



De la Bourne à l'Isère
Communauté de Communes

CONVENTION CADRE SUR LA MISE EN OEUVRE DU SCOT
ET LA MISE A DISPOSITION DE MOYENS DE L'EP SCOT AU SERVICE DE
LA CCBI

Entre :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BOURNE A L'ISERE**, représentée par Monsieur Bernard PERAZIO, Président de ladite Communauté de Communes, domicilié Place de Bassiano - 38680 PONT-EN-ROYANS, BP 9, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} 12 2015 devenue exécutoire suite à sa réception en préfecture de l'Isère le 15-12-2015, jointe en annexe n°1 des présentes.

Ci-après dénommée « la CCBI »

et :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC POUR L'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE « SCOT RUG 2030 », représenté par Monsieur Yannik OLLIVIER, Président du dit établissement public, domicilié 21, rue Lesdiguières -38000GRENOBLE, dûment habilité par le comité syndical en date du 15 Décembre 2015

Ci-après dénommé « l'EPSCOT »

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La communauté de communes de la Bourne à l'Isère (CCBI) sollicite un accompagnement de l'Etablissement public du SCoT de la région grenobloise permettant de faciliter la mise en œuvre des principes, orientations et objectifs formulés dans ce schéma, approuvé en décembre 2012.

En effet les élus de la CCBI ont fait valoir les préoccupations suscitées par la mise en place du SCoT sur leur territoire tout en confirmant la nécessaire application des règles en vigueur :

- les objectifs de production de logements neufs ne risquent ils pas de figer le développement des communes ?
- certaines communes qui disposent d'un foncier disponible peuvent elles assurer une part accrue dans l'effort de production de ces logements en lieu et place d'autres communes plus contraintes ?
- le dimensionnement des espaces urbanisables dans les documents d'urbanisme assis sur les objectifs de production de logements est une étape parfois difficile pour des communes couvertes par des POS qui avaient largement dimensionné ces espaces
- la CCBI doit pouvoir asseoir son développement sur des espaces économiques confortés par le SCoT.
- la production de logements accessibles pour tous bute sur les problèmes de disponibilité du foncier mais surtout sur les questions de financement en zone 3 avec des bailleurs sociaux qui paraissent plus réticents en Isère que dans les territoires de la Drôme voisine.

Bl

- bien que n'ayant pas de lien direct avec la mise en œuvre du SCoT quelques projets peinent à émerger et doivent trouver un écho dans le cadre des débats installés par ce protocole : assainissement de l'usine Etoile du Vercors, chaufferie bois de Rencurel (en lien avec les exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région grenobloise).
- enfin les services de l'Etat doivent être associés à cette démarche afin de faciliter auprès des communes la mise en œuvre de ces orientations.

Le protocole proposé vise à définir la nature et la forme que pourrait prendre cet accompagnement au regard de certaines difficultés d'application soulevées par les élus de la CCBI.

Les points évoqués concernent plus particulièrement :

- 1 la production de logements et le dimensionnement des zones constructibles,
- 2 la mise à disposition de foncier dédié à l'accueil d'activités économiques,
- 3 la capacité à répondre de manière effective aux objectifs de diversification de l'habitat
- 4 l'accompagnement des communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 Production de logements et dimensionnement des zones constructibles

Afin de répondre à l'objectif national de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels¹, le SCoT de la région grenobloise prévoit de dimensionner les zones urbanisables en fonction des besoins identifiés en matière d'habitat et de développement économique dans une logique d'équilibre des territoires, de polarisation du développement et de maîtrise des besoins en déplacements. Cet effort de réduction est d'autant plus important pour les plans d'occupations des sols qui ont été élaborés avant les années 2000 que ces derniers ont été élaborés sur des principes fondamentaux de l'urbanisme qui ont été totalement bouleversés depuis la loi SRU de 2000.

La maîtrise de la consommation d'espaces – exigée par la loi – passe par un exercice de projection démographique et économique à l'échelle de chaque commune, en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT.

- Le SCoT fixe (dans la section 4.2 du document d'orientation et d'objectifs - DOO), les orientations et les objectifs relatifs à la production de logements dans chaque secteur du SCoT. Pour la CCBI, qui relève du secteur Sud Grésivaudan, les objectifs quantitatifs ont été les suivants
 - objectif minimum de production de 5,5 logements par an et pour 1 000 habitants à Pont-en-Royans (pôle principal) ;
 - objectif maximum de production de 5,5 logements par an et pour 1 000 habitants dans les autres communes pour un développement résidentiel « *leur permettant toutefois de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants* ». Des conditions particulières de capacités supplémentaires sont d'ailleurs définies pour les pôles d'appui, secondaires et locaux pour leur permettre le renouvellement de la population (atteindre le taux de croissance démographique moyen de la région grenobloise), le relogement des ménages dans les communes qui ont subi des démolitions en raison notamment de la présence de risques naturels et/ou technologiques.

