



Vous aider à
concevoir aujourd'hui
les territoires de demain...

Y AGENCE
d'URBANISME
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

17
mars
2015

COMMISSION URBANISME ET
HABITAT

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCOT 2030
DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

Ordre du jour proposé

- Fondamentaux du SCoT / travaux & outils à disposition
 - Le SCoT et les politiques de l'habitat
 - Réactualisation de l'outil diffusé en décembre 2013 ?
 - *Le SCoT en pratique* : fiches techniques
 - Tour de table des questions posées
- Avis rendus par l'EP-SCoT sur les documents d'urbanisme
- Pistes de travail envisagées en 2014
- Échanges sur les objectifs, vocations et mode de fonctionnement de la commission urbanisme - habitat
 - Comment aider efficacement à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux
 - Proposition de ½ journées de séminaires sur les sujets jugés prioritaires
 - Articulation avec les travaux des autres commissions
 - Points d'infos sur les évolutions du territoire

FONDAMENTAUX DU SCoT / TRAVAUX ET OUTILS À DISPOSITION

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT et les politiques de l'habitat

EQUILIBRE ET POLARISATION DU DEVELOPPEMENT

- Orientations en matière d'organisation territoriale
- Orientations et objectifs en réponse aux besoins en logements des ménages dont :
 - Des objectifs de requalification et d'amélioration du bâti existant
 - Des objectifs d'accroissement du taux de logements locatifs sociaux
- Objectifs de construction de logements par pôle dans chaque secteur

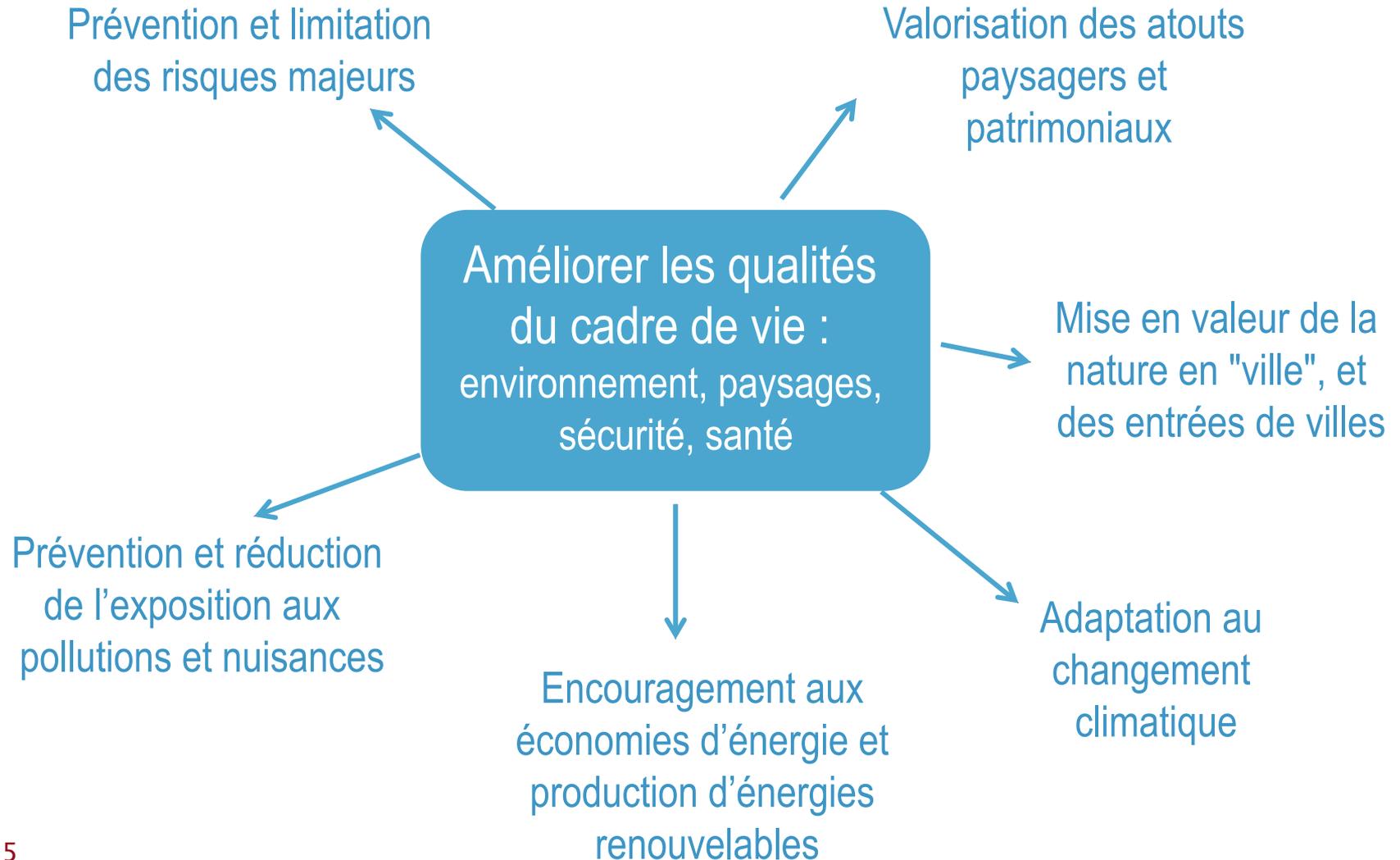
LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Objectifs de réduction globale de la consommation foncière
- Objectifs de diversification des formes d'habitat
- Objectifs de réduction de foncier par type d'habitat
- Définition des espaces d'accueil prioritaires de développement
- Objectifs d'intensification des espaces les mieux équipés et les mieux desservis

