

La séance du mois d'Avril 2015 avait permis de préciser les modalités de répartition, à l'échelle des secteurs, de l'enveloppe de foncier économique disponible du SCoT et d'aboutir à la délibération du 11 juin 2015. Cette séance fait suite avec pour objectif d'aboutir à une seconde délibération afin que le Comité syndical acte les modalités d'activation du principe de la recharge de ces espaces économiques.



Pierre Beguery
Elu à l'EP SCoT
Réfèrent de la Commission Économie

Rappel du DOO concernant la recharge

« 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. »

Définition de la recharge

La recharge correspond à une surface de foncier économique libre, répondant aux mêmes concepts que ceux précisés au sein de la délibération SCoT du 11 juin 2015 (foncier net, hors réserve d'entreprise...). Ces surfaces sont également soumises à l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT, notamment celles concernant les espaces potentiels de développement et limites intangibles.

En cumul avec le foncier économique libre existant, la surface rechargeable ne pourra excéder l'enveloppe maximale de foncier économique libre allouée à chaque secteur (et répartie par EPCI dans le cadre de protocoles locaux de répartition du foncier économique disponible).

Les questionnements préalables identifiés par la Commission

- A quelle échelle géographique apprécier le remplissage des zones d'activités : le secteur SCoT, l'EPCI, la commune, le bassin d'emplois, la zone d'activité ? Où affecter les surfaces nouvelles de zones d'activités ouvertes au titre de cette recharge ?

- Quelles modalités de gouvernance pour l'activation de la recharge ? Quel rôle pour les communes, l'EPCI, l'EP SCoT, l'Etat ?

- Quels éléments de justification apporter au regard des orientations et objectifs du SCoT ?

Les propositions de la Commission

1. Concernant l'échelle géographique d'activation de la recharge :

Il est proposé de distinguer les zones d'activité « stratégiques » des « zones locales et sites économiques isolés ». Cette caractérisation :

- sera définie par l'autorité compétente en matière de développement économique (EPCI),
- pourra prendre en compte la typologie des espaces économiques identifiés dans le document SCoT (espace économique d'enjeu stratégique et d'enjeu local),
- pourra s'appuyer sur une démarche stratégique préalable (Schéma de secteur, PLUi, stratégie d'accueil des zones d'activité, stratégie d'aménagement économique, projet de territoire...),
- pourra évoluer en fonction des projets et stratégies de développement économique portés par les territoires (ex : évolution d'une zone locale en zone stratégique) sous réserve de justification.

→ Les modalités d'activation de la recharge pourront ainsi être différenciées pour les deux types de sites.

→ L'appréciation du fait déclencheur de la recharge pourra se faire à l'échelle de la zone d'activités.

→ L'affectation des surfaces économiques disponibles pourra se faire :

- soit en continuité de ladite zone,
- soit sur une autre zone stratégique ou locale,
- soit sur une nouvelle zone située au sein des espaces potentiels de développement du SCoT

Il sera également possible de « stocker » fictivement tout ou partie de la surface rechargeable pour un déblocage ultérieur.

2. Concernant les modalités de gouvernance :

En préalable, il est rappelé l'intérêt de disposer d'un document « cadre » concernant le foncier économique à l'échelle de l'EPCI (protocole d'accord de répartition du foncier économique, schéma d'accueil des zones d'activités, stratégie foncière pour les espaces économiques dédiés...).

Afin de pouvoir apprécier l'opportunité de l'engagement de la recharge, un suivi de la consommation foncière des espaces économiques disponibles au sein des zones stratégiques ou locales doit être réalisé par l'EPCI.

Nota : une consolidation de ce travail tous les 2 ou 3 ans à l'échelle de l'ensemble des EPCI permettra d'alimenter un bilan global de la consommation de foncier économique sur la région grenobloise.

Lorsque le ratio de 70% de consommation foncière est atteint (par zone pour les zones stratégiques et sur l'ensemble des zones locales ou bassin d'emplois), une modification ou révision du ou des documents d'urbanisme concernés sur les surfaces à « recharger » pourra être effectuée. A l'initiative de l'EPCI, la recharge ne pourra être activée qu'après une délibération de l'EPCI et un avis consultatif de l'EP SCOT.

En complément :

- un avis de l'EP SCoT est rendu en tant que PPA dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme,
- une information est effectuée auprès de la Préfecture.

3. Concernant les éléments de justification apporter au regard des orientations et objectifs du SCoT :

En amont de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces économiques, une étude densification des sites existants (objectif de modération de la consommation de l'espace) devra être réalisée.

Les collectivités locales compétentes concernées devront pour ce faire s'appuyer sur :

- le suivi de la consommation foncière organisé à l'échelle de l'EPCI, afin de disposer d'un état précis du solde de foncier économique libre restant à consommer sur le territoire,
- les résultats de l'étude de densification qu'ils auront réalisée sur la zone concernée par les la consommation de 70% du foncier économique disponible.

Dans la perspective d'anticiper ces évolutions, il est préconisé de mener une stratégie de réserve foncière avec l'appui des outils fonciers (EPFL, EPORA...).

Il est par ailleurs rappelé page 396 du DOO du SCoT qu' « une opportunité importante et non prévue pourra conduire à retravailler ponctuellement le document SCoT, pour inscrire un nouvel espace économique adapté, à condition qu'il se situe à l'intérieur des espaces potentiels du développement ».

Piste à venir sur ce sujet :

- *Le calibrage de l'enveloppe de foncier économique libre du SCoT dans les documents d'urbanisme*
- *L'accueil de projet d'énergie renouvelable*

Prochaine Commission : le 26 Mai 2016

Liste des participants :

Michel ROSTAING-PUISSANT (CA Pays voironnais), Didier RAMBAUD (CC Bièvre Est), Pierre BEGUERY (CC Grésivaudan), Claudine CHASSAGNE (CC Grésivaudan), Martial SIMONDANT (CC Bièvre Isère), Henri GERBE (CC Bièvre Isère), Dominique PALLIER (CC Bièvre Est), Jérôme CROCE (CC Bièvre Est), Denise GABERT (CC Bièvre Est).

Laurette TOURRETTE (CA Pays voironnais), Déborah CAPALBO (CC Bièvre Isère), Sophie EL KHARRAT (DDT), Sophie BILLARD (CC Bièvre Est), Laurence COTTET DUMOULIN (DDT), Michel BOURDOT (Bièvre Valloire), Murielle PEZET-KUHN (AURG), Philippe COLLEU (AURG), Philippe AUGER (EP SCoT), Olivier ALEXANDRE (EP SCoT), Maxime DORVILLE (EP SCoT).

>> Pour prolonger le débat :

<http://www.scot-region-grenoble.org/>