

Compte-rendu de la Commission Economie du 3 Mars 2016

Michel ROSTAING-UISSANT (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).

Introduction

Didier RAMBAUD : l'esprit du SCoT est d'aider les territoires à devenir plus autonomes, à réduire les dépendances. Côté territoire de Bièvre-Valloire, il y a une relation historique à travers le Syndicat mixte du Pays de Bièvre-Valloire, mais le contexte est plutôt à « l'éclatement ». Pour Bièvre-Est, l'aménagement des zones d'activités constitue une opportunité dans ce territoire multipolarisé.

Pierre BEGUERY : 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. Cette séance fait suite avec pour objectifs de:

- Faire le point sur l'état d'avancement des protocoles de répartition engagés par les secteurs
- Préciser les modalités de mise en place de la recharge de l'offre du foncier économique disponible.

Tour de table des territoires concernant l'état d'avancement des protocoles sur le foncier économique disponible

Voironnais (Laurette TOURRETTE) : le protocole est finalisé et a été travaillé dans le cadre de la révision du Schéma de Secteur du Pays voironnais. Il définit une répartition de l'enveloppe du foncier économique disponible avec une répartition effectuée par zones d'activités plutôt que par communes en distinguant les zones d'enjeux stratégiques et locaux.

Bièvre Valloire : le protocole a été réalisé en 2 étapes avec une répartition entre EPCI à fin 2013 et une répartition par communes fin 2015. Ce travail a aussi permis de recenser de manière précise le foncier économique disponible et occupé.

Pierre BEGUERY : le travail sur le protocole avec les communes est en cours mais risque d'être impacté par les problèmes de d'inondation avec la sortie du PGRI. Le Grésivaudan est impliqué dans la réflexion sur le SLGRI (Stratégie locale de gestion du risque d'inondation).

Trièves : le protocole en cours - Pendant l'élaboration du SCoT, les élus ont fait le choix de flécher les seules communes qui pourront accueillir de nouveaux espaces économiques. Un choix conforté dans la stratégie économique du territoire validée en 2015.

Métropole (Philippe COLLEU) : le protocole est en cours dans le cadre du PLUi. Un inventaire du foncier économique disponible a déjà été réalisé et va être mis en regard des différentes contraintes à prendre en considération dont les risques d'inondation.

Sud Grésivaudan (Philippe COLLEU) : le protocole est finalisé concernant la répartition de 70 hectares entre les trois intercommunalités. En revanche, la répartition par communes sera réalisée dans le cadre de la fusion des intercommunalités courant de l'année 2016.

Rappel des orientations du SCoT en matière d'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.* »

A la question de Martial SIMONDANT, il est répondu que la reconversion des friches industrielles n'est pas comptabilisée dans les enveloppes de foncier économique disponible (*cf. délibération du protocole de répartition*).

Par ailleurs, les terrains mobilisés dans le cadre de la recharge devront être situés dans les espaces potentiels de développement du SCoT.

Zone d'activités et énergies renouvelables :

Il est évoqué le cas du projet de parc de panneaux photovoltaïques de 11 ha sur le territoire de la CC de Bièvre Est. L'Etat a souhaité que les hectares mobilisés par ce projet soient comptabilisés dans l'enveloppe de foncier économique disponible. Didier RAMBAUD explique que cette initiative de parc, qui a permis de reconvertir des délaissés d'autoroute, est intéressante du point de vue environnemental. Mais le fait que ce type de projet puisse avoir des conséquences sur l'offre de foncier économique interroge. Par conséquent, il estime que les hectares mobilisés auraient dû être exclus de l'enveloppe SCoT.

Murielle PEZET-KUHN indique ce cas illustre la problématique de la conciliation des enjeux entre la consommation d'espace et la production d'énergie renouvelable. Ce cas questionne aussi sur la vocation à donner aux terrains qui accueillent ce type d'activité dans les documents d'urbanisme car il s'agit d'activités différentes des

autres activités présentes habituellement en zone économique. Ces questions pourraient faire l'objet de débats en Comité syndical.

Laurette TOURRETTE suggère que cette question de l'accueil de projet d'énergie renouvelable soit effectivement traitée à part.

Pierre BEGUERY indique que ce sujet était l'un des sujets qu'il voulait voir aborder par la Commission économique : avec plusieurs questions à traiter : *Comment inciter au développement de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments d'activités ? En mobilisant un tiers investisseur sur une entreprise existante ?*

Les modalités de recharge des espaces économiques liées aux protocoles de répartition du foncier économique

Objectif : Il est proposé d'aboutir à un projet de délibération afin que le Comité syndical acte ces modalités de recharge.

→ A quelle échelle appliquer la recharge ?

Au regard du DOO, la mise en place d'une recharge intervient lorsque 70% des espaces économiques urbanisables auront été consommés. Il ressort des débats qu'il faut laisser la possibilité de choisir entre :

- l'échelle de la zone pour les zones d'activités d'intérêt stratégique dans la mesure où certaines, plus attractives que d'autres, peuvent se remplir plus rapidement ;
- l'échelle de plusieurs zones concernant les zones d'activités d'enjeux plus locaux.

Pierre BEGUERY propose de pouvoir prendre en considération également l'échelle du secteur, qui permet à un EPCI d'équilibrer la répartition des activités sur l'ensemble du territoire.