¹ Objectif national de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à la décennie 2001-2010, formulé à l'occasion de l'élaboration de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 (exposé des motifs).

Ces principes généraux sont modulable dans le cadre d'un PLH, par accord des communes (cf. échanges d'objectifs entre pôles expliqués ci-après).

Le document « *Mesure des écarts entre les documents d'urbanisme locaux et le SCoT de la RUG* », diffusé en décembre 2013 pour le territoire de la communauté de communes et présenté fin 2013 aux élus du territoire, permet de disposer d'une vision globale des objectifs de production de logements qui découlent de ce principe pour chaque commune de la CCBI.

- Le SCoT fixe également (dans la section 5.4), les objectifs de maîtrise et de dimensionnement de l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit de mobiliser le foncier nécessaire pour répondre aux besoins des communes à une échéance de 12 ans, en tenant compte :
 - des terrains qu'il apparaît possible de mobiliser à l'intérieur des espaces déjà bâtis des bourgs et des villages,
 - d'un objectif de diversification des formes bâties et de limitation de la surface de terrain utilisée par logement,
 - de la volonté de pouvoir accueillir, au sein des espaces urbains mixtes, d'autres fonctions que le logement (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles avec l'habitat...) et de la nécessité de maintenir une certaine fluidité du marché.

Le document « *Mesure des écarts* » fournit également une estimation par commune de l'application de ces principes.

Les difficultés d'application de ces principes et objectifs sur le territoire de la CCBI

L'application des objectifs du SCoT en matière de production de logements conduirait à envisager la répartition théorique suivante entre les différents pôles de la communauté de communes :

Communes	Objectif de construction neuve résultant de l'application du SCoT	Production de logements neufs constatée (2006-2011)
Pont-en-Royans (pôle principal)	au moins 55 logements sur 12 ans	3 logements sur 6 ans
Saint-Romans (pôle d'appui)	maximum de 115 logements sur 12 ans	30 logements sur 6 ans
Saint-Just-de-Claix (pôle d'appui)	maximum de 80 logements sur 12 ans	29 logements sur 6 ans
Izeron (pôle secondaire)	maximum de 51 logements sur 12 ans	12 logements sur 6 ans
Saint-Pierre-de-Chérennes (pôle local)	maximum de 31 logements sur 12 ans	6 logements sur 6 ans
Auberives-en-Royans (pôle local)	maximum de 24 logements sur 12 ans	16 logements sur 6 ans
Saint-André-en-Royans (pôle local)	maximum de 22 logements sur 12 ans	6 logements sur 6 ans
Rencurel (pôle local)	maximum de 20 logements sur 12 ans	4 logements sur 6 ans
Choranche, Presles, Châtelus, Beauvoir-en-Royans (pôles locaux)	objectifs communaux < 10 logements sur 12 ans	7 logements au total sur 6 ans

En ce qui concerne le dimensionnement des zones constructibles, la CCBI s'interroge sur la manière de procéder pour parvenir à diminuer significativement la superficie des zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme communaux sans risquer de favoriser certains propriétaires fonciers par rapport aux autres. Elle souhaite obtenir, de la part de l'EP-SCoT, un éclairage sur le sujet et sur les marges de manœuvre possibles en termes de mise en œuvre des objectifs du SCoT.

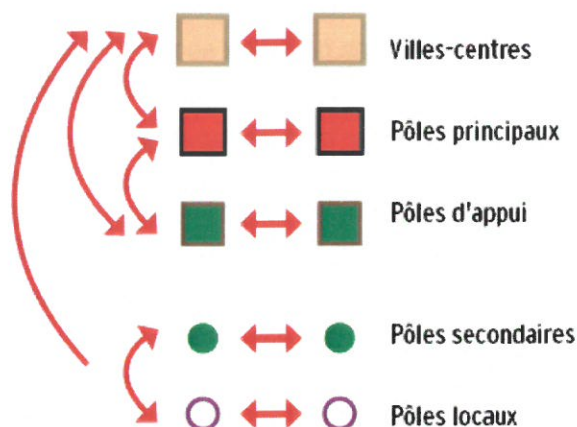
Les réponses et les marges de manœuvre apportées par l'EP SCoT

Face à ce type de situation, le SCoT a prévu la possibilité pour une intercommunalité de **mutualiser les objectifs de production de logements** entre les communes relevant d'une même catégorie de pôles ou entre certaines catégories de pôles. L'objectif est que le pôle qui s'engage à réaliser ces objectifs soit suffisamment équipé (réseaux, équipements) pour que l'accueil de nouveaux logements ne génère pas des coûts excessifs compte tenu des capacités financières de la commune d'accueil.