DIMENSIONNER DE FAÇON COHÉRENTE LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT et les politiques de l'habitat



Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition Réactualisation de l'outil diffusé en décembre 2013 ?

- Travail demandé par les élus de l'EP SCoT en 2013 et travaillés avec le GPS
- **De quoi s'agit-il ? Un « document d'éclairage » :**
 - **restituant synthétiquement les principaux objectifs cartographiés et chiffrés du SCoT** avec lesquels vérifier la compatibilité des documents d'urbanisme locaux ;
 - donnant un **éclairage sur les écarts existants entre les DUL et le SCoT** ;
 - donnant **des conseils de modalités pratiques pour vérifier la compatibilité.**
- **Objectifs - Aider les élus des territoires à :**
 - **identifier à la fois les priorités en termes de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux et les sujets prioritaires à traiter.**
 - disposer d'une vision synthétique à l'échelle des intercommunalités des écarts pouvant exister avec le SCoT.

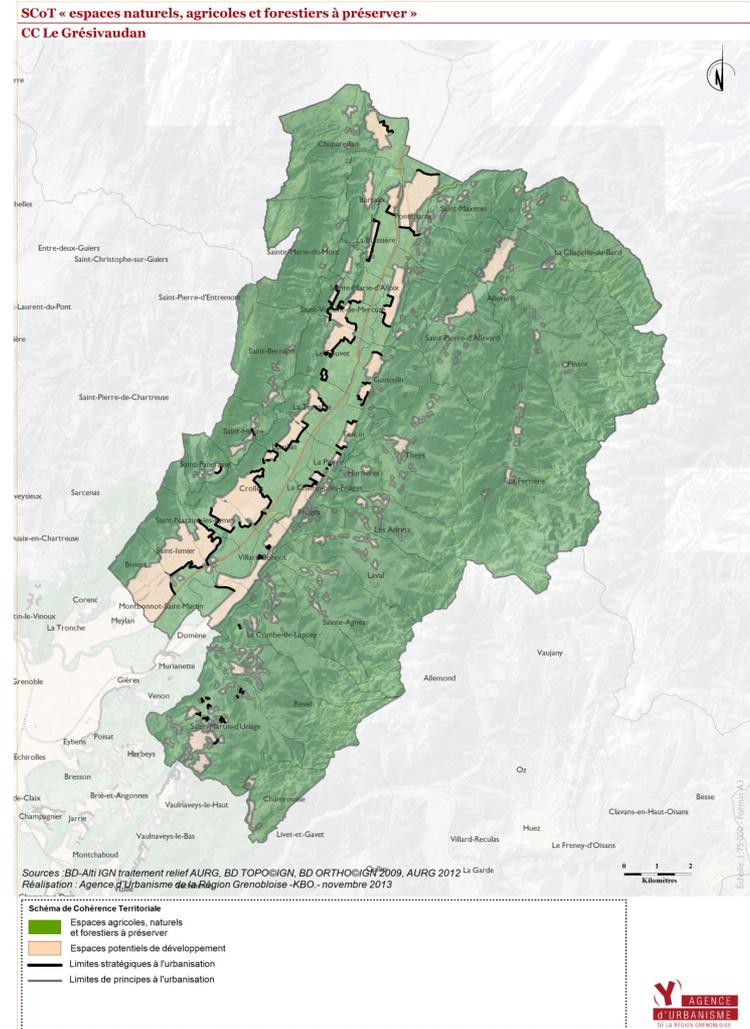


Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition Réactualisation de l'outil diffusé en décembre 2013

