

Commission économie

Mise en œuvre du SCoT
et retours d'expérience

3 mars 2016

Parc d'activités Bièvre Dauphine

Elu référent : Pierre Béguery

Déroulé de la séance

- 10 min** Introduction
- 80 min** Modalités de mise œuvre du SCoT concernant la recharge de foncier économique libre
- 60 min** Retour d'expérience concernant le maintien de l'activité commerciale au sein des centre-ville et centre-bourg
- 10 min** Conclusion

Introduction

Rappel des attendus de la commission économie

>> COMMISSION ÉCONOMIE : 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** sur l'évolution de l'aménagement des zones économiques dédiées et de l'accueil d'activité économique en général, pour 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 de mise en œuvre du SCoT.

Extraits des précédentes commissions économie

SCoT 2030 Mercredi 29 avril 2015

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 découlent des déplacements de la population active occupée.
Source : Insee, POP 2011 exploitation complémentaire - au lieu de travail

SCoT 2030 Le SCoT en action La Commission économie Avril 2015 #1

Pourquoi la Commission Economie ?

« Les élus de l'agglomération du SCoT ont été invités à réfléchir sur le développement économique de leur territoire. Ce développement est un enjeu stratégique pour les élus de l'agglomération. C'est pourquoi la Commission Economie a été créée pour accompagner et piloter ce développement économique et favoriser ainsi le développement durable de notre territoire. »

Pierre BÉGIN, Maire de Saint-Genès-le-Mal, Président de la Commission Economie

Quel est le contexte ?

Le territoire de la région grenobloise a subi, au cours des dernières années, un développement économique remarquable. Ce développement a entraîné une augmentation de la demande en logements, en services et en équipements. Ce développement a également entraîné une augmentation de la demande en transports et en services publics. Le SCoT a pour mission de répondre à ces enjeux et de favoriser le développement durable de notre territoire.

Quelles sont les missions de la Commission Economie ?

La Commission Economie a pour mission de :

- Analyser l'évolution de l'économie de la région grenobloise et de son territoire.
- Proposer des orientations et des recommandations pour le développement économique de la région grenobloise.
- Suivre l'évolution de l'économie de la région grenobloise et de son territoire.

Communauté d'agglomération Pays Voironnais

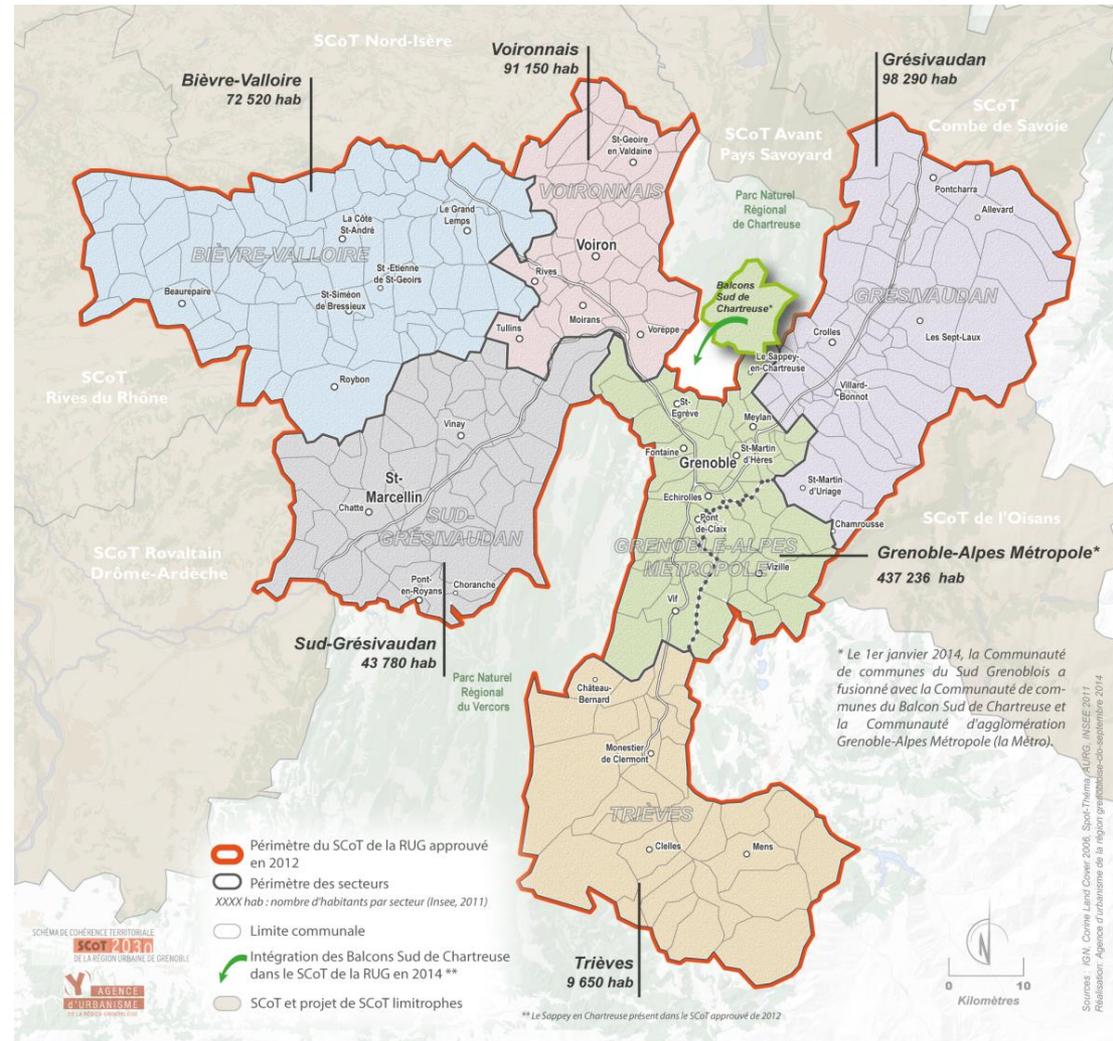
Projet DiverCité
5 novembre 2015
SCoT - Commission Economie