BB

Ainsi, Pont-en-Royans (pôle principal, dont le foncier effectivement mobilisable ne permet pas de pouvoir répondre à cet objectif) a la possibilité de transférer la partie de son objectif de construction qui ne peut pas être réalisée aux deux pôles d'appui du territoire (Saint-Romans et/ou Saint-Just-de-Claix) disposant, eux, de foncier disponible.

De la même manière, un pôle local qui ne peut pas satisfaire à l'objectif théorique qui lui a été attribué par le SCoT a la possibilité de transférer une partie de cet objectif à un autre pôle.



Le transfert d'objectifs de construction de logements peut être mis en place et acté dans le cadre de l'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) ; dès lors, ce sont les objectifs du PLH qui s'appliqueront aux documents locaux d'urbanisme durant toute la période de validité de celui-ci.

Le recours à ce mécanisme de mutualisation permet à la CCBI de disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour prendre en considération les possibilités effectives de mobilisation du foncier dans les communes. Ainsi, le projet de PLH a prévu le transfert de l'essentiel des objectifs de logements de Pont-en-Royans vers les deux pôles d'appui ; l'objectif de production de logements résultant de ce transfert est, pour chacun d'eux, de 60 logements sur 6 ans.

L'EP-SCoT confirme à la CCBI la compatibilité du travail réalisé dans le cadre du PLH avec les orientations et les objectifs du SCoT sur ce sujet.

Les terrains ouverts immédiatement à l'urbanisation correspondent généralement aux espaces destinés à être urbanisés à court terme (souvent la durée de mise en œuvre du PLH : 6 ans), en tenant compte des risques identifiés de rétention foncière des terrains. Les terrains mis en réserve foncière correspondent aux surfaces complémentaires qui permettent de répondre aux besoins définis à 12 ans par le PLU. Tous les autres terrains doivent être reclassés en zones A ou N, même s'ils restent pressentis pour répondre à des besoins de plus long terme ; dans ce cas, il est possible d'envisager une identification de ces espaces potentiellement urbanisables à très long terme dans le PADD des documents d'urbanisme locaux. Cette précaution facilitera leur ouverture à l'urbanisation lorsque le besoin s'en fera sentir².

Opérer ces choix et les faire partager tant aux partenaires institutionnels de la commune qu'aux propriétaires concernés nécessite de pouvoir s'appuyer sur une méthode rigoureuse de **hiérarchisation des enjeux d'urbanisation**. Etablir un diagnostic approximatif de la possibilité de mobiliser les terrains peut rapidement conduire non seulement à bloquer l'évolution de la commune (surtout si aucune politique foncière d'accompagnement n'est envisagée), mais aussi à une incompréhension de la part des propriétaires concernés. Il s'agit donc d'une étape cruciale de l'élaboration du PLU.

- La prise en considération des orientations du SCoT et de la loi ALUR³ doit conduire tout d'abord à identifier les terrains susceptibles d'être densifiés ou de muter à l'intérieur des espaces déjà urbanisés des communes : parcelles disponibles pour la construction (= dents creuses), unités foncières déjà bâties de plus de 3 000 m² susceptibles d'être divisées, autres terrains bâtis susceptibles de changer de destination ou d'accueillir un

² Le fait d'inscrire au PADD l'intention de pouvoir utiliser à terme certains espaces (situés au sein de l'espace potentiel de développement du SCoT) pour l'urbanisation permettra de les ouvrir à l'urbanisation sans avoir nécessairement recours à une procédure de révision générale du PLU, quand bien même ils sont classés initialement en zone A ou en zone N.

³ La loi ALUR du 24 mars 2014 prescrit la réalisation d'une étude de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis des communes, lors de toute élaboration ou révision de PLU.

nouveau projet. Parmi eux, seuls pourraient être retenus les terrains réellement constructibles (notamment au regard des contraintes, risques et nuisances qui peuvent les affecter).

- Le choix des terrains à ouvrir à l'urbanisation à court, moyen ou long terme résulte à la fois de considérations techniques (situation du terrain, conditions actuelles de desserte, existence de contraintes...), financières (équipements complémentaires à réaliser), sociales (acceptabilité du projet par les riverains) et environnementales (intérêt écologique du site, existence de risques ou de nuisances, aptitude à gérer le cycle de l'eau...), ainsi que d'une connaissance des intentions des propriétaires quant à la possibilité de céder leur foncier ou d'initier eux-mêmes des opérations. Pour les terrains qui, bien qu'ouverts à l'urbanisation auparavant, ont fait l'objet de rétention foncière, il peut être souhaitable d'envisager au contraire un déclassement au profit d'autres unités foncières qui apparaissent plus favorables tout en maintenant éventuellement ces terrains inscrits dans les espaces potentiels de développement du SCoT, inscrits dans le PADD du PLU et pouvant faire l'objet d'une mobilisation si nécessaire par une procédure simplifiée. Cette analyse multicritère constitue la meilleure manière de procéder, en toute transparence et concertation, à la hiérarchisation du foncier destiné à être urbanisé sans faire preuve de favoritisme à l'égard des uns ou des autres.