Volet 1 : objectifs cartographiés du SCoT à l'échelle des EPCI

- **Thèmes abordés initialement :**
 - **Espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver et espaces potentiels de développement.**
 - **Trame verte et bleue.**
 - **Espaces préférentiels de développement.**
 - **Zones d'Aménagement Commercial de type 1, 2 et 3.**
 - **Principaux espaces économiques d'enjeu stratégique.**

- **Pour chaque thème sont proposés par EPCI :**
 - **Rappels synthétiques des orientations et objectifs**
 - **Carte à l'échelle de l'EPCI**
 - **Modalités pratiques pour l'expertise et/ou le lancement de démarches d'élaboration/ révision des documents d'urbanisme locaux.**



Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Réactualisation de l'outil diffusé en décembre 2013

Volet 2 : principaux objectifs chiffrés

- Origines et modalités de travail : idem au 1^{er} volet

- De quoi s'agit-il ?

Des tableaux commentés synthétiques et pédagogiques par EPCI pour aider les territoires à la compatibilité de leurs DUL et documents de planification et de programmation avec les principaux objectifs chiffrés du SCoT sur :

- les objectifs de construction de logements,
- les objectifs de localisation de l'habitat,
- les objectifs de réduction de la consommation d'espace,
- Estimation du dimensionnement de l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux.

- Pour chaque tableau

- Un rappel synthétique des orientations et objectifs du SCoT.
- Le tableau détaillé
- Des conseils pour la mise en œuvre
- La description des méthodologies de calcul utilisées.
- L'indication des sources de données.

DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE TERRITOIRE			OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS				
EPCI	Métropole de la région de Grenoble	Commune	Population 2010	OBJECTIFS MOYENS DE CONSTRUCTION (en 2000 habitants)		POURQUOI PUBLICITE LOCALE DE L'INFORMATION	OBJECTIF DU SCoT
				Nombre théorique de logements à construire par an (à partir du document d'urbanisme local)	Nombre théorique de logements à construire par an (à partir du document d'urbanisme local)		
POLES PRINCIPAL	du moins	Collet	853	08	31	227	Objectifs d'aménagement de logements sociaux (sur 6 ans)
		Dinteville	732	15	43	284	
		Villard-Bonnet	726	53	44	138	
		Total Général	2990	760	119	649	
		Afflard	1381	272	23	80	
		Berzin	2893	213	18	108	
		Enges	3435	287	21	12	
		Gonfolin	2175	158	11	123	
		Le Charvet	2873	392	16	100	
		Le Tourret	2872	214	18	202	
POLES D'APPUI	de plus	La Versoix	4566	323	27	198	
		Montbarnet	4051	335	28	402	
		Saint-Martin	8181	453	38	270	
		Saint-Sierre	8181	392	33	126	
CC la métropole	de plus	Saint-Martin-Céage	5446	392	33	126	+ 1 point sur la hausse de logements sociaux
		Total Général	39026	2811	238	1463	
		Berzin	2893	213	18	46	
		Enges	3435	287	21	69	
		Chagnephan	2347	198	16	87	
		Le Tourret	2872	214	18	90	
		Le Charvet-près-Enges	2873	392	16	24	
		Enges	3435	287	21	18	
		Saint-Silvère	1532	110	9	42	
		Saint-Maxime-les-Bains	2607	209	17	84	
POLES SECOURS	de plus	Saint-Pierre-d'Allevard	2798	202	17	46	
		Uriage	1222	88	7	138	
		Thoiry	1992	143	12	75	
		Total Général	39026	3603	198	636	

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Réactualisation de l'outil diffusé en décembre 2013

Un projet de réactualisation :