1 - Modalités de mise œuvre du SCoT concernant la recharge de foncier économique libre

1. Tour de table des territoires concernant l'**état d'avancement des protocoles** sur le foncier économique disponible
2. Rappel des fondamentaux du SCoT sur la **recharge**
3. Présentation des **propositions** (notamment issues du **Groupe projet SCoT** du 9 février 2016) et échanges sur les modalités d'application de la recharge
4. Organisation pour aller **vers une délibération** du Comité syndical sur les modalités de mise en œuvre de la recharge

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

- ✓ **Voironnais** : Protocole finalisé
- ✓ **Bièvre-Valloire** : Protocole finalisé
- ✓ **Grésivaudan** : Protocole en cours
- ✓ **Trièves** : Protocole finalisé
- ✓ **Métropole** : Protocole en cours
- ✓ **Sud-Grésivaudan** : Protocole sans répartition finalisée

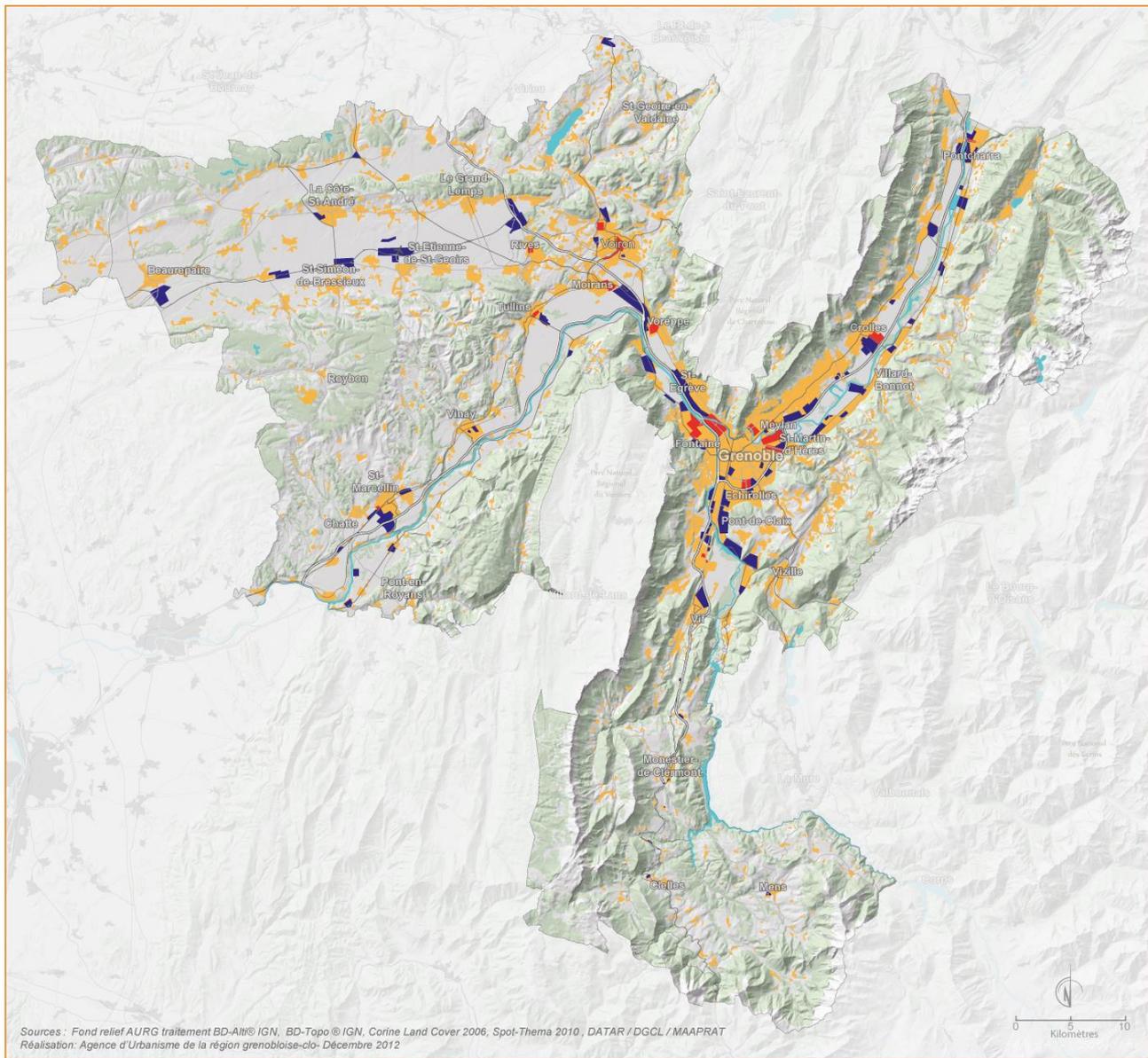


Rappel des fondamentaux du SCoT sur le foncier économique et la recharge

>> ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE TERRITORIALE ET DE FONCIER ÉCONOMIQUE

1. Conforter l'ensemble des **moteurs de l'économie**
2. Assurer un développement économique **plus équilibré entre les secteurs** de la Région grenobloise et **répartir l'offre de foncier**
3. Favoriser la **mixité urbaine** et fonctionnelle des espaces d'activités
4. Optimiser l'**occupation et la qualité** des espaces économiques
5. **Maîtriser l'offre** d'espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux
6. Assurer une **ouverture progressive** et coordonnée des espaces dédiés

Carte pour la localisation des principaux espaces économiques



Carte pour la localisation des principaux espaces économiques

- Ensemble des espaces urbains mixtes
Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
- Espace économique et urbain mixte de centralité
Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
- Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur)
Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

Rappel des fondamentaux du SCoT sur le foncier économique et la recharge

>> ORIENTATIONS CONCERNANT PLUS SPÉCIFIQUEMENT LE FONCIER ÉCONOMIQUE ET LA RECHARGE

- ✓ **Objectifs pour le dimensionnement dans les documents d'urbanisme** : chaque secteur doit répartir (à minima) par commune, l'offre maximale « *d'espaces économique libre et mobilisable* » fixée par le SCoT, 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.
- ✓ **Objectifs d'ouverture progressive** en inscrivant à l'urbanisation 50% de l'enveloppe pour les 10 prochaines années.
- ✓ **Objectifs d'ouverture coordonnée** à travers le rechargement possible de l'enveloppe lorsque 70% des espaces sont consommés ou lorsqu'une opportunité (non prévue) nécessite un espace spécifique.

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. »

Propositions concernant la mise en œuvre de la recharge foncière (1)

>> A QUELLE ÉCHELLE GÉOGRAPHIQUE S'APPLIQUE LE PRINCIPE DE RECHARGE ?

- ✓ **Proposition N°1** : à l'échelle de chaque **zone d'activité** ou site économique dédié

Ex. : lorsque que 70% des espaces disponibles de la zone d'activité « x » sont consommés, la surface consommée peut être renouvelée. Ce renouvellement peut concerner l'extension du site existant et/ou le développement d'un autre site sur la même commune ou une autre commune de l'EPCI.

- ✓ **Proposition N°2** : à l'échelle de **bassins économiques** (définis par chaque EPCI)

Ex. : lorsque que 70% des espaces disponibles sur mon secteur « y » (regroupement de plusieurs communes) sont consommés, la surface consommée peut être renouvelée. Ce renouvellement doit concerner en priorité les communes appartenant au secteur « y ».

