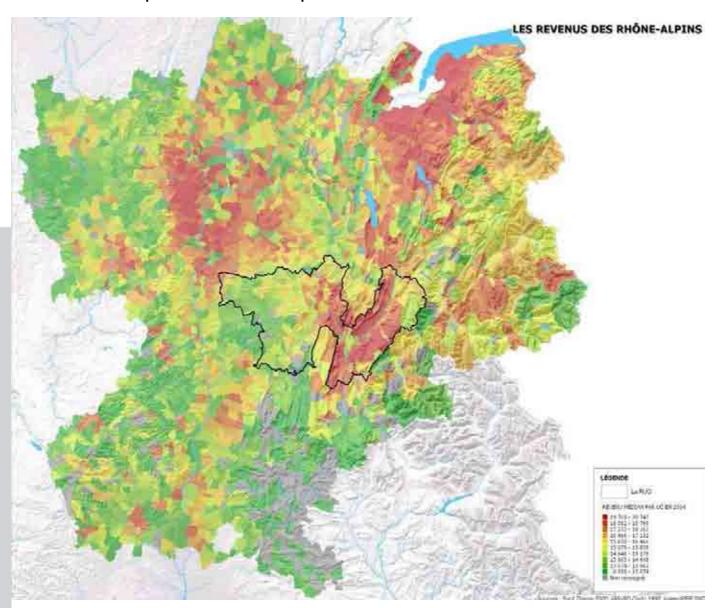
l'élaboration des PLH repose sur les périmètres d'intercommunalités qui ne sont pas forcément à la bonne échelle par rapport aux fonctionnements réels des marchés ou des bassins d'habitat. Si l'on peut constater que les PLH ont la plupart du temps pris en compte les objectifs du SD qui s'inscrivaient dans une approche plus globale des cohérences territoriales, en revanche cette limite de périmètre a rarement été compensée par le fait que le PLH s'élabore en concertation avec les territoires voisins, (péri urbanisés ou péri urbanisant). Les objectifs de production de logement du SD étaient eux-mêmes parfois difficiles à interpréter (capacités ou objectifs?). L'idée d'un échange ou d'une régulation « inter-PLH » sur des territoires qui sont sous influence mutuelle a été seulement amorcée entre la Métro et le Pays Voironnais à travers un accord de coopération.

Plutôt qu'à une vraie négociation entre communes sur la construction d'une diversification territoriale impliquant tous les types de logement, privés et publics, la plupart des PLH ont construit leurs objectifs par addition des volontés communales, et essentiellement sur le thème du logement social. L'articulation avec des objectifs d'urbanisme ou de polarisation (par exemple le lien avec le développement de l'offre en TC ou en services à la population) et avec les disponibilités foncières a été rarement au centre de la territorialisation des objectifs.

L'efficacité de la mise en œuvre des PLH demeure difficile à construire à partir du moment où la commune demeure responsable de l'urbanisme et n'encourt aucune sanction si elle ne respecte pas les prescriptions de diversification du PLH. Or si la plupart des PLH ont territorialisé les objectifs et permis de renforcer les moyens en faveur des communes volontaires pour construire une offre plus diversifiée, peu ont fixé des contraintes en cas de non réalisation.

## > Le cadre de vie des populations

Un état des lieux à partir du revenu médian par unité de consommation en 2004



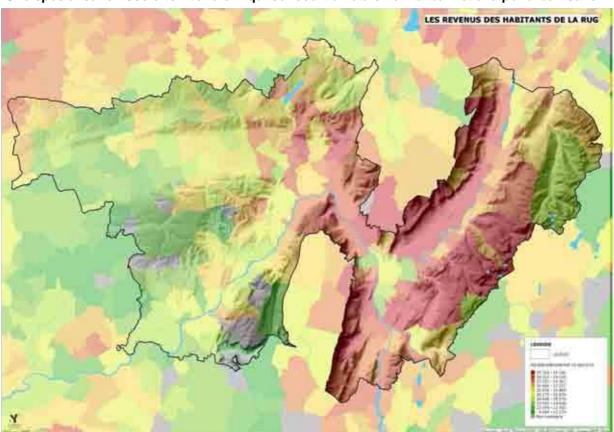
Cette représentation révèle clairement que les territoires de « richesse » s'organisent autour des grandes agglomérations Lyon, Genève, Annecy, Chambéry et Grenoble. Sont plus difficiles à lire dans ce registre de la ville pourvoyeuse de richesse, les agglomérations de Saint-Etienne et de Valence. Ce phénomène est donc aussi un indicateur du dynamisme des agglomérations. D'autres « territoires de richesse » apparaissent et correspondent à la spécificité régionale que constituent les stations de ski.