- Consolidation des rubriques « modalités pratiques » pour l'expertise et/ou le lancement de démarches d'élaboration/ révision des document d'urbanisme locaux en compatibilité avec le SCoT.
- Élargissement des thèmes au-delà des principaux objectifs cartographiés et quantifiés abordés initialement :
 - ✓ **Environnement** : qualité de l'air, eau potable, assainissement...
 - ✓ **Paysage, qualité urbaine et entrées de ville**
 - ✓ **Tourisme et UTN**
 - ✓ **Déplacements**
 - ✓ ...
- Suppression des cartes identifiant des écarts entre les objectifs SCoT et les documents d'urbanisme locaux en vigueur en 2010.
- Intégration des évolutions de périmètres des EPCI

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT en pratique : fiches techniques

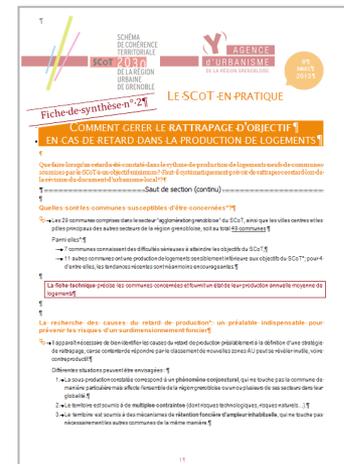
■ Application des dispositions du SCoT en matière de construction de logements neufs

- Sur quelle période prévoir la programmation de logements neufs ?
- Faut-il prendre en compte la production des années antérieures ?
- Que faire lorsque le territoire est couvert par un PLH ?



■ Comment gérer le rattrapage d'objectif en cas de retard dans la production de logements ?

- Quelles sont les communes susceptibles d'être concernées ?
- La recherche des causes du retard de production : un préalable indispensable pour prévenir les risques d'un surdimensionnement foncier



Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Tour de table des questions posées

L'application du SCoT ne
risque-t-elle pas d'uniformiser
le territoire au détriment des
identités locales ?

L'intensification
urbaine menace-t-elle
la **qualité urbaine** ?

Comment favoriser,
renforcer la **mixité
des fonctions** dans
les espaces urbains ?

Les objectifs de
production de logements
sont-ils une **obligation de
faire** ?

Sont-ils adaptés ?

En réduisant les enveloppes
foncières constructibles, le SCoT
génère-t-il l'**augmentation du
prix des logements** ?



AVIS RENDUS PAR L'EP-SCoT SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

Chapitre 3

Documents d'urbanisme suivis et avis rendus sur l'année 2014 en quelques chiffres

En 2014, **25 avis officiels** ont été rendus (cf. tableau ci joint).

45 procédures ont demandé la présence d'un chargé de mission (examen conjoint, et note sur urbanisme commercial) en dehors du suivi des révisions de documents d'urbanisme lancées les années précédentes (on se référera utilement au bilan 2013 pour consulter les procédures lancées en 2013).

Au total, **14 nouvelles procédures** de révision de documents d'urbanisme ont été lancées.

Tableau des documents d'urbanisme suivis et des avis rendus en 2014

(n'apparaissent que les travaux ayant mobilisé les chargés de mission en dehors du suivi des révisions de documents d'urbanisme lancées les années précédentes)

METRO	
Claix	Modification de PLU - Avis favorable
Corenc	Modification de PLU - Avis favorable
Le Fontanil	Suivi du PLU (lancé en 2014)
Grenoble	Modification n°3 - Avis favorable
Quaix en Chartreuse	PLU arrêté - Avis en cours
Jarrie	Modification du POS - Avis favorable sous réserve de réduction des surfaces urbanisables
Poisat	Modification de PLU - Avis favorable
Sarceñas	PLU arrêté - Avis consultatif (favorable)
Sassenage	Projet d'aménagement
Vif	Suivi évolution du PLU
TRIEVES	
Mens	Suivi du PLU (lancé en 2014)

BIÈVRE - VALLOIRE

Bevenais	Déclaration de projet extension de carrière
Balbins	Modification simplifiée - Avis favorable
Chalon	Révision du POS vers PLU lancée en octobre 2014
La Côte St André	Modification n°1 - Avis favorable
Le Grand Lemps	Modification de PLU - Avis favorable
Pact	Révision allégée du PLU lancée en oct 2014
Pajay	PLU arrêté - Avis favorable avec recommandation sur le traitement des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Saint Barthelemy	Modification n°1 - Avis favorable
Saint Didier de Bizennes	Réunion PPA zonage et règlement
Saint Etienne de Saint Geoirs	Modification de PLU - Avis favorable
Saint Paul d'Izeaux	Instruction d'un dossier de PC pour CDCEA (CDPENAF) - Avis favorable
Thodore	Accompagnement de la commune sur projet d'aménagement de 20 logements locatifs seniors