Propositions concernant la mise en œuvre de la recharge foncière (2)

>> QUELLES MODALITÉS DE GOUVERNANCE ET DE SUIVI ?

✓ Propositions à débattre

– En préalable :

- mise en place 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...)
- traduction des orientations retenues au sein des documents d'urbanisme locaux (avec appui potentiel d'une boîte à outil ?).

– **Au fil de l'eau** : un **suivi de la consommation** foncière des espaces économiques disponibles au sein des zones dédiées, mais également en diffus dans le territoire, doit être réalisé par l'EPCI.

– Lorsque le ratio de 70% de consommation foncière est atteint, les communes ou **autorités compétentes en matière d'urbanisme** peuvent activer la recharge, 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**.

Propositions concernant la mise en œuvre de la recharge foncière (3)

>> QUELS ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION APPORTER AU REGARD DES ORIENTATIONS DU SCoT ?

✓ Proposition à débattre

- Inscrire la recharge en **cohérence des 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**

- **Réaliser en préalable une étude densification** conformément à la réglementation en vigueur (objectif de modération de la consommation de l'espace)...
 - ... et **uniquement pour la zone d'activité concernée** par les 70% de consommation foncière ?

>> Une prochaine commission économie pourrait aborder 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 aller vers une délibération sur la recharge

✓ Proposition N°1 :

- Intégration des remarques et ajustements / Formalisation d'un projet de délibération
- Mise en débat au sein du prochain Bureau, puis du prochain Comité Syndical

>> Mise au vote de la délibération en Comité Syndical en juin 2016

✓ Proposition N°2 :

- Intégration des remarques et ajustements / Formalisation d'un projet de délibération
- Mise au débat du projet de délibération en commission économie (juin 2016)
- Mise en débat au sein du Bureau, puis du Comité Syndical

>> Mise au vote de la délibération en Comité Syndical : septembre / octobre 2016

2 - Retour d'expérience concernant le maintien de l'activité commerciale en centre-bourg

- ✓ Rappel des sujets et propositions abordés lors de la **précédente commission économie**
- ✓ **Témoignage du Grand Lemps** / communauté de communes Bièvre Est

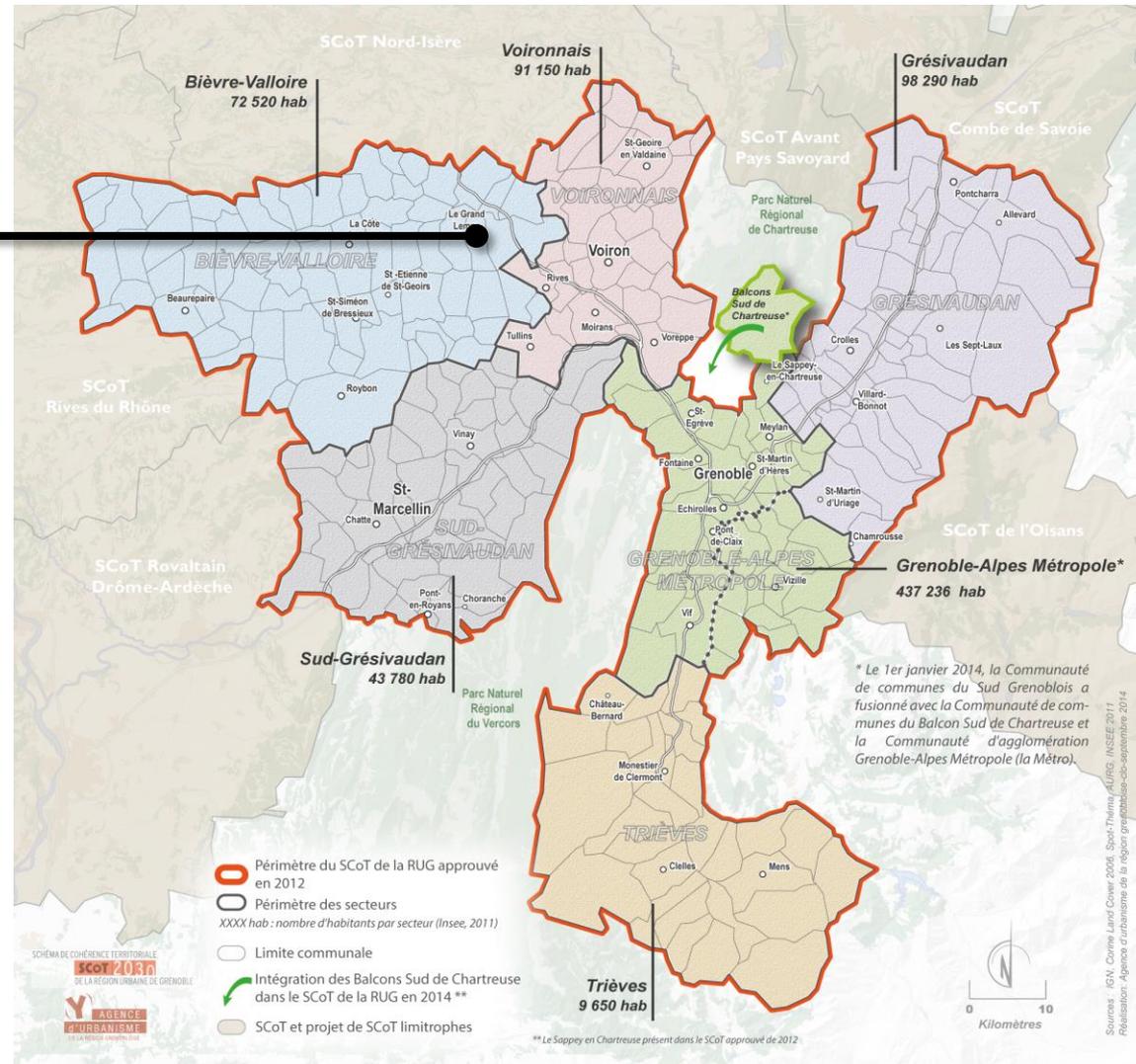
Rappel des sujets et propositions abordés lors de la précédente commission

>> MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LES VILLES ET LES BOURGS

- ✓ **Les leviers de réussite et champs de difficultés identifiés** : la nécessité d'un portage politique fort et constant, l'échelle territoriale pertinente, l'avantage concurrentiel, le mode de gouvernance et de concertation, la capacité d'anticipation et d'adaptation, la mobilisation d'outils
- ✓ **De nombreux sujets à approfondir** :
 - Quelle place pour l'artisanat dans les projets mixtes habitat / économie ? Comment arbitrer sur le long terme entre le maintien d'espaces pour l'accueil d'activités et de commerce, et l'accueil de logements ?
 - Comment penser le futur des quartiers avec / pour les nouveaux usagers, habitants ?
 - Comment assurer l'attractivité RDC commerciaux de ce type de programmes ?
 - Quels outils utilisés (urbanisme, foncier...) ?
- ✓ **Proposition de constitution d'un « fil rouge » sur les rez de chaussé d'activité dans le cadre de plusieurs commissions**
 - Retour d'expérience sur un centre-bourg / Témoignage de collectivité (Le Grand Lempis)
 - Retour d'expérience en milieu urbain / Témoignage d'un opérateur privé (A définir)

Témoignage – Le Grand Lemps / CCBE

Le Grand Lemps



3 – Conclusions et calendrier prévisionnel

- ✓ Echanges sur les choix et **sujets à approfondir ultérieurement** en commission économie
- ✓ **Calendrier** prévisionnel

Propositions pour les prochaines commissions économie

>> PROCHAINE COMMISSION – JUIN 2016 (PROPOSITION D'ORDRE DU JOUR)

1. Quelques **chiffres clés** sur l'évolution des flux domicile-travail et le rééquilibrage des territoires (emploi/population)
2. **Point d'actualité** sur l'impact des plans de prévention des risques sur la planification du foncier économique (sujet traité en commission environnement)
3. Suite de la démarche concernant la **recharge** (projet de délibération)
4. **Témoignage « fil rouge » rez de chaussée d'activité (opérateur privé)**

>> SUJETS ET TÉMOIGNAGES IDENTIFIÉS POUR LES PROCHAINES COMMISSIONS

- **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 ?...
- **Comment promouvoir collectivement le développement durable** et énergies renouvelables dans les ZAE ? Quelle prise en compte des critères environnementaux et énergétiques dans l'aménagement des zones d'activités ? Quels outils, quels leviers ? - *Inter commission Economie/Environnement*
- **Faut-il sanctuariser des espaces économiques dédiés aux activités de logistique ?**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU **scot 2030** 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

Annexes

- Rappel des orientations et objectifs du SCoT en matière d'économie

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 présente (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

- 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 35emplois/ha Métro – min de 25emplois/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 », 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.