Article 2 Mise à disposition de foncier dédié à l'accueil d'activités économiques

Permettre aux territoires situés en dehors de l'agglomération de développer des emplois pour renforcer leur autonomie dans une logique de limitation des déplacements constitue un objectif important du SCoT. La prise en compte des besoins exprimés et du rythme de commercialisation a permis d'afficher environ 70 ha de foncier économique disponible (hors tissu urbain mixte) à l'horizon 2030 pour le secteur Sud Grésivaudan, à répartir entre les différents EPCI et communes qui le constituent.

Un premier protocole sur le foncier économique – établi en 2013 entre les trois intercommunalités du Sud Grésivaudan – attribue à la CCBI une enveloppe de 20 ha. Un second protocole devra répartir ensuite ce foncier au sein du territoire, en précisant les disponibilités foncières à prévoir dans les PLU des différentes communes. Pour mémoire, seule la moitié de ces espaces pourra être classée en zone économique immédiatement urbanisable pour les 10 prochaines années.

Le SCoT prévoit (dans la section 5.4.2 du DOO), les conditions dans lesquelles une "recharge" de cette enveloppe de foncier économique disponible pourra être opérée : « Dès que 70% des espaces économiques urbanisables auront été consommés et après une étude de 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 ». La possibilité de recourir à cette recharge nécessite donc la mise en place d'un dispositif de suivi dans le temps de l'utilisation du foncier économique.

Les difficultés d'application de ces principes et objectifs sur le territoire de la CCBI

La communauté de communes de la Bourne à l'Isère souhaite disposer de la garantie que le second protocole qui sera adopté sera bien pris en considération par l'Etat et que le dispositif de suivi dans le temps de l'utilisation du foncier économique ne sera pas ensuite contesté.

Les réponses et les marges de manœuvre apportées par l'EP SCoT

Le SCoT précise (dans la section 4.4 du DOO), les espaces qui doivent être comptabilisés dans l'enveloppe de foncier économique dédié : « 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 exemple les friches ou les sols pollués) et compatibles avec les dispositifs réglementaires spécifiques, notamment les périmètres de protection (ex : PPRT, PPRI) ». Ainsi, tout espace bâti ou occupé par une activité économique, mais également tout terrain libre mais grevé par une servitude ou une contrainte qui compromettrait son aménagement en espace économique, ne sera pas comptabilisé dans l'enveloppe de foncier économique disponible. Ce peut être notamment le cas de parties d'unités foncières qui, bien que classées en zone économique, ne peuvent pas être utilisées avec cette vocation.

Afin de clarifier le statut des terrains évoqués précédemment, l'EP-SCoT fait les propositions suivantes, en s'appuyant sur les travaux déjà engagés dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT (commission économie, groupe projet SCoT thématique) :

- Tout terrain cédé à une entreprise dont la perspective est, à court ou moyen terme, de l'occuper pour la production de biens ou la fourniture de services, sera considéré comme occupé au sens du SCoT, dans la mesure où ce terrain n'est plus disponible à la vente et ne peut donc plus contribuer à satisfaire les besoins du territoire en foncier économique dédié.

Toutefois, dans le but d'éviter toute surconsommation foncière, il importe de s'assurer lors de la cession des terrains que l'emprise demandée par une entreprise soit en rapport avec les besoins réels de son activité et ne constitue pas une acquisition à visée spéculative. **A travers le présent protocole, la CCBI s'engage à effectuer ou à faire effectuer cette vérification⁴ préalablement à toute cession foncière, en s'appuyant sur l'ensemble des éléments de projet qui lui auront été transmis, dès lors que l'espace d'activités en question résulte d'une maîtrise d'ouvrage publique ou a été d'initiative publique.**

Dans le cas où la constitution d'une réserve pour extension ultérieure d'activité soit sollicitée sans qu'un prévisionnel d'occupation du site ne puisse être affiché, il pourrait être proposé que le terrain soit "mis en réserve" tout en restant la propriété de la collectivité publique, de son délégataire ou d'un l'établissement public foncier. Cette "mise en réserve" aboutirait à exclure ce terrain de l'enveloppe foncière disponible et à l'intégrer au "foncier économique consommé" pour la définition des possibilités de recharge. Ce procédé devrait demeurer exceptionnel et ne pourrait concerner que des activités à fort potentiel économique pour le territoire.

Pour le calcul des 70% de foncier consommé, on tiendrait alors compte à la fois du foncier devenu indisponible puisque désormais occupé par une activité économique et, le cas échéant, du foncier non disponible puisque "mis en réserve". La CCBI devrait néanmoins veiller, à travers son rôle de personne publique associée, à ce que le foncier mis en réserve soit clairement identifié dans les documents d'urbanisme locaux et ne puisse pas donner lieu à des droits à construire sans une évolution de ces documents.