GRESIVAUDAN

Barraux	Révision du PLU - Avis favorable
Bernin	Suivi de la relance du PLU après arrêt
Le Touvet	Note concernant l'urbanisme commercial dans la zone du Bresson, au regard des orientations du DAC
Saint Martin d'Uriage	Suivi PLU - Conséquences disparition du COS
Saint Maximin	Révision du POS en PLU - Avis favorable sous réserve d'un redimensionnement de l'enveloppe foncière constructible

CAPV

Charnècles	Révision du PLU - Avis favorable
Paladru	Révision du PLU - Avis favorable sous réserve d'un redimensionnement de l'enveloppe urbanisable et de la mise en place d'outils réglementaires permettant de mieux localiser la production de logements neufs dans l'espace préférentiel.
Charavines	Révision du PLU - Avis défavorable en raison du surdimensionnement de l'enveloppe foncière constructible.
Rives	Projet commercial quartier gare
Saint Jean de Moirans	Modification PLU - Avis favorable
Schéma de secteur	Avis favorable

SUD GRÉSIVAUDAN

Auberives en Royans	Carte communale lancé en 2014
Choranche	Instruction de 3 PC pour passage en CDCEA (CDPENAF)- Avis favorable sous réserves de revisiter le volet paysager pour limiter l'impact sur le site de Choranche
Izeron	PLU arrêté - Avis favorable avec recommandation sur le traitement des OAP
Montaud	Suivi du PLU (lancé en 2014)
Murinai	PLU arrêté - Avis favorable avec recommandation sur le traitement des OAP
Morette	Modification - Avis favorable avec recommandation sur une révision du PLU pour compatibilité SCoT
Presles	Suivi de la carte communale (lancé en 2014)
Saint Gervais	Suivi aménagement de la zone Aud - Projet de logements et commerces en dehors du centre bourg
Saint Quentin sur Isère	Modification du PLU - Avis favorable
Saint Sauveur	Suivi projet de lotissement avec la commune et les différents partenaires.
Varacieux	Lancement de la révision de PLU en décembre 2014

Les avis rendus par l'EP-SCoT sur les documents d'urbanisme

Thématiques qui posent le plus souvent question lors de l'instruction des PLU concernant la compatibilité avec le SCoT de la région grenobloise :

Objectifs de production de logements neufs	● ● ● ●
Dimensionnement du potentiel foncier urbanisable	● ● ● ●
Diversification de l'habitat (forme urbaine / densité)	● ● ●
Limites à l'urbanisation	● ● ●
Traitement qualitatif et aspects paysagers (OAP, Zi, ...)	● ●
Accueil du logement dans zones économiques urbaines	●
Espace préférentiel de développement	●
+ Dimensionnement et gestion du foncier économique	
+ Implantation commerciale	

RAPPEL DES PISTES DE TRAVAIL ENVISAGÉES EN 2014

- Analyse du phénomène de rétention foncière

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCoT 203n

DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

Pistes de travail envisagées en 2014

Analyse du phénomène de rétention foncière

Comité syndical du 31 janvier 2014 : mise en évidence d'un **ralentissement du rythme de construction** dans la plupart des secteurs de la région grenobloise

- ➔ demande de certains élus d'analyser le rôle que pourrait jouer la rétention foncière et ses causes
- ➔ proposition de travail visant à :
 - **Mieux caractériser** les différentes formes que peut prendre le phénomène de rétention foncière
 - **Identifier les facteurs** conjoncturels ou plus structurels de gel foncier
 - **Proposer des outils** aux collectivités afin de leur permettre de l'éviter ou tout au moins d'en réduire les effets

