

Commission économique

Mise en œuvre du SCoT de la RUG

29 avril 2015

Elu référent : Pierre Béguery
Montbonnot-Saint-Martin

Déroulé de la séance

- 1 Introduction
- 2 L'économie en chiffres dans la région grenobloise
- 3 Quelles modalités de mise en œuvre du SCoT sur la répartition de l'offre de foncier économique disponible ?
- 4 Conclusion, calendrier prévisionnel / proposition des sujets concernant les prochaines commissions

1 - Introduction

Modalités d'organisation de la Commission économie

- **Vocations** : un rôle d'information et d'échanges pour alimenter les réflexions des élus à l'échelle RUG sur le développement économique
 - Partage d'informations : chiffres-clé, actualité, évolutions institutionnelles...
 - Échanges d'expériences et réflexions sur l'évolution de l'aménagement des zones économiques dédiées et de l'accueil d'activité économique en général
 - >> affiner ensemble les connaissances sur la réalité des modes de faire et des résultats, à apprécier à l'aune des objectifs du SCoT.
 - Explorer ensemble les solutions à trouver face à des difficultés constatées de mise en œuvre du SCoT.

- **Sujet principal de cette 1^{ère} Commission** : quelles précisions apporter aux modalités de mise en œuvre du SCoT pour la répartition du foncier économique disponible?
 - Constitue une urgence aux vues de la nécessité pour les territoires de disposer d'un document de répartition de ce type de foncier pour répondre aux besoins des collectivités impliquées dans des documents d'urbanisme.
 - **But** : aboutir à un projet de délibération à passer en Comité syndical de l'EP SCoT de juin 2015.

2 - L'économie en chiffres dans la région grenobloise

Un modèle économique créateur de richesse

Quelques éléments à retenir

- Un modèle économique « **productivo-public** » témoignant de la capacité du territoire à créer de la richesse
- Un ancrage important des **fonctions métropolitaines**, notamment marquée par la dynamique du triptyque « Innovation / Recherche / Industrie »
- Une population active et des emplois à plus **haut niveau de qualification** (20% de cadres VS 15% en moyenne régionale)
- Une **économie présentielle** qui ne parvient pas à optimiser la circulation de la richesse sur l'ensemble du territoire
- Une dynamique démographique et économique (croissance d'emplois) **inférieure à la moyenne régionale** entre 2006 et 2011

Chiffres clés – Année 2011 (Source Insee)

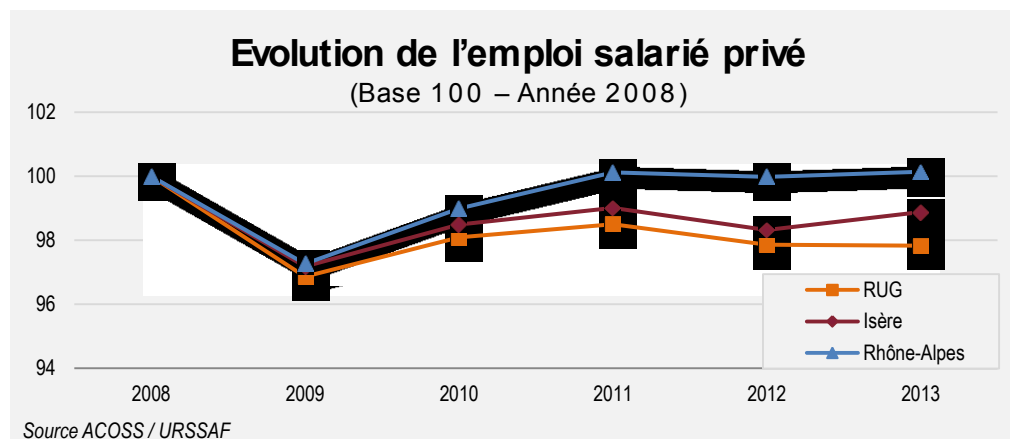
- ✓ **753 000 habitants** (12% de la population de la région Rhône Alpes)
- ✓ +0,55% habitants / an entre 2006 et 2011 (moyenne régionale : +0,87%)
- ✓ **327 000 emplois** (12,5% de l'emploi de la région Rhône Alpes)
- ✓ +0,50% d'emplois / an entre 2006 et 2011 (moyenne régionale : +0,70%)

2008-2013 : Une baisse importante de l'emploi salarié privé...