L'EP-SCoT propose de questionner l'opportunité de ce type de dispositif dans le cadre des travaux de la commission économique.

- Les terrains sur lesquels a déjà été engagée une opération d'aménagement, mais dont les parcelles n'ont pas encore fait l'objet de cession à un destinataire final (entrepreneur ou investisseur immobilier) ou de compromis de vente, seront considérés comme non occupés par une activité économique. Ils ne peuvent, dès lors, être comptabilisés au titre du foncier consommé.

Il a par ailleurs été convenu que le calcul du foncier se ferait en valeur nette, c'est-à-dire en excluant les voiries et les espaces communs, les retraits d'implantation de construction pour

⁴ Le cas échéant au travers de clauses contractuelles : convention d'aménagement, cahier des charges de cession de terrain...

amendement Dupont, les zones humides, les ouvrages importants de gestion hydraulique de type bassins de rétention des eaux pluviales.

Article 3 Capacité à répondre de manière effective aux objectifs de diversification de l'habitat

Afin de répondre aux besoins en logements de l'ensemble des ménages et répartir de façon plus équilibrée l'offre en logements au sein de la région grenobloise, le SCoT prévoit d'accroître l'offre en logements locatifs sociaux dans l'ensemble des secteurs. Pour le secteur Sud Grésivaudan, il a été fixé un objectif de progression du taux de logements sociaux de +0,7 point sur 6 ans. Sur le territoire de la CCBI, cela suppose de passer d'un taux de logements locatifs sociaux (LLS) de 11,9% à 12,6% entre 2014 et 2020, soit 46 nouveaux logements à produire.

Le projet de PLH prévoit de répartir cette offre nouvelle de la manière suivante :

- 27 LLS à répartir entre les deux pôles d'appui de Saint-Romans (15 LLS) et Saint-Just-de-Claix (12 LLS),
- 5 LLS à produire à Izeron,
- 14 LLS à répartir entre les pôles locaux.

Les difficultés d'application de ces principes et objectifs sur le territoire de la CCBI

La communauté de communes de la Bourne à l'Isère soulève les difficultés rencontrées par les communes pour mobiliser des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de ces objectifs. Le territoire étant situé en zone 3, ces derniers ne souhaitent pas y intervenir en raison des difficultés qu'ils éprouvent à équilibrer financièrement les opérations, ou le font de façon très occasionnelle.

Les réponses et les marges de manœuvre apportées par l'EPSCoT

Le SCoT ne traite pas directement de la façon de pouvoir mobiliser les bailleurs sociaux sur les programmes de logements locatifs sociaux envisagés par les collectivités locales. En revanche, ces thématiques seront abordées dans les travaux de la commission habitat et la mobilisation des bailleurs en lien avec l'OFPI 38.

Article 4 : Accompagnement des communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme

4-1/ Dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux (POS / PLU) avec les orientations du SCOT, la CCBI souhaite définir, à partir d'un diagnostic commun partagé, les pièces et informations nécessaires à chaque Commune en matière d'habitat, d'économie et de transports..

Territoire de connexion entre les agglomérations grenobloise et voironnaise, le Royans-Vercors et le Rovaltain, les Communes membres de la CCBI ont à définir une politique dans les domaines ci-dessus qui s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement et de développement du territoire.

Il s'agit donc d'assurer auprès des élus et techniciens des collectivités une mission pour l'élaboration de cette démarche de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux, en veillant à apporter tout particulièrement des éléments de connaissance du territoire pour les habitants.

4-2 / L'Établissement Public du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a été créé pour réviser le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, il a ensuite élaboré et contribué à la mise en œuvre du Schéma Directeur de la Région Grenobloise (2000), puis du SCoT (2012). Aujourd'hui, sa mission consiste à organiser le suivi et la mise en œuvre du SCoT auprès des 276 communes et 10 intercommunalités de son périmètre

La loi confère à l'EP SCoT la mission de Personne Publique Associée aux démarches d'élaboration des documents et projets locaux d'urbanisme. Cette mission d'ordre public, sur le fondement de l'article L 122-4 du Code de l'urbanisme, dépasse la simple consultation pour avis : dans la poursuite de la forte association des EPCI, des communes et d'autres organismes à l'élaboration du SCoT, l'établissement public inscrit son rôle de personne associée dans un esprit partenarial afin de développer, d'une part la compréhension et l'application des orientations du SCoT, d'autre part les scènes d'échange et de construction de politiques coordonnées à l'échelle de la RUG.