Pistes de travail envisagées en 2014

Analyse du phénomène de rétention foncière

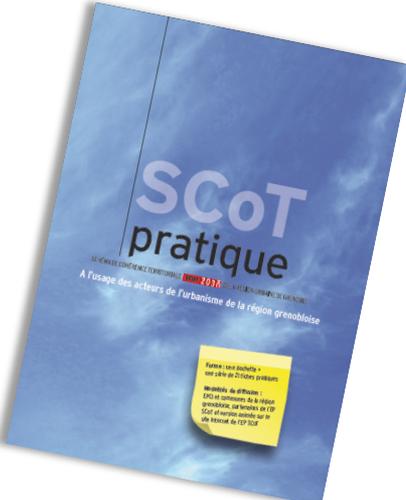
Proposition méthodologique

- Etude de cas de communes test dans des situations variées et représentatives de la région grenobloise
- Expérimenter une démarche méthodologique sur les modalités de quantification de la rétention foncière
- Rendre lisibles les types de solutions existantes (dès le stade d'étude du PLU)
- Rechercher, au-delà des solutions techniques, les modalités de travail pour mobiliser les acteurs autour d'un urbanisme de projet "adapté" aux différents contextes rencontrés

OBJECTIFS, VOCATION ET MODES DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION URBANISME - HABITAT

- Comment aider efficacement à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ?
- Demi-journées de séminaires

Objectifs, vocation et modes de fonctionnement de la commission urbanisme - habitat Comment aider efficacement à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ?

- **Remonter en commission les interrogations** des communes et leur apporter une réponse ciblée et contextualisée ?
 - Poursuivre la constitution d'outils : **check-list à l'usage des acteurs de l'urbanisme**, pour la compatibilité des PLU avec le SCoT ?
- 
- The image shows the cover of a document titled 'SCoT pratique'. The cover is blue with a white cloud pattern. The title 'SCoT pratique' is written in large white letters. Below the title, it says 'SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 2030 - LA REGION URBAINE DE GRENOBLE' and 'A l'usage des acteurs de l'urbanisme de la région grenobloise'. There is a yellow sticky note on the bottom right of the cover with some text on it.
- Réalisation de **fiches de capitalisation** des avis PLU rendus ?
 - Organisation de **séminaires d'échanges** permettant de présenter témoignages et retours d'expériences ?

Objectifs, vocation et modes de fonctionnement de la commission urbanisme - habitat Proposition de séances de travail sur les sujets jugés prioritaires

Par exemple :

- Echanges et valorisation des expériences dans le cadre de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT et la « grenellisation »
- Comment répondre aux objectifs de production de logement locatifs sociaux et monter des programmes en zone III ?
- Quels sont les moyens pour construire à hauteur des objectifs fixés et comment les mobiliser ?

Objectifs, vocation et modes de fonctionnement de la commission urbanisme - habitat

Articulation avec les travaux des autres commissions

Quelques thèmes transversaux pouvant être identifiés :

- Articulation urbanisme – transports (avec la commission déplacements)
 - Mise en œuvre des principes d'intensification urbaine à proximité des arrêts de transports collectifs
- Equilibre emplois / habitat / équipements / services (avec les commissions économie et commerce)
- Mise en valeur de la montagne (avec les commissions environnement et économie)

SCHÉMA
DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA RÉGION
URBAINE
DE GRENOBLE

Remerciements

Vous aider à
concevoir aujourd'hui
les territoires de demain...



**AGENCE
d'URBANISME**

DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT et les politiques de l'habitat

Principales orientations et objectifs en matière d'habitat

- **Poursuivre l'effort de production de logements en renforçant l'articulation entre développement résidentiel et développement économique**
 - Produire plus de 4 500 logements chaque année à l'échelle de la région grenobloise
 - Développer l'offre nouvelle en s'appuyant à la fois sur :
 - la construction de logements neufs sur du **foncier encore non bâti**
 - la construction de logements neufs par **densification de parcelles déjà bâties**
 - la construction de logements neufs en **renouvellement de bâti existant**
 - la requalification des **logements existants vacants**
 - la requalification de **constructions ayant un autre usage** actuellement
 - Articuler la programmation d'offre nouvelle en logements et de requalification du parc existant avec les **besoins de logements des actifs liés aux emplois existants et attendus sur le territoire** (quantitativement et qualitativement)

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT et les politiques de l'habitat

Principales orientations et objectifs en matière d'habitat

■ Requalifier et améliorer le bâti existant

- Déterminer, à l'échelle intercommunale, des **objectifs chiffrés de logements à réhabiliter**
- Poursuivre ou engager des politiques de **réhabilitation** et d'**amélioration thermique** de l'ensemble du parc de logements privé et public antérieur à 1975
- Poursuivre et développer des politiques favorisant la **requalification de secteurs présentant des dysfonctionnements** en termes de qualité d'habitat et de cadre de vie, cumulant des problématiques sociales, environnementales et urbaines
- Favoriser des constructions optimisant le **recours aux énergies renouvelables** et la mutualisation des systèmes de production de chaleur
- Veiller, dans les documents d'urbanisme locaux, à ne pas obérer les possibilités de requalification et d'amélioration du bâti existant