Henri GERBE indique préférer l'échelle de la zone d'activités.

Jérôme CROCE propose également de retenir cette option car elle permet de mieux intégrer la réalité économique de l'offre et de la demande des entreprises. Il propose que puisse être combinés les deux critères pour juger de l'atteinte des 70% : à l'échelle des zones d'activités stratégiques et à l'échelle du secteur. Il se demande s'il est possible de réutiliser les « hectares libérés » en fonction des demandes des entreprises.

Martial SIMONDANT rejoint aussi cette proposition car chaque secteur dispose de zones d'activités stratégiques et des zones d'intérêt plus local. Il est donc intéressant que l'EPCI choisisse en fonction de son contexte, de ses opportunités.

Michel ROSTAING-PUISSANT : les collectivités ont besoin de recharger à l'échelle des zones d'activités. Il est cependant important que ces recharges se fassent au sein des espaces potentiels de développement du SCoT afin de protéger les espaces agricoles qui sont souvent les « maillons faibles ».

Philippe COLLEU : on peut retenir que la recharge peut concerner individuellement une zone d'activités stratégiques ou plus globalement plusieurs zones d'activités d'enjeux plus locaux au sein d'un bassin économique.

Question restant à traiter : *Sur quels critères évaluer le remplissage ?*

→ **Quels éléments de justification apporter pour appliquer la recharge ?**

La recharge doit s'inscrire en cohérence avec les orientations du SCoT, notamment :

- PADD sur le confortement du développement économique des territoires périphériques
- DOO 5.3.1 – localisation prioritaire de l'activité économique
- DOO 5.3.2 – optimisation de l'occupation et qualité des espaces économiques

Conformément à la réglementation en vigueur, et notamment la loi ALUR avec son objectif de modération de la consommation de l'espace, une étude de densification est à réaliser afin d'apporter des justifications pour la mise en place de la recharge. Cette étude a pour objectif d'évaluer notamment l'optimisation de l'espace et la dureté foncière.

Cette étude est à réaliser uniquement pour la zone d'activité concernée par les 70% de consommation foncière.

Question restant à traiter : Il est proposé de préciser les attendus de cette étude de densification. La prochaine commission économie abordera le sujet de la densification des zones d'activité : quelle méthodologie pour estimer le potentiel de densification ? quels leviers et outils mobilisables ? quels retours d'expérience locaux ?

→ **Comment appliquer la recharge ?**

Laurette TOURRETTE pose la question de l'affectation de la recharge : se fait-elle à l'échelle de la zone d'activités concernée par l'atteinte des 70% ou peut-elle être réalisée ailleurs en fonction des besoins identifiés par l'EPCI ?

Concernant l'application de la recharge, il est proposé de tenir compte de l'incapacité d'évolution de la zone et de la stratégie économique de l'intercommunalité. Par exemple, si la zone concernée par le remplissage ne peut pas s'étendre, la recharge peut s'appliquer sur une autre zone d'activités. Sous réserve de justifications, la recharge peut s'appliquer à l'échelle du secteur.

Pierre BEGUERY : selon les besoins des collectivités notamment pour prendre en compte des risques, les demandes des agriculteurs quant à la protection des espaces agricoles et à la recherche de nouveaux fonciers, il est intéressant que la recharge puisse être effectuée au sein de l'espace potentiel de développement, à proximité, mais là où sont identifiés les besoins.

Question restant à traiter : A quelle hauteur s'élève la recharge ?

→ **Quelles modalités de gouvernance et de suivi ?**

En préalable :

- adopter un document « cadre » concernant la répartition du foncier économique à l'échelle de l'EPCI (ex. protocole d'accord de répartition du foncier économique, schéma d'accueil des zones d'activités, stratégie foncière pour les espaces économiques dédiés...);

- traduire des orientations retenues au sein des documents d'urbanisme locaux au regard des besoins réels.

Pour le suivi de la consommation foncière :

- Ce sont aux autorités compétentes en matière de développement économique, les EPCI qu'il revient d'effectuer ce suivi de la consommation foncière des espaces économiques disponibles au sein des zones dédiées, mais également en diffus dans le territoire.
- Ce suivi est à transmettre à l'EP SCoT, pourrait être consolidé ensuite par ce dernier.

Quelles modalités d'activation de la recharge :

Il est proposé que lorsque le ratio de 70% de consommation foncière d'une zone est atteint, les EPCI peuvent activer la recharge par l'intermédiaire d'une modification des documents d'urbanisme locaux, après :

- délibération de l'EPCI
- 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.

→ Comment aller vers une délibération sur la recharge ?

Pierre BEGUERY insiste sur la nécessité d'aboutir à une délibération précisant l'ensemble des points abordés en séance Il est proposé que :

- l'EP SCoT et l'Agence d'urbanisme travaillent à un projet de délibération en fonction du résultat des échanges de ce jour :
- de mettre au débat ce projet de délibération (envoyé au préalable) en commission économie (26 mai 2016), puis en Bureau puis au Comité syndical de juin 2016.
- S'il y avait des difficultés, il sera toujours possible de soumettre au vote la délibération en Comité Syndical en septembre / octobre 2016

Piste à avenir :

- *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 à 9h15 à Montbonnot