Extrait du DOO – 5.3.1 : Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver, de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

1 Autoriser (ne pas inscrire de règles trop restrictives) **les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains mixtes**, notamment dans les espaces préférentiels du développement.

2 Ne pas autoriser, d'une manière générale, les activités compatibles avec l'habitat à l'intérieur des espaces uniquement dédiés à l'économie, qui sont de préférence réservés aux activités incompatibles avec l'habitat.

3 Prévoir les espaces économiques nécessaires, en traduisant les orientations du SCoT, qu'il s'agisse :

- **d'espaces économiques d'enjeu stratégique, caractérisés et localisés par le SCoT (en respectant la typologie et la cartographie des espaces d'enjeu stratégique) :** espaces économiques et urbains de centralité et espaces économiques dédiés, définis ci-après ;

- **d'espaces économiques d'enjeu local**, strictement destinés aux besoins et activités économiques d'enjeu local (non localisés par le SCoT).

Pour mémoire, la localisation et la délimitation des espaces économiques dédiés doivent être effectuées dans le respect de l'enveloppe foncière maximale prévue par le SCoT à 20 ans et en conformité des dispositifs réglementaires spécifiques, notamment des périmètres de protection (ex. : PPRT/PPRI).

Extrait du DOO – 5.3.1 : Localiser en priorité l'activité économique dans les espaces urbains mixtes et réserver, de manière générale, les espaces économiques dédiés aux activités incompatibles avec l'habitat

Typologie pour les espaces économiques d'enjeu stratégique

En matière d'espaces économiques d'enjeu stratégique, le SCoT identifie deux types d'espaces auxquels il assigne des règles différenciées que les documents d'urbanisme locaux doivent traduire de manière réglementaire.

ESPACE ÉCONOMIQUE ET URBAIN MIXTE DE CENTRALITÉ
Les espaces économiques et urbains mixtes de centralité peuvent accueillir :

- toutes les activités économiques (compatibles ou non avec l'habitat), les services et les équipements ;
- tous les commerces nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée ; les commerces dépassant les besoins quotidiens de la zone concernée sont traités dans la partie commerce du DOO et en particulier dans les ZACOM * prévues à cet effet ;
- des projets d'habitat prévus dans le cadre de projets d'ensemble.

ESPACE ÉCONOMIQUE DÉDIÉ
Espace majoritairement destiné à l'accueil d'activités économiques (ils sont généralement situés à l'extérieur des espaces habités ; ils peuvent aussi, parfois, être situés à l'intérieur des espaces urbains mixtes).

* **Remarques** : si le classement d'un espace économique en ZACOM y permet des implantations commerciales spécifiques, ce classement n'est cependant pas exclusif et ne remet pas en cause la vocation économique initiale de l'espace concerné.

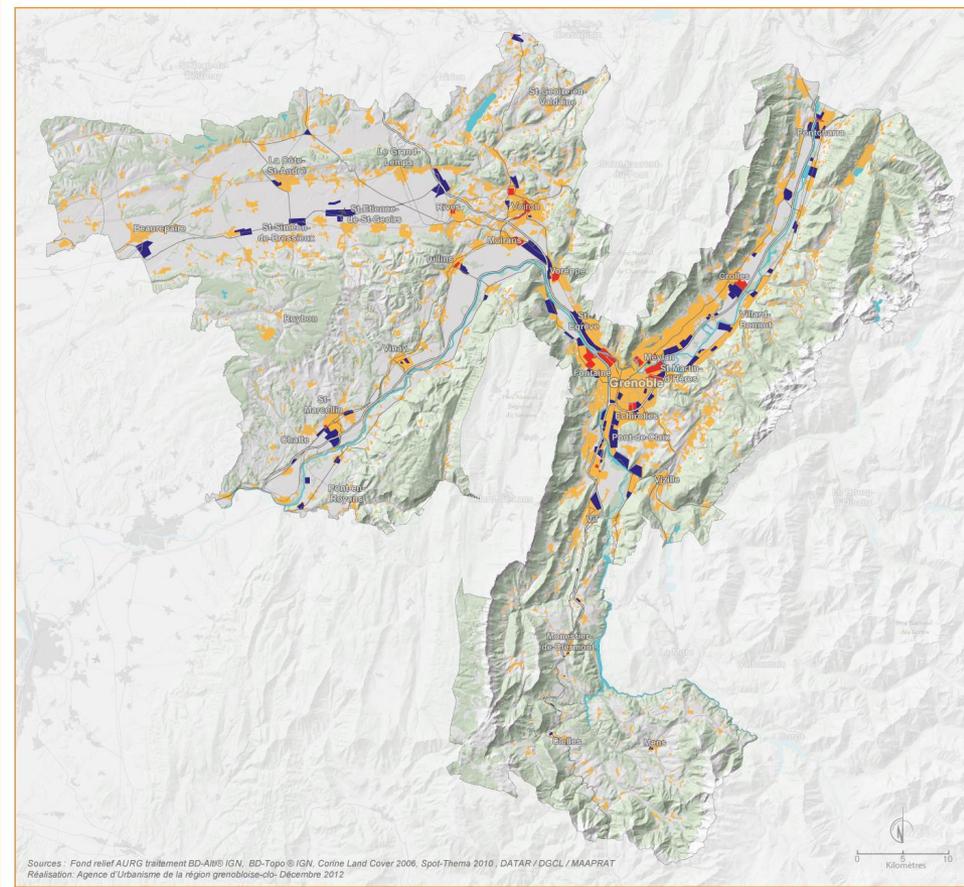
Ils peuvent accueillir :