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition Le SCoT et les politiques de l'habitat

Principales orientations et objectifs en matière d'habitat

- **Accroître l'offre de logements abordables et plus particulièrement l'offre en logements locatifs sociaux**
 - Le SCoT fixe, par EPCI, un objectif d'**accroissement de l'offre en logement social** pour 6 ans, à traduire dans les PLH en nombre de logements sociaux à construire, à conventionner, à acquérir (amélioration-acquisition), puis à répartir au niveau de chaque commune
 - Chaque document de planification ou de programmation doit déterminer l'offre nouvelle à mettre en œuvre en **locatif privé** et en **accession sociale**

- **Répondre aux besoins spécifiques des populations**
(population vieillissante, jeunes, structures d'hébergement, gens du voyage)

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

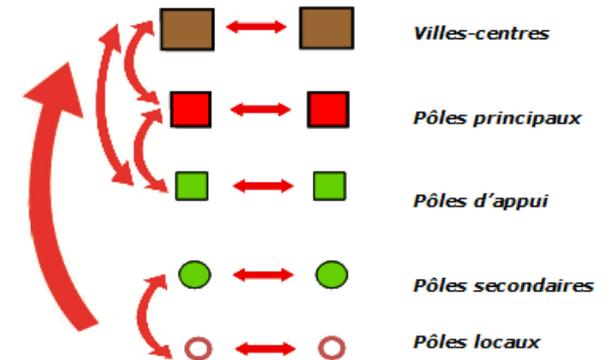
Le SCoT et les politiques de l'habitat

Secteurs de la région grenobloise	Armature territoriale de la région grenobloise	Objectifs moyens de construction / an / 1000 habitants	
Agglomération grenobloise	Ville centre	6,5 logements	au moins
	Cœur d'agglomération		
	Pôles principaux et pôles d'appui	5,5 logements	au moins
	Pôles secondaires et locaux		
Grésivaudan	Pôles principaux	6 logements	au moins
	Pôles d'appui	6 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux		
Voironnais	Ville centre	6,5 logements	au moins
	Pôles principaux	5,5 logements	au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux		
Bièvre Valloire	Pôles principaux	5,5 logements	au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux		
Sud Grésivaudan	Ville centre	6,5 logements	au moins
	Pôles principaux	5,5 logements	au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux		
Sud Grenoblois	Pôles principaux	5,5 logements	au moins
	Pôles d'appui	5,5 logements	au plus
	Pôles secondaires et locaux	5,5 logements	au plus
Trièves	Pôles secondaires	5,5 logements	au plus
	Pôles locaux	5,5 logements	au plus

Objectifs de construction de logements neufs ayant vocation de résidence principale

minimum pour les communes de l'agglomération grenobloise, les villes centres et les pôles principaux

maximum pour les pôles d'appui, secondaires et locaux



Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT et les politiques de l'habitat

Maîtrise de la consommation foncière

- **Diversifier les formes bâties et les concevoir de manière plus compacte**

Objectifs chiffrés de diversification des formes d'habitat dans la production nouvelle à l'échelle de chaque secteur

Ex pour Bièvre-Valloire : passer d'une production nouvelle orientée entre 80 et 85% vers l'habitat individuel "isolé" et entre 20 et 15% vers les autres formes d'habitat à 60% en habitat individuel "isolé" et 40% vers les autres formes d'habitat

- **Réduire la consommation de foncier par type d'habitat**

Mise en place d'une superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat

Ex : 700 m² / logt pour l'habitat individuel isolé ; 350 m² / logt pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition

Le SCoT et les politiques de l'habitat

Maîtrise de la consommation foncière

■ Dimensionnement des espaces urbains mixtes non bâtis dans les documents d'urbanisme locaux