Les interactions entre villes créent des « couloirs de richesse », celui du Sillon Alpin nord de Genève à Grenoble est très net, par contre il y a rupture entre Grenoble et Valence. Commence à apparaître un « couloir de richesse » entre Lyon et Grenoble avec un pôle urbain relais que constitue la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau.

Paradoxalement, les centres des agglomérations sont identifiables par leur taux de revenus plus faibles. La population riche des villes riches s'installent autour de la ville ou entre deux villes riches.

A l'échelle du futur SCOT de la Région grenobloise, il faut noter une opposition entre un Est comprenant le voironnais, qui accueille une population à hauts revenus et un Ouest aux caractéristiques sociales plus rurales. Or cette hétérogénéité socio-spatiale est accentuée par l'extension du périmètre entre le SD de 2000 et le SCOT de 2010. La question de la solidarité entre secteurs se posera, donc de manière très différente.





La région grenobloise est marquée par des clivages persistants dans la distribution spatiale des populations, en fonction de leurs caractéristiques démographiques, de leurs positions sociales. Ces clivages sont pour partie liés à la géographie et à l'histoire, en particulier la façon dont les territoires se sont « spécialisés socialement » lors de la constitution du capitalisme industriel, au 19ème siècle (entre les communes industrielles et ouvrières de plaine par exemple et les communes de coteaux ensoleillés, qui servaient déjà de lieux de villégiature pour les familles bourgeoises de l'époque), mais aussi plus tard, à travers la création et l'évolution des ZUP, puis la création des banlieues résidentielles et du périurbain.

S'il est perceptible que cette différenciation sociale des espaces existe, il est difficile, à ce moment du bilan du Schéma Directeur, de dire précisément si et en quoi la « ségrégation » ou la « fragmentation » s'est aggravée depuis 2000, entre quels territoires, entre qui et qui. Ces réflexions vont donc se poursuivre dans le cadre du chantier « fragmentation socio-spatiale » du SCOT. On peut toutefois rappeler les phénomènes qui alimentent cette question : en particulier le fait que la présence d'une frange de population aisée, conjuguée à un marché du logement cher, contribue probablement à alimenter la ségrégation et la périurbanisation éloignée.

## Une région où la présence de population riche pèse sur le marché immobilier

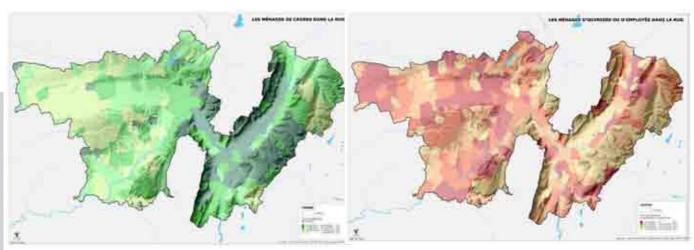
La région grenobloise est une région où la population présente des revenus moyens plutôt élevés et où une partie importante de la population jouit d'une qualification élevée, tandis que subsiste en parallèle une frange de population modeste, ou précarisée. Le modèle de développement économique technopolitain contribue à renforcer cet aspect. D'après l'AEPI[1], les cadres supérieurs et professions intermédiaires ont largement progressé au sein des emplois de la grande région grenobloise entre 1982 et 1999 (de 31% à 42% des emplois), alors que les emplois les moins qualifiés ont eu tendance à diminuer. Avec 19% d'emplois de cadres supérieurs, l'aire urbaine grenobloise est en seconde position, juste après Paris, dans sa proportion d'emplois très qualifiés. Elle présente le taux le plus élevé d'ingénieurs et se présente comme la première aire urbaine de province pour la présence des « emplois métropolitains supérieurs ».

Cette présence forte de ménages solvables a tendance à entretenir un marché du logement cher, en particulier en accession, tandis que le secteur locatif est entretenu à un niveau élevé par la forte présence étudiante.