Quelques éléments à retenir

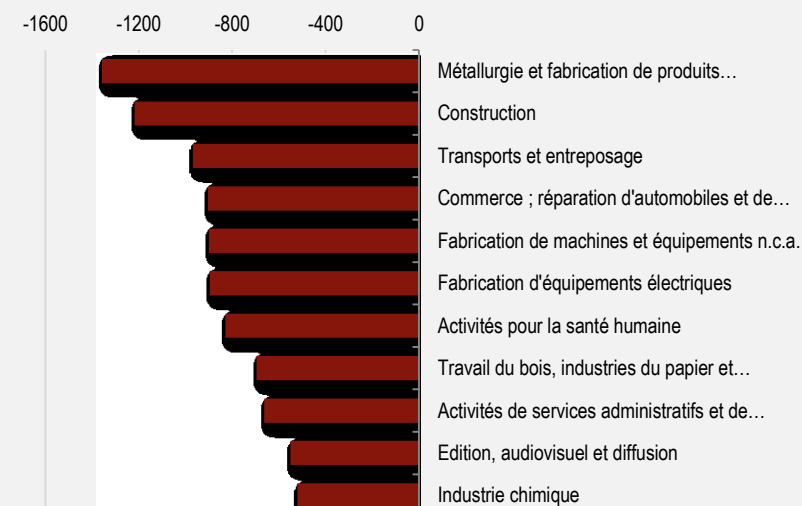
Source : emploi salarié privé (226 000 emplois estimés en 2013), soit près de 70% de l'emploi total de la RUG

- Baisse de 5 000 emplois salariés privés entre 2008 et 2013 sur la RUG



Principaux secteurs en baisse

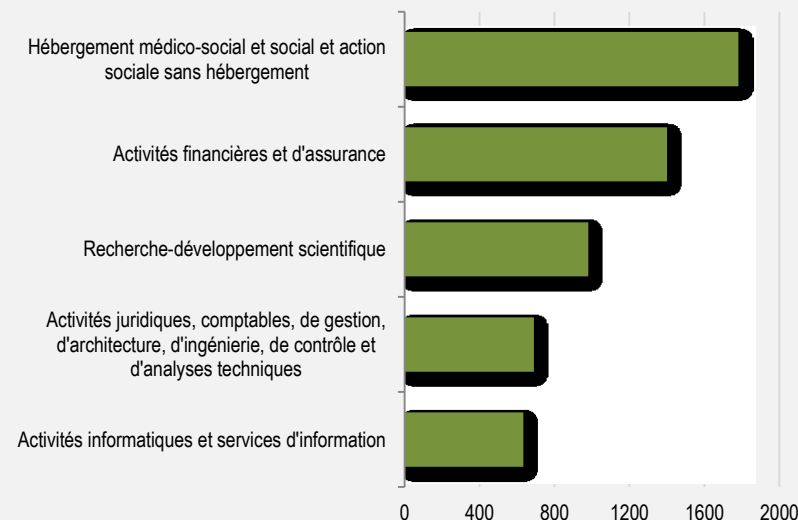
Evolution négative de l'emploi salarié privé



Source ACOSS / URSSAF

Principaux secteurs en hausse

Evolution positive de l'emploi salarié privé



... qui concerne l'ensemble des territoires de la RUG

Quelques éléments à retenir

Source : emploi salarié privé (226 000 emplois estimés en 2013), soit près de 70% de l'emploi total de la RUG

