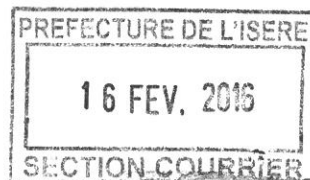


COMITE SYNDICAL

DU 11 FEVRIER 2016



Le 11 février 2016 à 17 heures 30, le comité syndical de l'Etablissement Public de l'EP-SCoT, s'est réuni sur la convocation adressée en date du 2 février 2016 par Monsieur Yannik OLLIVIER dans les locaux de l'Hôtel du Département de l'Isère.

Nombre de délégués syndicaux titulaires en exercice au jour de la séance :	25
Nombre de délégués syndicaux titulaires présents ou représentés :	16
Quorum requis : 5 entités territoriales présentes ou représentées :	5
6667 voix présents ou représentés :	6 717,20 voix

PRESENTS

Titulaires

Mmes et MM. Yannik OLLIVIER, Jérôme DUTRONCY, Laurent THOVISte, Nicole BOULEBSOL, Michelle VEYRET, Catherine KAMOWSKI, Michel OCTRU, (Grenoble-Alpes Métropole), Jean-Paul BRET, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), Daniel NIOT, (Communauté de Communes du Trièves), Jean-Claude POTIE, (Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère).

Suppléants :

M. Michel ROSTAING-PUISSANT, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais),

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Christophe FERRARI (Grenoble-Alpes Métropole),
Christine GARNIER (Grenoble-Alpes Métropole),
Robert PINET (Communauté de Communes du Pays de Saint Marcellin),
Luc REMOND (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais),
Jérôme BARBIERI (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais),
Henri GERBE (Bièvre Isère Communauté),

AUTRES PERSONNES PRÉSENTES

Mmes et MM. Murielle PEZET-KUHN, Constant BERROU, (AURG), Philippe AUGER, Olivier ALEXANDRE, Stéphanie MACHENAUD, Karine PONCET-MOISE, Mara CALABRO, Amandine DECERIER, (Etablissement Public du SCoT), Cécile BENECH, (SCoT-C.EAU).

PERSONNES EXCUSÉES

Mme et MM. Christophe FERRARI, Christine GARNIER, Renzo SULLI, Fabrice HUGELE, Michel GAUTHIER (Grenoble-Alpes Métropole), Robert PINET (Communauté de Communes du Pays de Saint Marcellin), Luc REMOND, Jérôme BARBIERI, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), Henri GERBE (Bièvre Isère Communauté), Francis GIMBERT, Laurence THERY, (Communauté de Communes du Grésivaudan).

Objet : Approbation du protocole d'accord n°2 du Pays de Bièvre Valloire sur la répartition du foncier économique

COMITE SYNDICAL DU 11 FEVRIER 2016

PREFECTURE DE L'ISERE

16 FEV. 2016

SECTION COURRIER

DELIBERATION N° 16-II-VIII

Objet : Approbation du protocole d'accord n°2 du Pays de Bièvre Valloire sur la répartition du foncier économique

Le président expose :

Le Pays de Bièvre Valloire a transmis le 4 janvier 2016 le volet n° 2 de son protocole de répartition du foncier économique entre les intercommunalités du secteur suite à la réactualisation de l'inventaire du foncier économique disponible entre communes.

Ce protocole est mis en œuvre en application des orientations du DOO du SCoT de la région grenobloise (p.327 Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence).

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de ce volet du SCoT (délibération du Comité Syndical du 11 juin 2015) cette délibération est transmise à l'EP-SCoT et il vous est proposé d'émettre un avis sur ses orientations.

Il convient au préalable de rappeler les points suivants sur les orientations du SCoT en ce domaine :

- Eléments généraux

L'objectif visé est tout d'abord un rééquilibrage de l'économie entre la Métro et les autres territoires du SCoT à horizon 2030 : ainsi les 2/3 des nouveaux emplois (DOO p. 214) devraient s'implanter dans l'ensemble des secteurs autres que la Métro (soit plus de 27 000 emplois à l'horizon 2030, sur les 40 000 emplois nouveaux que pourrait accueillir la grande région grenobloise à cette échéance).

Ce point est abordé dans une approche d'aménagement du territoire sachant que le SCoT ne peut prétendre maîtriser le rythme de création des emplois mais qu'il doit rendre la région capable d'offrir les conditions cohérentes d'accueil de ces emplois nouveaux selon les évolutions de la situation économique.