4-3 / Dans ce cadre, l'EP SCOT a accepté de mettre à disposition ses techniciens pour assister les communes membre de la CCBI dans leurs démarches de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les orientations du SCOT RUG 2030 selon les modalités suivantes :

4-4 / Assistance à la réalisation du diagnostic :

Il s'agit ici de mobiliser les ressources documentaires afin de **constituer un fond initial de connaissance à l'échelle de la CCBI en apportant une vision globale des enjeux d'aménagement et de développement du territoire**. Ce fond initiale porte notamment sur les aspects suivants :

- organisation du territoire (armature urbaine), orientations et objectifs du SCoT, projets particuliers impactant le territoire (sillon alpin sud, étude MORECO, ...), relations avec le Royans Drômois, le pôle de développement autour de la Gare TGV de Rovaltain, la charte du Parc du Vercors ;
- spécificités du marché de l'habitat, de l'économie (artisanat – commerce – industrie), des transports et positionnement des communes de la CCBI et des 3 EPCI de la future Intercommunalité du Sud-Grésivaudan au 1^{er} janvier 2015 et ce dans un fonctionnement de marché plus large, comparaison avec les territoires voisins ;
- enjeux et contraintes environnementales, enjeux en matière d'économie de la consommation d'espace, enjeux et projets en matière de développement économique et en matière de déplacements, afin de resituer la politique d'habitat dans une vision globale d'aménagement du territoire ; ce notamment dans le cadre des lois et décrets qui découleront des lois impactant l'organisation territoriale et les compétences confiées par le législateur aux Communautés de Communes : notamment PLUI, GEMAPI, EAU et Assainissement, Transports....

Temps d'activité estimé de l'EPSCOT: environ 30 jours (y compris les réunions du groupe de travail, groupes techniques, comité de pilotage)

4-5 / Assistance à la définition des orientations stratégiques et des objectifs du programme

Il s'agit ici d'accompagner les Communes **dans la définition du volet « production de logements » territorialisé**. (public et privé). Cette contribution concerne, lors de l'élaboration des PLH, l'articulation des objectifs des PLH avec les documents d'urbanismes communaux et le Scot, ainsi que la construction d'une stratégie foncière habitat. L'assistance de l'EP SCOT portera plus particulièrement sur les points suivants :

- **Une pédagogie sur l'articulation Scot/PLU-POS**, sur la façon dont on peut établir les documents et règles d'urbanisme pour mettre en œuvre le PLH, sur l'opportunité du passage Pos- PLU ou PLUI (à travers des ateliers menés en lien avec Habitat et Développement) ;
- **Une animation sur le thème des formes urbaines, de la densité, des quartiers durables, des espaces naturels**, à construire ou à urbaniser ou à protéger. Il travaillera en lien avec

HABITAT&DEVELOPPEMENT (prestataire de la CCBI pour le CLH/commission sociale) et en lien avec le CAUE de l'Isère (Architecte- conseiller pour les demandes d'autorisation d'urbanisme) ;

- **La définition du volet foncier du PLU-POS et la construction d'une stratégie foncière en accompagnement des politiques communales en matière d'habitat, de transports (mobilité douce – VAE), d'économie avec l'urbanisation des zones d'activités industrielles et commerciales, avec pour objectif fondamental de pérenniser l'économie agricole, pastorale et les espaces naturels** : mobilisation de ressources pour l'étude de gisement foncier, le repérage des secteurs à enjeux et de projets, la réflexion sur la stratégie foncière et les outils.

Dans ce cadre, les agents de l'EP SCOT mis à disposition se chargeront de préparer les supports de présentations, de participer l'ensemble des réunions du groupe de travail, du groupe technique et du comité de pilotage, et de relire les documents. Les projets de compte-rendu seront préparés par ces derniers avant d'être soumis à la CCBI.

Temps d'activité estimé de l'EPSCOT : environ 40 jours (y compris les réunions du groupe de travail, groupes techniques, comité de pilotage) – (3j/communes + un temps de travail en Communautés de communes)

4-6 / Définition du programme d'actions en vue de la mise en comptabilité des documents d'urbanisme communaux

Les agents de l'EP SCOT participeront à l'ensemble des réunions du groupe de travail, groupe technique et comité de pilotage, et reliront les documents.

Ils mobiliseront les ressources nécessaires afin de disposer des éléments statistiques nécessaires à l'analyse du réalisé annuel (surface économiques urbanisées, nombre de logements sociaux et privés construits ...) par commune.

Temps d'activité estimé de l'EPSCOT : environ 30 jours (y compris les réunions du groupe de travail, groupes techniques, comité de pilotage) – (2j/communes + un temps de travail en Communautés de communes)

4-7 / Animation du volet « communication "Grand Public" » et conduite de la démarche en lien avec les élus et les techniciens des collectivités

Sur la base de l'expérience que l'EPSCOT a pu acquérir en matière d'accompagnement de projets de planification, les agents mis à disposition devront avoir une fonction de conseil en matière d'organisation de la démarche notamment en matière de communication.

Dans ce cadre, ils devront tout particulièrement veiller à l'appropriation de la démarche par les élus, à garantir son caractère partenarial et participatif, et le lien avec les autres démarches (Scot...).