- Une baisse généralisée à l'ensemble des territoires de la RUG, mais dans des proportions différenciées

Chiffres clés – Année 2011 (Source Insee)

Secteur aggro. Grenobloise :

211 940 emplois / 405 670 hab

Secteur Sud Grenoblois :

7 630 emplois / 31 960 habitants

Grésivaudan :

36 580 emplois / 98 290 habitan

Voironnais :

33 780 emplois / 91 150 habitan

Bièvre Valloire :

20 430 emplois / 72 520 habitants

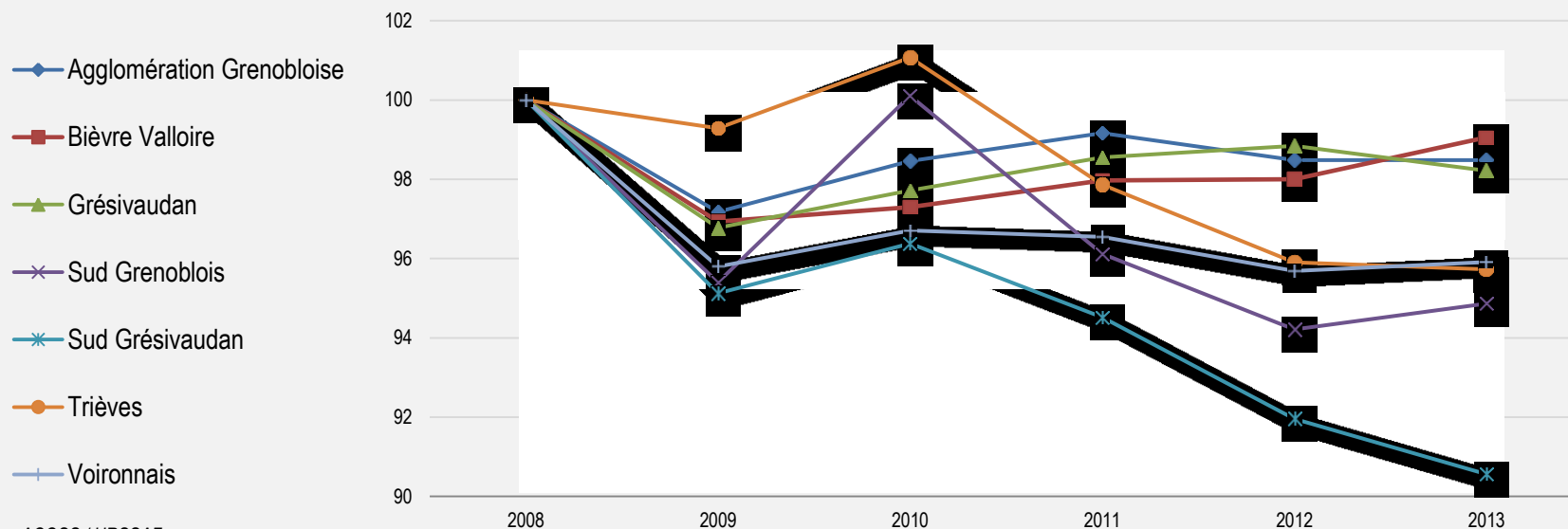
Sud Grésivaudan :

13 670 emplois / 43 780 habitants

Trièves :

2 930 emplois / 9 650 habitants

Evolution de l'emploi salarié privé (Base 100 – Année 2008)