- Afin de favoriser la mixité urbaine et le rapprochement habitat / emplois / services, visés par le SCoT, cette offre d'emploi se développera en priorité, pour les activités qui sont compatibles avec l'habitat, dans les espaces urbains mixtes existants (PADD p. 47 et DOO p. 214) et qui accueillent d'ores et déjà plus de la moitié des emplois (emplois tertiaires, des services publics, privés et du commerce en particulier, mais également de nombreuses activités artisanales). Compte tenu de leur étroite imbrication avec les autres fonctions urbaines, le SCoT n'a pas défini d'objectifs quantitatifs concernant les espaces urbains mixtes qui pourront être utilisés à l'accueil des nouvelles activités économiques.
- Les espaces économiques dédiés de manière spécifique aux activités économiques sont généralement situés en dehors des espaces habités, de manière à pouvoir y accueillir les activités difficilement compatibles avec l'habitat. C'est pourquoi, au regard des objectifs de mixité urbaine défendus par les territoires de la région grenobloise, le SCoT les réserve à l'accueil des seules activités incompatibles avec l'habitat.

- Pour contribuer à une nécessaire économie d'espace, le SCoT fixe un horizon de 690 ha pour la surface d'espaces économiques dédiés que les PLU pourront classer afin de répondre aux besoins évalués à l'horizon 2030.

De plus, pour contribuer au nécessaire rééquilibrage des territoires, le SCoT propose une répartition de ces espaces économiques à l'horizon 2030 par secteurs.

Il faut également rappeler que les espaces urbains mixtes, qui doivent accueillir l'ensemble des activités économiques compatibles avec l'habitat, ne sont pas comptabilisés dans ces 690 ha.

Cette répartition volontariste au bénéfice des territoires voisins de la Metro ne suffit pas, à elle seule, pour inverser les tendances en matière d'emplois : elle veut y contribuer et doit s'accompagner de dispositifs concertés entre les territoires en matière d'accueil de l'activité.

L'objectif du SCoT est bien de permettre aux territoires voisins de la Metro d'accroître au maximum leur développement économique (rééquilibrage). Il ne définit donc aucune contrainte de nature à empêcher ou limiter la croissance économique dans les secteurs périphériques. Il suggère même que les territoires de la région grenobloise s'entendent pour organiser et impulser ce rééquilibrage des territoires périphériques.

C'est pourquoi, tout en définissant des mesures de nature à maîtriser l'offre foncière économique, le SCoT prévoit également des modalités de renouvellement, permettant à chaque territoire de disposer en permanence, et quel que soit son rythme de croissance, des espaces économiques nécessaires à son développement. Il propose ainsi que, « dès que 70% des espaces économiques auront été consommés », le stock initial puisse être renouvelé dans les mêmes conditions, en s'inscrivant dans le potentiel global qui lui a été attribué lors de la répartition initiale.

Il faut noter enfin que ce « rechargement » des espaces économiques ne se fait pas par un prélèvement supplémentaire sur les espaces agricoles dans la mesure où ils sont réalisés à l'intérieur des espaces potentiels de développement du SCoT, définis et débattus avec la profession agricole donnant ainsi un cadre de très long terme aux extensions urbaines de la région.

Ainsi, tout en respectant les conditions d'une consommation plus économe de l'espace, le SCoT donne bien à chaque territoire les moyens de répondre en permanence à ses besoins en matière d'économie. De plus, le SCoT prévoit que si une demande d'implantation importante exigeait une surface exceptionnelle qui ne n'inscrit pas dans les espaces ainsi répartis, le secteur concerné pourra solliciter le Comité syndical du SCoT pour prévoir les surfaces nécessaires à cette installation.

Enfin il faut préciser :

- que l'action sur les vitesses et aménagements des voies rapides urbaines demandées dans le Scot afin de favoriser la fiabilité des temps de déplacements s'inscrit dans cette visée de rapprocher habitat et emploi en agissant sur les comportements de déplacements et les conditions de fonctionnement du territoire.
- que l'attention de chaque territoire doit porter sur les risques qu'une absence de maîtrise dans l'accueil des activités économiques en zones économiques nouvelles peut faire peser sur les activités accueillies en tissu urbain.
- **Situation de Bièvre Valloire**

Pour chaque secteur, les surfaces d'espaces économiques libres et mobilisables classés dans les PLU devraient s'organiser autour d'une offre qui en Bièvre Valloire serait de 110 ha, soit 16% des surfaces économiques du SCoT (à noter la progression depuis 2000 de la part de la population de Bièvre Valloire par rapport à la région grenobloise en passant de 8,4% en 2000 à 9,6% en 2011 et de la part des emplois en passant de 5,9 en 2000 à 6,2% en 2010).