A ce titre, les agents de l'EPSCOT auront à préparer les supports des présentations et participeront aux réunions publiques avec les habitants dans les communes concernées.

Temps d'activité estimé de l'EPSCOT : environ 28 jours (y compris les réunions du groupe de travail, groupes techniques, comité de pilotage) – (2j/communes + un temps de travail en Communautés de communes)

4-8 / Accompagnement de la production des documents d'urbanisme communaux nécessaires à la mise en comptabilité avec le SCOT RUG 2030

La production des documents d'urbanisme locaux relève de la compétence des collectivités locales qui mobilisent pour ce faire les moyens techniques nécessaires, dans le cadre de la réglementation en matière de marchés publics ou par adhésion à une agence d'urbanisme.

Les agents de l'EPSCOT participeront aux réunions des différentes instances concernées (groupe de travail, groupe technique et comité de pilotage), et reliront l'ensemble de la documentation.

Temps d'activité estimé de l'EPSCOT: environ 72 jours (y compris les réunions du groupe de travail, groupes techniques, comité de pilotage) – (5j/communes + un temps de travail en Communautés de communes)

Le Temps d'activités estimé sur la période 2016 à 2018 correspond à 200 jours de travail de techniciens minimum.

ARTICLE 5 : Renonciation à recours

Dans le cadre de la présente convention la CCBI convient de renoncer au recours enregistré le 21 Février 2013 auprès du tribunal administratif de Grenoble aux fins d'annulation de la délibération du 21 Décembre 2012 de l'EPSCOT de la région urbaine de Grenoble approuvant le SCOT de la région urbaine grenobloise.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

5.1. La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin le 31 décembre 2018.

Elle sera transférée de plein droit le 1^{er} janvier 2017 à la nouvelle Communauté de Communes du Sud-Grésivaudan. Les missions demeureront inchangées.

5.2. A l'issue de cette période, la convention est ensuite renouvelable pour une durée de un an si les heures mentionnées à l'article 3 n'ont pas été totalement consommées.

Pour cela, la nouvelle Communauté de Communes du Sud-Grésivaudan informera l'EPSCOT de sa demande de renouvellement de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception au moins deux mois avant la date d'expiration.

Article 7 : Modification de la convention

L'adaptation des conditions de la présente convention ne peut intervenir que par voie d'avenant qui suppose nécessairement l'accord des deux parties.

Article 8 : Règlement des différends

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande exposera de manière circonstanciée les

éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant la demande. La partie ayant reçu la demande adressera une réponse écrite dans un délai de TROIS MOIS (trois mois) à compter de la réception de celle-ci.

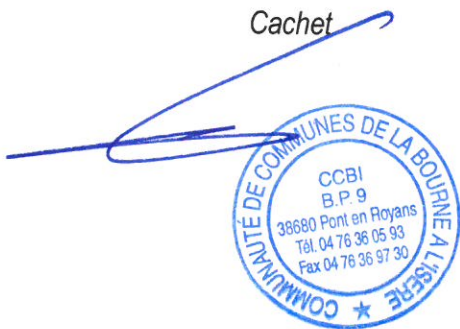
Aucune partie ne pourra saisir le Tribunal administratif de Grenoble, avant d'avoir respecté la procédure définie au paragraphe précédent.

Fait en quatre exemplaires à Pont en Royans, le 18-1-2016

Pour la CCBI
Le Président,
Bernard PERAZIO

Pour L'EPSCOT
Le Président,
Yannik OLLIVIER

Cachet



Cachet

Etablissement public du SCOT
de la région urbaine de Grenoble
21 rue Lesdiguières
38000 GRENOBLE

**DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
« DE LA BOURNE A L'ISERE »**

L'an deux mil quinze le premier décembre à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle de séminaire à Pont en Royans, sous la présidence de Monsieur Bernard PERAZIO, Président.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 32

Présents : 23

Votants : 28

Date de Convocation : le 26/11/2015

Objet :

**SCOT -
Communauté
de communes
de la Bourne à
l'Isère (CCBI)
c/
Délibération
n°12-XII-IB du
21 décembre
2012
approuvant le
SCOT RUG
2030**

Étaient Présents : Mmes MOREAU GLENAT G. (Choranche) ; SAGNAL C. (St Just de Claix) ; VASSIEUX A. et SERVAGENT C. (Pont-en-Royans) ; BLAMBERT M. et FIORDALISI C. (St Romans) et MM. PERAZIO B. (Auberives-en-Royans.) ; BOURGEAT J. et PELLERIN C. (Beauvoir-en-Royans) ; BOURNE BRANCHU B. (Choranche) ; POTIÉ JC, CHARBONNEL D. et SARRAS BOURNET T. (Izeron) ; VILLARD M. (Presles) ; EYMARD M. (Rencurel) ; GUILLET G. (Saint-André-en-Royans) ; O'BATON J. et ROYANNAIS P. (Saint-Just de-Claix) ; ROMÉY A. (Saint-Pierre-de-Chérennes) ; CREACH Y., CHÉTAIL M., MEUNIER C., ROLLAND E. (Saint Romans).