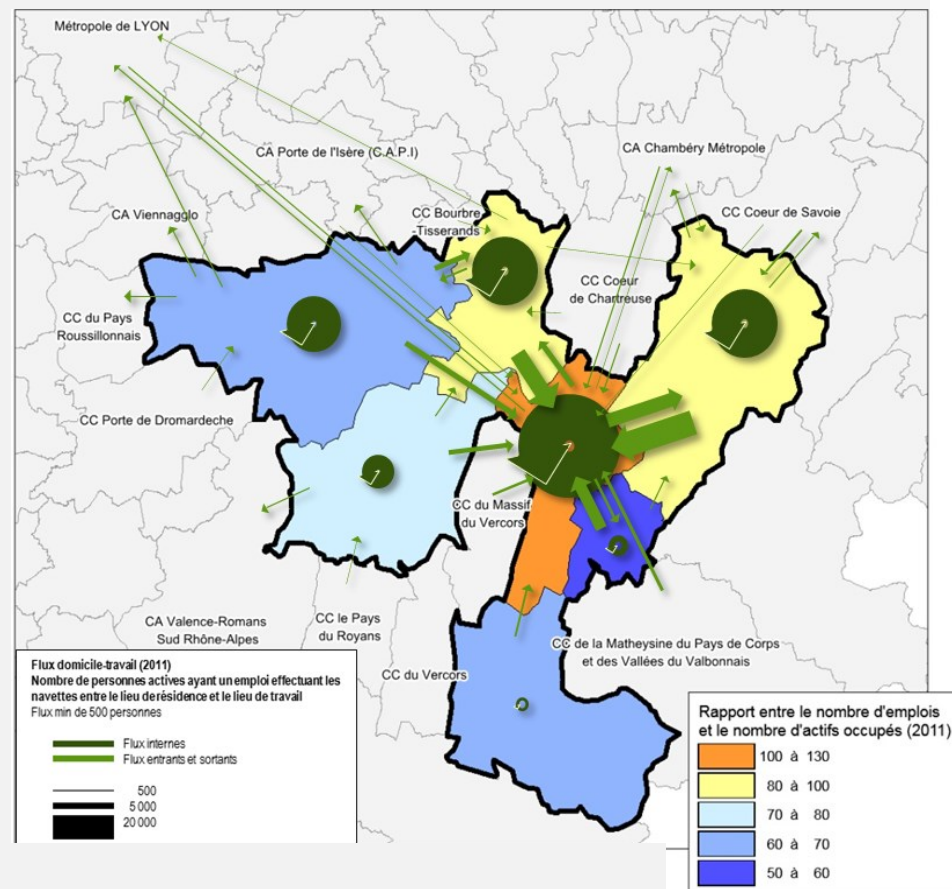


Une économie qui implique de nombreux flux pendulaires

Quelques éléments à retenir

- Un **bassin d'emploi cohérent** : 9 actifs sur 10 travaillent et résident au sein de la RUG
- Un territoire soumis à de **nombreux flux pendulaires** :
 - 53 500 navetteurs entrent ou sortent du territoire RUG
 - **75 000 navetteurs** effectuent des trajets quotidiens **entre secteurs**
- Une polarisation importante de l'emploi sur **l'agglomération grenobloise**
 - **65% des emplois** de la RUG
 - **54% de la population** de la RUG
 - **65 000 navetteurs** « entrant »
- Des secteurs géographiques aux **dépendances différenciées**

Principaux flux Domicile-Travail - Année 2011 (Source Insee)



Les flux domicile – travail dénombrent les déplacements de la population active occupée.
Source : Insee, RP 2011 exploitation complémentaire - au lieu de travail

Des ZAE qui regroupent plus de moitié des emplois de la RUG

Quelques éléments à retenir

- Plus de **4 800 ha** d'espaces économiques dédiés bâtis (occupés) identifiés au sein des **documents d'urbanisme locaux**
- Une consommation moyenne de **70 à 75 ha / an** pour l'ensemble de la RUG
- Des espaces économiques dédiés qui regroupent **50 à 60% de l'emploi total** de la RUG
- Des espaces qui accueillent **67%** des emplois du **secteur métropolitain** de la RUG, **58%** des emplois du **secteur productif** et **35%** des emplois du secteur **présentiel**
- Une densité moyenne de **25 à 30 emplois / ha** pour l'ensemble de la RUG, variant fortement selon les typologies de sites et d'activités
- Une **multitude de sites économiques**, aux vocations et rayonnement différenciés