- toutes les activités non compatibles avec l'habitat, mais aussi le tertiaire d'entreprise, ainsi que les services nécessaires aux entreprises et aux employés de la zone concernée ;
- tous les commerces de détail et de proximité nécessaires au fonctionnement quotidien de la zone concernée ; les commerces de « non-proximité » sont traités dans la partie commerce du DOO et en particulier dans les ZACOM * prévues à cet effet ;
- les activités compatibles avec l'habitat et existantes, sont autorisées à s'étendre et se restructurer (sauf pour les commerces qui dépassent les seuls besoins de la zone concernée) ;
- les activités, services et équipements qui ne peuvent être insérés à proximité de l'habitat (ex. : salle des fêtes, vente de matériaux...).

Ils peuvent aussi accueillir, sous condition d'être localisés à l'intérieur d'un espace urbain mixte habité : les activités, services et équipements compatibles avec l'habitat (hormis les commerces de proximité dépassant les besoins quotidiens du quartier concerné).

Ils excluent les projets d'habitat (sauf les logements de fonction destinés aux entreprises de la zone concernée).

Carte pour la localisation des principaux espaces économiques



Extrait du DOO – 5.3.2 : Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques

Objectifs

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

1 Établir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants, à travers une étude de densification telle que prévue à l'article L. 122-1-5 IV 3^e du Code de l'urbanisme, avant d'en ouvrir de nouveaux. C'est pourquoi, avant toute ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone économique, une étude devra être réalisée par la collectivité compétente en matière de développement économique, afin d'évaluer l'opportunité de cette ouverture, en vérifiant notamment que la collectivité territoriale concernée ne dispose pas d'autres capacités d'accueil à l'intérieur de zones existantes et/ou que les friches (quand il y en a) ont fait l'objet d'études pour leur réutilisation, mais n'ont pas la capacité d'accueillir les activités nouvelles envisagées, en prenant notamment en compte les questions de délais, de coûts et d'éventuels risques naturels ou technologiques.

2 Prévoir :

- des seuils suffisamment élevés, pour les COS (Coefficient d'Occupation des Sols), les CES (Coefficient d'Emprise au Sol) et les hauteurs des bâtiments, pour permettre l'intensification des espaces occupés ;

- des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements (stationnements

groupés, espaces de services mutualisés...).