## Un marché immobilier en forte hausse ces dernières années

La région n'a pas été épargnée par l'envolée du marché immobilier connue en France depuis ces dix dernières années, et qui voit les prix du logement se déconnecter progressivement de l'évolution des revenus. Le caractère contraint du site, la rareté du foncier, une production de logement qui demeure stable face à l'évolution des besoins, et la présence d'une clientèle solvable associée à une mobilité résidentielle élevée, ont contribué localement à alimenter cette hausse. Cette cherté des prix est particulièrement nette dans l'agglomération grenobloise (Par exemple, le prix moyen du m² en logement collectif ancien est passé de 1250 euros en 2000 à 2250 euros en 2005 dans la Métro), dans le Grésivaudan, et le sud grenoblois. Dans la Bièvre et le Voironnais, les prix demeurent sensiblement inférieurs, mais les évolutions à la hausse ont aussi été sensibles.

## ... qui contribue à renforcer la ségrégation



Par ailleurs, dans un contexte de marché cher, les ménages solvables qui ont le choix de leur localisation résidentielle donnent le « la » d'une stratification territoriale du marché, que les autres ménages, qui ont des choix plus contraints, ont tendance à subir. Les logiques d'agrégation et d'entre-soi, fortes et choisies chez les élites, renforcent leur tendance à la concentration sur quelques territoires attractifs. Dans la région grenobloise, cela se manifeste en particulier par la présence renforcée des catégories sociales supérieures sur les balcons et communes de coteaux, en particulier autour de l'agglomération grenobloise, et à l'amorce de la rive droite du Grésivaudan. Les couches les plus modestes ont une trajectoire résidentielle plus contrainte, dans les franges moins attractives du parc immobilier, dans les ensembles de logements sociaux et les quartiers en politique de la ville, dont elles sont plus ou moins captives et dont l'image est dégradée, contribuant à la stigmatisation par l'adresse. Inversement, le regroupement des élites se présente comme vertueux (notamment du point de vue de la préservation de leur capital immobilier, mais aussi de la qualité du système scolaire et de la reproduction sociale qu'il permet), il est porteur de tendances sécessionnistes à l'échelle de certaines communes qui organisent la sélectivité sociale de leur territoire (par la création d'équipements ciblés sur les clientèles aisées, la faible construction de logements sociaux, le maintien de tailles minimales de parcelles), et peut compromettre les logiques de rééquilibrage, de mixité sociale et de solidarité que les intercommunalités tentent de construire.

## ... et alimenter la périurbanisation des couches familiales moyennes

Dans ce contexte d'un centre de région urbaine plus polarisé, les couches familiales moyennes et actives ont tendance à poursuivre leur logique d'exode périurbain, mais de façon de plus en plus éloignée. En effet, globalement, les attentes d'individualité, de tranquillité et de cadre de vie de qualité ont tendance à se renforcer dans les choix résidentiels. En particulier, l'attente des familles pour l'habitat individuel, dans un environnement à taille humaine, à la fois proche de la nature et de la ville, se conforte. Les couches moyennes familiales qui souhaitent acheter une maison individuelle, n'ont pas accès aux territoires les plus prisés proches de l'agglomération, mais refusent aussi la densité, la promiscuité du collectif et la proximité des couches populaires ou du logement social. Elles doivent, pour réaliser leur souhait, partir de l'agglomération plus loin que prévu, pour trouver un bien qui leur convienne à un prix raisonnable. Le Nord du Voironnais, la Bièvre, le Bas Grésivaudan, mais aussi la Matheysine et le Trièves, qui offrent des produits individuels accessibles, sont désormais des lieux d'accueil pour ces accédants. Ce phénomène est accentué par la structurelle rareté du produit maison individuelle dans l'agglomération grenobloise, qui en fait aussi la cherté (300 000 euros en moyenne pour les maisons anciennes), ainsi que par la cherté des produits collectifs familiaux en ville.



« Nous, on avait un budget qui était de 130 000 € en gonflant bien et à ce prix, on avait soit un appartement de 90 m² à la Villeneuve, soit un F3 ou un petit F4 à Saint-Egrève, donc tout petit et pas forcément bien situé ... »

« ...et puis quand on voyait les prix des appartements pour les « merdes » entre guillemets que c'était. Après on a regardé, on s'est dit pour le même prix, c'est sûr qu'on sera plus loin mais on sera en maison. »

Couple avec enfants parti de Grenoble en 2004 pour une maison dans la Bièvre)

A la faveur de la périurbanisation, une différenciation croissante entre population du centre de l'agglomération et de la périphérie