3 - Modalités de mise en œuvre du SCoT sur la répartition de l'offre de foncier économique

- **Rappels : Ce que dit le SCoT**
- Questions posées et témoignages
- 1ers éléments de précisions
- Débats et validation collective des principes d'une délibération du CS

DOO - Orientations et objectifs en matière d'économie (1 / 2)

1. Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie

Pérenniser et développer l'économie productive, faciliter le développement de l'économie présentielle (répartition équilibrée), renforcer l'attractivité résidentielle et touristique, conforter l'écosystème de l'innovation, les transferts de technologies.

2. Assurer un développement économique plus équilibré entre les secteurs de la Région grenobloise et répartir l'offre de foncier

- Favoriser le développement des emplois dans les territoires périphériques à la Métro >> 1/ 3 – 2/ 3
- Rééquilibrer, à cette fin, la répartition territoriale des espaces libres à vocation économique. Définition, par le SCoT, d'une **offre maximale d'espace économique : « foncier économique libre et mobilisable »**.
- Maintenir, et si possible améliorer, le niveau actuel des emplois localisés en espaces urbains mixtes >> 2/ 3 pour la Métro – 1/ 3 hors Métro.

3. Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle des espaces d'activités ([cf. carte](#))

- Autoriser les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains mixtes.
- Réserver les espaces dédiés à l'accueil d'activités non compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Prévoir les espaces économiques nécessaires d'enjeu stratégique et d'intérêt local.

4. Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques

- Favoriser l'intensification, les qualités urbaines et paysagères des espaces économiques.
- Travailler en priorité à la réhabilitation des friches économiques.
- Améliorer, chaque fois que possible, la densité moyenne des espaces économiques dédiés >> min de 35 emplois/ ha Métro – min de 25 emplois/ ha hors Métro.
- Objectif +20% pour les CES et hauteur du bâti sur les espaces identifiés par le SCoT.

DOO - Orientations et objectifs en matière d'économie (2/ 2)

5. Maîtriser l'offre d'espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux

L'orientation du SCoT visant à utiliser en priorité les espaces économiques existants disponibles se traduit en :

- Objectifs pour le dimensionnement dans les documents d'urbanisme, **chaque secteur devant répartir par commune, l'offre maximale « d'espaces économique libre et mobilisable »** ([cf. tableau](#)), à travers un **« document approprié »**.
- **En l'absence d'un document de ce type**, les documents d'urbanisme locaux devront dimensionner l'offre d'espaces libres à vocation économique, en proportion du nombre d'emplois présents dans la commune

>> Pour l'agglomération :

- Espaces d'enjeu stratégique : 0.5 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune
- Espaces d'enjeu local : 0.2 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune

>> Pour les autres secteurs :

- Espaces d'enjeu stratégique : 3 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune
- Espaces d'enjeu local : 1 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune

6. Assurer une ouverture progressive et coordonnée des espaces dédiés

- Inscrire à l'urbanisation 50 % de l'enveloppe pour les 10 prochaines années.
- Recommandation : rechargement possible de l'enveloppe lorsque 70% des espaces sont consommés ou lorsqu'une opportunité (non prévue) nécessite un espace spécifique.

3 - Modalités de mise en œuvre du SCoT sur la répartition de l'offre de foncier économique

- Rappels : Ce que dit le SCoT
- **Questions posées et témoignages**
- 1ers éléments de précisions
- Débats et validation collective des principes d'une délibération du CS

Repérage des questions émanant des territoires sur les modalités de répartition de l'offre foncière disponible en économie = bases de la délibération en CS ?