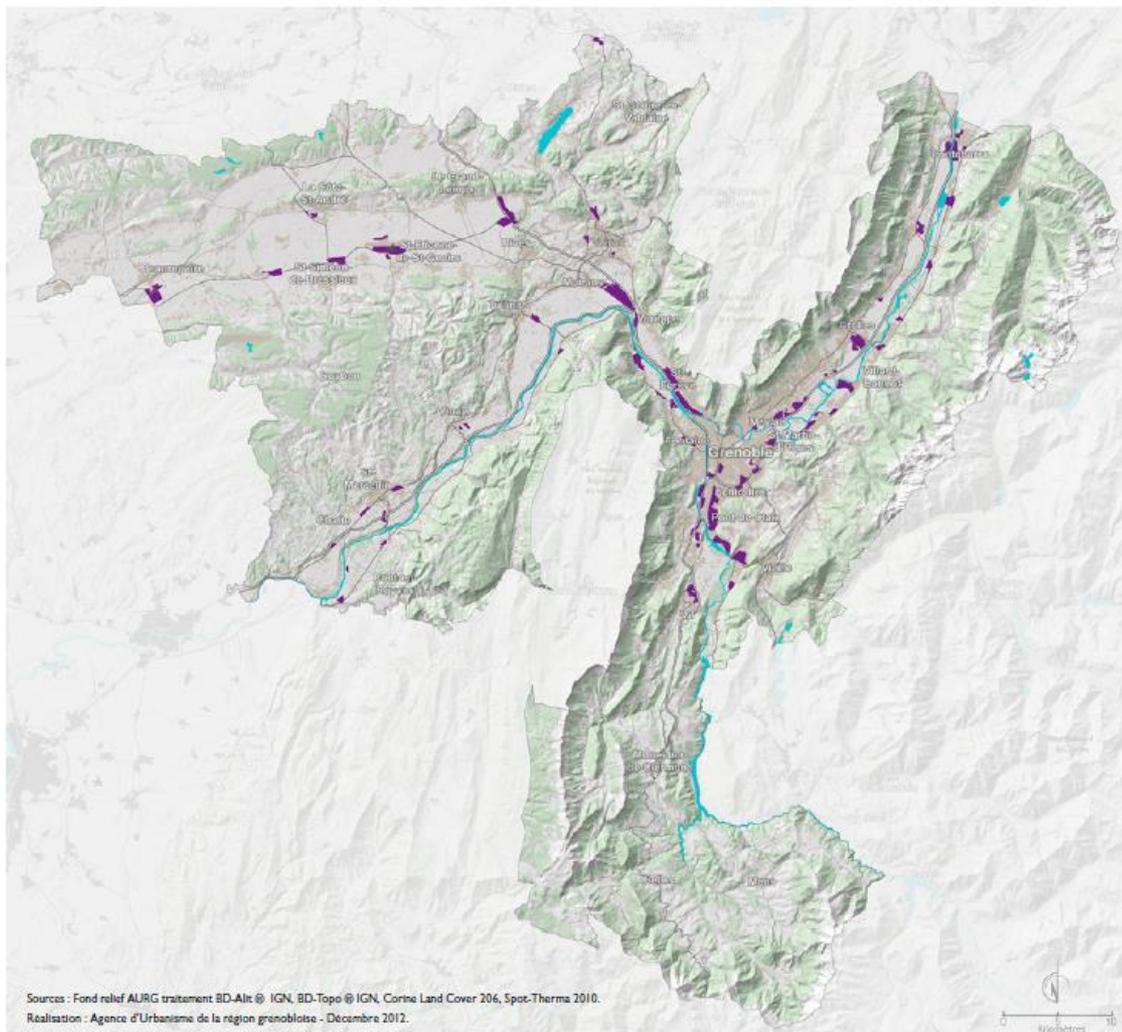
3 Optimiser l'occupation des espaces stratégiques dédiés à l'économie et délimités par le SCoT en application de l'article L. 122-1-5 VIII du Code de l'urbanisme. Le DOO délimite des espaces économiques dédiés stratégiques dans la carte ci-après, dans lesquels il détermine des règles d'emprise au sol et de hauteur, de façon à agir, à la fois, sur l'optimisation de la consommation foncière et sur la gestion qualitative des espaces consommés. Les PLU des communes concernées pourront préciser ces périmètres et devront reprendre ces règles dans les délais impartis par la loi.

Ainsi, dans ces espaces :

- Les emprises au sol et les hauteurs maximales des constructions, définies dans les PLU ou les POS en vigueur au moment de l'approbation du SCoT, devront être augmentée d'au moins 20 %, sans pouvoir être respectivement inférieures à 60 % et 15 m. Toutefois, cette règle ne peut imposer, si les collectivités locales ne le décident pas, de dépasser une emprise au sol de 70 % et une hauteur de 20 m.

- De plus, des conditions locales particulières dument déterminées (proximité d'espaces d'habitat, contextes urbains locaux spécifiques, contraintes techniques ou environnementales...) pourront permettre d'adapter ces règles à ces différents contextes.

Extrait du DOO – 5.3.2 : Optimiser l'occupation et la qualité des espaces économiques



Carte pour la délimitation des espaces économiques soumis à l'application de l'article L.122-1-5-VII

■ Espaces économiques soumis à l'application de l'article L.122-1-5-VII pour lesquels le SCOT encadre les coefficients d'emprise au sol (CES) et les hauteurs définis dans les PLU, afin d'optimiser l'occupation des sols et réduire la consommation d'espace

Rappel - 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

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...

Enveloppe SCoT

=> 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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DU **scot 2030** 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