- Pour mémoire la Metro, avec 150 ha d'espaces économiques libres et mobilisables, représentant 22 % des surfaces du SCoT, représente 53,7 % de la population de la région grenobloise en 2011 et 65 % des emplois en 2010.

Le SCoT a fixé cet horizon de 110 ha de ZA à répartir entre les intercommunalités de Bièvre-Valloire et entre leurs communes sur le fondement des perspectives d'évolutions de la population et de l'emploi dans un cadre équilibré par rapport aux autres secteurs, de la localisation de 50% des nouveaux emplois en espace économique dédié et de l'application d'un niveau de densité moyen de 25 emplois / ha en zone d'activités.

Cette répartition a été engagée en Bièvre Valloire par un premier volet d'un schéma de développement économique approuvé par le territoire à travers un « protocole d'accord sur la répartition et le pilotage de l'offre de foncier économique disponible » (délibérations des EPCI et du syndicat mixte du Pays de décembre 2013).

- **sur le stock d'espaces économiques installés dans les documents d'urbanisme**

Le protocole proposé par les intercommunalités de Bièvre-Valloire vous propose, tout en s'inscrivant dans les orientations générales rappelées, d'inscrire un stock d'espaces économiques de 174 Ha afin de faciliter un accord de secteur et prendre en compte l'existence d'espaces économiques déjà engagés d'un seul tenant organisés en procédure ZAC autour de l'aéroport et sur la seule intercommunalité Bièvre Isère.

Si l'on considère :

- que le véritable enjeu est l'inscription dans les documents d'urbanisme de zones économiques en compatibilité avec le DOO du SCoT (zones qui de toute façon sont rechargeables et restent inscrites dans les espaces potentiels de développement - donc stricto sensu hors grignotage supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles) ;
- qu'une avancée réelle est la capacité de Bièvre Valloire à construire des outils communs pérennes de suivi et de pilotage de l'offre de foncier économique disponible ainsi que des règles communes d'usage de ces espaces fondées sur une gestion économe, progressive et qualitative ;
- que ce territoire a engagé une démarche collective afin d'y arriver ;

il vous est proposé que l'avis sur le protocole n° 2 du Syndicat mixte du Pays Bièvre Valloire permette :

- de mettre en avant cette avancée en validant un protocole actant d'environ 174 ha de ZA qui intègrent le foncier économique disponible à court et moyen terme. Le stock de foncier prend en compte en particulier la ZAC Grenoble Air Parc autour de l'aéroport qui a une vocation d'intérêt de région urbaine et, à ce titre, est mise en œuvre au bénéfice de l'ensemble des secteurs,

En ayant débattu le Comité Syndical

- donne un avis favorable au volet n° 2 du projet de protocole de Bièvre Valloire sur la gestion des espaces économiques de ce territoire considérant qu'il marque une avancée dans la mise en œuvre d'un volet important et d'application difficile du SCoT
- rappelle que le protocole devra prendre en compte les conditions de mise en œuvre, développant en particulier les pistes suivantes :
 - examiner l'opportunité de ne pas inscrire en UI l'ensemble de ces espaces mais d'en réserver une partie en AUI pour l'urbanisation future, voire selon leur niveau d'équipement actuel les maintenir en A ou N avec repérage dans les PADD des PLU permettant ainsi leur ouverture par une procédure simplifiée et rapide ;
 - déterminer, chaque fois qu'une nouvelle activité économique cherche à s'installer si elle doit s'implanter à l'intérieur des espaces urbains mixtes ou si elle relève d'une implantation dans les espaces économiques dédiés ;
 - examiner, pour chaque nouvelle implantation en espace économique dédié, que toutes

les possibilités de densification ont bien été utilisées : vérifier en particulier la possibilité de limiter les espaces qui sont vendus, en les adaptant au plus près des besoins réels des entreprises ;

- Mettre en place avec appui des outils fonciers une politique de maîtrise foncière de long terme assurant au territoire de disposer du gisement foncier nécessaire.

Vote :

Voix pour : 6 717,20

Voix contre : 0

Abstention : 0

Fait à Grenoble, le 11 février 2016

Le Président

Yannik OLLIVIER