- 1. Quelle est la nature de document pour définir la répartition à l'échelle d'un secteur des hectares d'espaces économiques disponibles ?**

Que se passe-t-il si une commune ne « respecte » pas les termes du document de pilotage de l'offre de foncier économique dans le cadre de son document d'urbanisme local ou de ses autorisations de construire ?

- 2. Que considère-t-on concrètement pour définir l'enveloppe de « foncier libre et mobilisable » ? Comment prendre en compte la maîtrise foncière existante ?**
- 3. Quelles sont les modalités de recharge des espaces économiques urbanisables ?**

Témoignages : Où en est on ?

- Protocole finalisé : **CAPV**
- Protocole en cours : **Bièvre-Valloire** (3 EPCI)
- Protocole sans répartition finalisée : **Sud-Grésivaudan** (3 EPCI)

	Besoins fonciers SCoT (horizon 2030) Espaces économiques libres et mobilisables	Protocoles	Superficie km ²	Population 2011 (Insee)	Emploi 2011 (Insee)	% du secteur productif (Insee)
Métro*	150 ha		388	405 673	212 968	37%
Grésivaudan	150 ha		677	98 290	36 133	60%
Voironnais	140 ha	154 ha	378	91 154	33 786	41%
Bièvre Valloire	110 ha	160 ha	875	72 519	20 405	42%
Sud Grésivaudan	70 ha		596	43 781	13 657	41%
Sud Grenoblois**	50 ha		164	31 956	7 339	41%
Trièves	20 ha		632	9 646	2 662	18%
TOTAL RUG	690 ha		3 710	753 019	326 950	40%

* Périmètre comprenant les quatre communes du Balcon Sud de la Chartreuse (Mont-Saint-Martin, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse et Sarcenas)

** Périmètre comprenant la commune de Laffrey

3 - Modalités de mise en œuvre du SCoT sur la répartition de l'offre de foncier économique

- Rappels : Ce que dit le SCoT
- Questions posées et témoignages
- **1ers éléments de précisions**
- Débats et validation collective des principes d'une délibération du CS

Q1 - Quelle nature de document les secteurs doivent-ils produire pour définir la répartition du foncier économique disponible à l'échelle d'un secteur ?

- **Nature du document : pas « indiquée » par le SCoT - Proposition de précisions :**
 - Document opposable : de type Schéma de secteur ou PLUI incluant cette répartition : possibilité de dissocier la délibération portant cette répartition et l'approbation du SDS ou PLUI... voire le contenu du SDS ou PLUI.
 - Document engageant l'accord à l'échelle de chacun des secteurs du SCoT (comportant 1 ou plusieurs EPCI) : autour d'un schéma d'accueil des ZAE, d'un protocole d'accord, d'une charte...
- **Modalités de validation : pas « spécifiées » par le SCoT – Proposition de précisions :**
 - Chaque EPCI devra prendre une délibération (à la majorité qualifiée ou simple selon le choix de l'EPCI).
 - Dans les secteurs où il y a plusieurs EPCI : nécessité d'un « document de pilotage » partagé par l'ensemble des EPCI, avec des délibérations de chacun d'entre eux + de la structure de Pays.
 - Ces documents devront également faire l'objet d'une consultation de l'EP SCoT pendant l'élaboration et d'une information auprès des instances de l'EP SCoT et du Préfet.
 - Chaque EPCI devra s'assurer d'un accord avec ses communes sur la répartition globale selon la forme qui lui apparaîtra la plus adaptée.
- **Quels intérêts pour les secteurs, les EPCI ?**
 - Améliorer sa connaissance de l'ensemble du foncier économique communautaire et communal.
 - En avoir une vision partagée.

Q1 bis - Que se passe-t-il si une commune ne « respecte » pas la répartition du foncier économique dans le cadre de son document d'urbanisme local ou de ses autorisations de construire ?