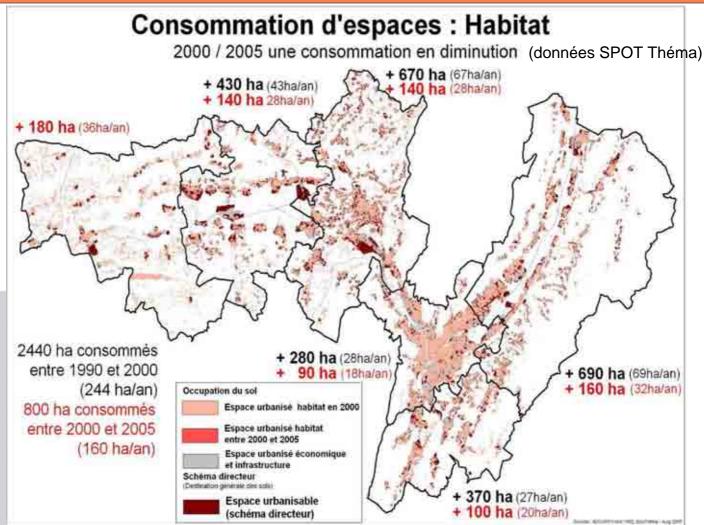
L'exode des couches moyennes familiales du centre agglomération peut contribuer à diversifier socialement les populations des territoires périurbains d'accueil, en y faisant venir des ménages encore jeunes, actifs, aux revenus moyens, créateurs de population.

Par contre, on assiste à la faveur de la périurbanisation à la différenciation croissante entre la population du centre agglomération, où l'on voit progresser la part des locataires, des inactifs et des petits ménages et du reste du territoire, où dominent les familles biactives en accession.

## Le constat de cette tendance ravive l'enjeu,

- d'une part du maintien de familles en ville par la création dans l'agglomération d'une offre immobilière qui soit certes compacte, mais aussi attractive et compétitive face à l'attrait de la maison individuelle en périphérie (habitat intermédiaire ?);
- d'autre part de créer et d'organiser en périurbain, au fil du développement résidentiel, une offre alternative au « tout individuel en accession » pour permettre le maintien de capacités de logement et de trajectoires résidentielles aux jeunes ménages, aux personnes âgées, aux familles modestes.

# La consommation d'espace



| Espace consommé pour                      | RUG    | Agglo  | Ensemble des secteurs | Grésivau<br>dan          | Voironn<br>ais          | Sud                           | Bièvre                    |
|---|--------|--------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| l'habitat                                 |        |        | extérieurs            | uali                     | ais                     |                               |                           |
| Moyenne<br>annuelle entre<br>1990 et 2000 | 244 ha | 28 ha  | 216 ha                | 69 ha                    | 67 ha                   | 37 ha                         | 43 ha                     |
| Moyenne<br>annuelle entre<br>2000 et 2005 | 126 ha | 18 ha  | 108 ha                | 32 ha                    | 28 ha                   | 20 ha                         | 28 ha                     |
| Pourcentage de réduction                  | - 48 % | - 35 % | <b>- 50 %</b><br>(cal | - 54 %<br>culs effectués | - 58 %<br>sur les périr | <b>- 46 %</b><br>nètres du SE | - <b>35</b> %<br>en 2000) |

Une analyse à partir des données de Spot Théma montre que pour l'habitat, on passerait de **245 ha** consommés, en moyenne annuelle entre 1990 et 2000, à environ **125 ha** entre 2000 et 2005. La consommation d'espace semble réduite de près de moitié.

Ce sont les secteurs du Voironnais et du Grésivaudan qui freinent le plus vite.

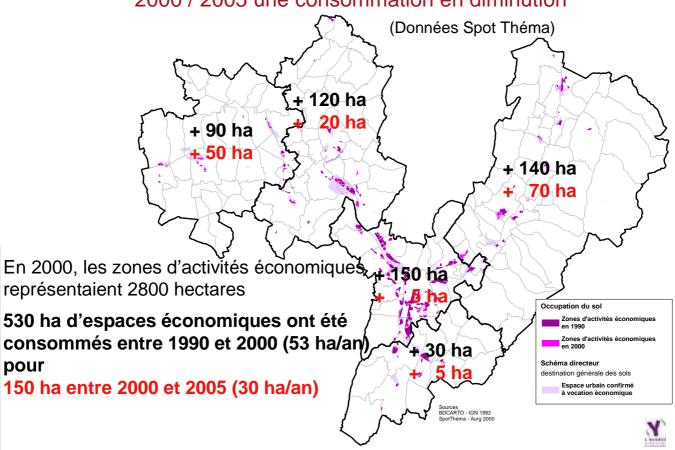
En plus d'un impact direct de la raréfaction foncière et de l'augmentation des prix, on peut également y voir un effet des nouveaux PLU, limitant l'étalement urbain et permettant surtout des modes de construction plus économes en espace.