Étaient absents : BOUCHET C. (St Just de Claix)

Étaient excusés : Mmes JUNIQUE V. (Châtelus) ; GIRARD S. (Presles) ; MM. VILLARD S. (Auberives en Royans) ; MOLINA A. (Châtelus) ; GRINDATTO B. (Pont en Royans) ; LATTARD D. (Rencurel) ; DE AZEVEDO F. (St André en Royans) SEGUIN O. (St Pierre de Chérennes)

Pouvoir donné : Mme GIRARD S. (Presles) a donné pouvoir à VILLARD M. et MM VILLARD S. (Auberives en Royans) a donné pouvoir à PERAZIO B. ; GRINDATTO B. (Pont en Royans) a donné pouvoir à SERVAGENT C ; LATTARD D. (Rencurel) a donné pouvoir à EYMARD M. ; DE AZEVEDO F. (St André en Royans) a donné pouvoir à GUILLET G. ;

Le quorum étant atteint le Conseil Communautaire peut délibérer

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

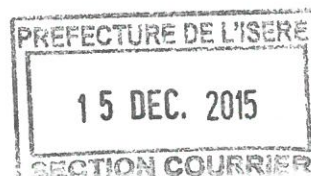
Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère (CCBI), définis dans l'arrêté Préfectoral n°2014122-0007 en date du 02 mai 2014 ;

Vu la délibération du Scot du 14 octobre 2015 par laquelle le Comité Syndical de l'EPSCOT entend régulariser la procédure d'adoption du SCOT RUG 2030 comme l'avait demandé le tribunal Administratif de Grenoble dans son jugement du 26 février 2015.

Vu le protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du SCOT de la région grenobloise entre l'EP SCOT et la CCBI précisant que :

- qu'un pôle principal (dont le foncier mobilisable ne permet pas de répondre aux objectifs du SCOT en terme de production de logements) a la possibilité de transférer la partie de son objectif de construction qui ne peut être réalisé aux pôles d'appui du territoire disposant, eux, de foncier disponible,
- que l'objectif de 45 logements par an souhaité par la CCBI est compatible avec le SCOT RUG,
- que le dimensionnement des zones constructibles communales qui s'appuie sur ces objectifs de production de logements neufs sera apprécié par l'EP SCOT en intégrant cet objectif de 45 logements par an,

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme
A l'affichage, le*



- que l'évolution du classement des ZACOM sera mise en débat dans les meilleurs délais lors de la prochaine modification ou révision du SCOT, le changement de nature d'une ZACOM relevant d'une telle modification ou révision,
- qu'en l'attente, les projets d'implantation commerciales d'une surface de vente de plus de 1000 m², soumise à autorisation d'aménagement commercial, feront l'objet d'une concertation entre l'EP SCOT et la CCBI afin d'évaluer les modalités de leur implantation en compatibilité avec le SCOT, étant rappelé que les projets de surface de vent inférieurs à 1000 m², non soumise à autorisation d'aménagement commercial, doivent respecter les PLU ou documents d'urbanisme en tant lieu
- que l'EPSCO rencontrera le plus en amont possible les communes désireuses de porter un projet d'implantation commerciale afin de faciliter au maximum cette implantation.

Considérant la rencontre du 1^{er} décembre 2015 à Grenoble entre M. Bernard PERAZIO, Président de la CCBI, M. Yannick OLLIVIER, Président de l'EPSCOT et M. Philippe AUGER, Directeur de l'EPSCOT

Considérant l'accord trouvé avec les représentants de l'EPSCOT portant sur la prise en charge, par l'EPSCOT de dépenses, telles que :

- le financement d'études portant notamment sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCOT,
- la mise à disposition de techniciens de l'EPSCOT

qui incombent aux Communes membres de la CCBI et qui seraient en lien avec le SCOT RUG 2030.

L'exposé entendu, le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

- **APPROUVE le protocole d'accord ci-annexé proposé par l'EPSCOT ;**
- **AUTORISE le président à poursuivre les discussions avec l'EPSCOT en vue de trouver un accord sur les modalités d'un partenariat relatif à la prise en charge, par l'EPSCOT, de prestations d'ingénierie portant notamment sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCOT d'une part, la mise à disposition de technicien de l'EPSCOT d'autre part ;**
- **MANDATE Me FYRGATIAN, avocat de la CCBI, pour qu'il se désiste purement et simplement de l'instance en cours devant le Tribunal administratif de Grenoble ;**
- **MANDATE le Président pour signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes.**

Le Président,
Bernard PERAZIO