➤ Proposition de précisions :

- Une fois délibéré à la majorité requise, la délibération annule la « règle » du SCoT sur le dimensionnement de l'offre d'espaces libres à vocation économique en proportion du nombre d'emplois présents dans la commune.
- En cas de constat d'un non-respect par une commune des termes de cette répartition, les services de l'Etat, dans le cadre de leur contrôle de la légalité, invalideraient cette position.

Q2 - Quelles précisions apporter à ce que recouvre l'enveloppe de foncier économique disponible ? (1)

Rappel du SCoT :

« Le total des surfaces des espaces économiques libres et mobilisables, classées dans les documents d'urbanisme locaux, ne devra pas excéder les surfaces maximales définies [par le SCoT] »

« Sont comptabilisés les seuls espaces non bâtis ou non occupés par une activité économique, non concernés par une mesure ou une situation empêchant leur aménagement (comme par ex., friches et sols pollués) et compatibles avec les dispositifs réglementaires spécifiques, notamment les périmètres de protection (ex : PPRT, PPRI). »

Quels sont les espaces économiques concernés ?

➤ Proposition de précisions :

Zonages économiques dédiés des documents d'urbanismes locaux (Ui, AUi)

ZONES D'ACTIVITÉS
D'ENJEU STRATÉGIQUE

ZONES D'ACTIVITÉS
D'ENJEU LOCAL

SITES ÉCONOMIQUES
ISOLÉS

Tous les espaces économiques comptabilisées dans cette « enveloppe foncière » et classés dans les documents d'urbanismes locaux (Ui et AUi) sont concernés : que ce soient des **parcelles économiques disponibles** « isolées », intégrées dans des **zones d'activités d'enjeu stratégique** ou des **zones d'intérêt local**, quelles que soient leurs tailles.

Q2 - Quelles précisions apporter à ce que recouvre l'enveloppe de foncier économique disponible ? (1)

Zonages économiques dédiés des documents d'urbanismes locaux (Ui, AUi) « Brut »

Zonages économiques dédiés « Net »

**Foncier
« disponible »**

Y compris
réserves
d'entreprises
abondantes et
disjointes du site
d'implantation de
l'entreprise et
effectuées dans
des logiques de
spéculation
foncière

**Enveloppe
SCoT**

Foncier « non mobilisable »

Les réserves d'entreprises situées sur les parcelles disponibles limitrophes du site d'implantation de l'entreprise concernée

Les terrains vendus (acte de vente, compromis de vente) **ou en cours de commercialisation** à une entreprise comme utilisateur final du foncier.

>> « L'indisponibilité foncière » est reconnue sous réserve de réalisation du projet dans des délais raisonnables à définir, en fonction des aléas économiques ?

**Foncier
« occupé »**

Foncier net bâti
et/ ou mobilisé
par une activité
(ex : stockage)

Dégrèvement :

- voiries, espaces communs
- servitudes liées à un risque naturel (glissement de terrain, éboulements, inondation ...) ou technologique,
- retrait d'implantation pour amendement Dupont, zone humide, pollution de sol, ouvrages de gestion hydraulique (type bassins de rétention des eaux pluviales), ligne à haute tension...

=> Le foncier « non mobilisable » devra être repéré sur un document graphique à établir pour effectuer le suivi de la mise en œuvre du SCoT ?

Hors enveloppe SCoT

Q3 - Comment préciser les modalités de recharge ?

Rappel du SCoT :

« Dès que 70% des espaces économiques urbanisables auront été consommés et après une étude des capacités de densification des zones économiques existantes, il sera possible de classer de nouvelles surfaces économiques, dans le respect des conditions définies par le SCoT. »

➤ Proposition de précisions :

- Un suivi de la consommation foncière et une coordination de la recharge doit être réalisé à l'échelle des EPCI.
- Une traduction au sein des documents d'urbanismes locaux est à assurer par les collectivités compétentes.