L'analyse des fichiers des permis de construire autorisés (entre 2000 et 2005) montre que sur l'ensemble des surfaces destinées à l'habitat, 76% sont dédiés à l'habitat individuel, 6% à l'individuel groupé et 18% à l'habitat collectif. Il semble que la taille moyenne des terrains dédiés à l'habitat individuel isolé diminue assez peu et que ce soit l'habitat individuel groupé et l'habitat collectif qui se densifient de manière significative.

# La consommation d'espace

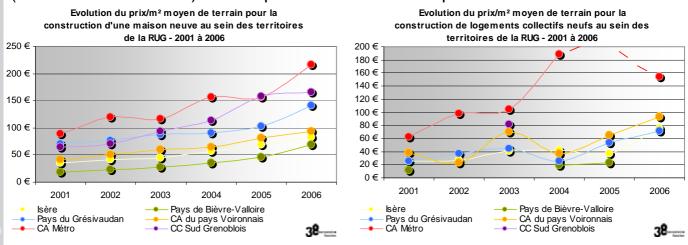
# L'évolution des espaces économiques

2000 / 2005 une consommation en diminution



# Les évolutions du marché foncier

Les valeurs foncières ont fortement progressé entre 2000 et 2006 sous l'impulsion d'une pression résidentielle généralisée à l'ensemble des territoires et dans un contexte national d'aides et de mesures de défiscalisation pour les investissements immobiliers et un contexte financier international de taux bas (sous la barre des 4%) et de liquidités financières importantes



Les nouvelles équipes d'élus qui vont se mettre en place sur le territoire de la région urbaine grenobloise auront la responsabilité d'élaborer le futur Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Syndicat mixte du Schéma directeur a souhaité qu'elles puissent disposer d'un premier document rappelant les grandes tendances à l'œuvre sur ce territoire, les orientations prises par le Schéma directeur pour les maîtriser et le bilan que le Syndicat mixte a pu tirer de sept années de mise en œuvre de ce Schéma directeur.

En effet, le Comité syndical du Syndicat mixte du Schéma directeur de la région grenobloise, alors que s'achève le mandat de ses membres, a mené durant l'année 2007 un travail de bilan du Schéma directeur approuvé le 12 Juillet 2000 afin de poser ainsi des jalons pour le futur SCOT qui sera adopté à l'horizon 2010.

## Compte tenu:

- des grandes orientations du Schéma directeur,
- des évolutions du territoire,
- de la mesure des écarts entre les objectifs, assignés au Schéma directeur et la réalité de ces évolutions,

le Comité syndical a mené ce débat lors de cinq séances de travail, élargies aux acteurs locaux contribuant régulièrement aux travaux du Schéma directeur.

Ces séances ont été alimentées par les contributions de personnes publiques associées, des communautés d'agglomération, de Pays et de communautés de communes de la région grenobloise, les apports d'expertise de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.

Tous ces apports sont regroupés dans ce document qui vous est proposé.

Au vu de la synthèse de ces travaux, le Comité syndical, pour chacun des grands thèmes de ce bilan, a souhaité repérer les enjeux, rendre compte des orientations qui se sont dégagées de ses débats et tracer les pistes pour le futur SCOT.

C'est l'objet de la délibération adoptée le 15 février 2008 qui introduit le document.

Documents
techniques rédigés par
Alain Perron,
Virginie Meurier,
Françoise Pichavant,
François-Xavier Morin,
Anne-Marie Maür,
Corinne Creissels,
Emmanuel Boulanger,
Nicole Tartamella,
Serge Baraniecki,
Jean-Pierre Barrel, AURG
Philippe Auger, SMSD

avec l'appui de

Olivier Baills, Bernard Gratier, Christian Place, Sylviane Ziméro, AURG

Animation



21, rue Lesdiguières 38 000 Grenoble Téléphone 04 76 28 86 00 Télécopie 04 76 28 86 12 accueil@aurg.asso.fr

Coordination et suivi de projet
Françoise Bordel, SMSD

Graphisme couverture

Atelier Hervé Frumy

Imprimeur

Imprimerie du Pont-de-Claix

avril 2008