Type de ZAE	Court / Moyen terme Zone U(i)	Moyen / Long terme Zone AU(i)	Réserve foncière Zone N ou A > A intégrer au PADD
Zones majeures échelle RUG et EPCI Rayonnement élargi >> <i>Espaces économiques d'enjeu stratégique</i>	Enveloppe SCoT		Hors enveloppe SCoT
Zones locales et sites isolés Rayonnement de proximité >> <i>Espaces économiques d'enjeu local</i>			

3 - Modalités de mise en œuvre du SCoT sur la répartition de l'offre de foncier économique

- Rappels : Ce que dit le SCoT
- Questions posées et témoignages
- 1ers éléments de précisions
- **Débats et validation collective des principes d'une délibération du CS**

Modalités d'échanges sur le projet de délibération

Calendrier prévisionnel

Sur la base des résultats des échanges de ce jour :

1. Envoi **les 6-7 mai** d'un projet de délibération « version martyre » auprès des VP économie et du bureau de l'EP SCoT
2. **Avis attendu de chaque EPCI de la RUG pour le 22 mai**
 - En l'absence d'avis, celui-ci sera réputé favorable.
3. Travail de **mise en cohérence des avis par l'élú référent** du 26 mai au 3 juin (avec l'appui de l'EP SCoT et de l'AURG)
 - Option 1 : envoi le 4 juin par l'EP SCoT du projet de délibération au Comité syndical
 - Option 2 : s'il y a un manque manifeste de cohésion >> organisation d'un groupe de travail restreint entre les 1^{er} ou 2 juin (représentation des EPCI), voire report du projet de délibération au 2nde semestre.
4. **Comité syndical du 11 juin 2015**

4 - Prochain rendez vous « Commission Economie »

Modalités d'organisation de la Commission

- **Cibles**

- Elus de la région grenobloise, notamment en charge des problématiques économiques au sein de leur territoire. Pour mémoire, chaque EPCI devait désigner des élus concernés.
- Techniciens des collectivités sont également conviés à ces commissions.
- La mobilisation des représentants du monde économique sera envisagée dans un second temps.

- **Vocations : un rôle d'information et d'échanges pour alimenter les réflexions des élus à l'échelle RUG sur le développement économique**

- Partage d'informations : chiffres-clé, actualité, évolutions institutionnelles...
- Échanges d'expériences et réflexions sur l'évolution de l'aménagement des zones économiques dédiées et de l'accueil d'activité économique en général
 - >> affiner ensemble les connaissances sur la réalité des modes de faire et des résultats, à apprécier à l'aune des objectifs du SCoT.
- Explorer ensemble les solutions à trouver face à des difficultés constatées de mise en œuvre du SCoT.

- **Fréquence** : 3 réunions par an

- **Lieu** : à définir

Propositions de calendrier

Prochaine Commission économie : 15 octobre 2015

Propositions de sujets pour les prochaines commissions économie

1. Comment densifier les zones d'activités ?

- Quelles sont les pratiques en termes d'aménagement de zones d'activités ? Qu'est-ce qu'une étude de densification ? Quels outils réglementaires et opérationnels mobiliser ? Quelles conditions de réussites ?...
- Retours d'expériences

2. Comment maintenir et développer de l'activité économique au sein du tissu résidentiel (espace mixte) ? – *Inter commission Economie/ Commerce à questionner*

- Quels outils réglementaires et opérationnels mobiliser ? Quelles conditions de réussites ?...
- Retours d'expériences

3. Quelle prise en compte des critères environnementaux et énergétiques dans l'aménagement des zones d'activités ? - *Inter commission Economie/ Environnement à questionner*

- Quelles sont les actions cibles à privilégier : réduction des consommations d'énergie, production d'énergie renouvelable, PDIE (Plans de déplacements inter-entreprises), évolutions de l'aménagement des espaces publics, réduction de la pollution lumineuse, amélioration des accès multimodaux... ?
- Quels outils, leviers, moyens et acteurs mobiliser ?...
- Retours d'expériences

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU **Scot 203n** DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

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