- Mobiliser les espaces urbains mixtes nécessaires pour répondre aux besoins en foncier à une échéance de 12 ans, en y intégrant :
 - les unités foncières non bâties réellement constructibles
 - les parties des unités foncières déjà bâties, au-delà d'une surface de 3000 m² et réellement constructibles

et à partir des orientations et objectifs cités précédemment

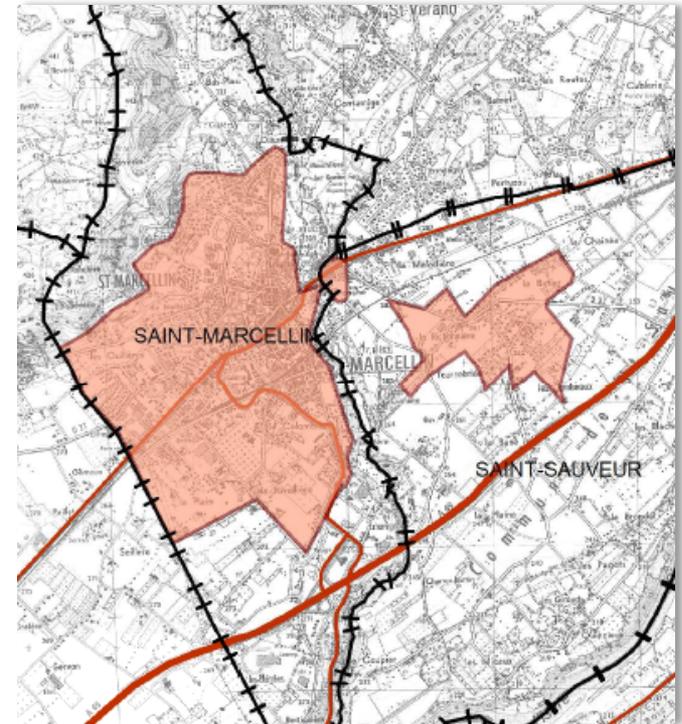
- Cette surface est à augmenter de 50% pour répondre aux besoins des autres activités urbaines et assurer une certaine fluidité du marché
- Lorsque le gisement foncier s'avère insuffisant ou inadapté, le PLU peut être adapté tout en conservant le dimensionnement global

Fondamentaux du SCoT / travaux et outils à disposition Le SCoT et les politiques de l'habitat

Maîtrise de la consommation foncière

■ Définition des espaces d'accueil prioritaires du développement

- Localisation prioritaire du développement futur dans les **espaces les mieux équipés et desservis** = "*espaces préférentiels de développement*"
 - délimités par le SCoT pour les villes centres, pôles principaux et pôles d'appui
 - à délimiter par les PLU pour les pôles secondaires et locaux
- **Cœur d'agglomération grenobloise, villes-centres, pôles principaux** : au moins **2/3 de l'offre nouvelle** de logements au sein des espaces préférentiels de développement
- **Pôles d'appui, pôles secondaires, pôles locaux** : au moins **1/2 de l'offre nouvelle** de logements au sein des espaces préférentiels de développement



AGRICULTURE et FORÊT

préserver FICHE 1

Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers & favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés (Partie 1 / Section 1 Pages 99 à 115)
« La diversité des espaces naturels et des paysages de la région grenobloise constitue un des éléments forts de son attractivité. »

Contexte législatif

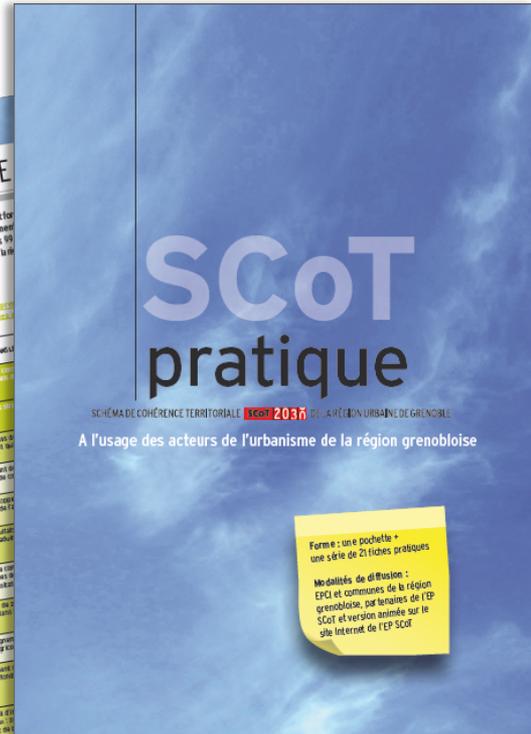
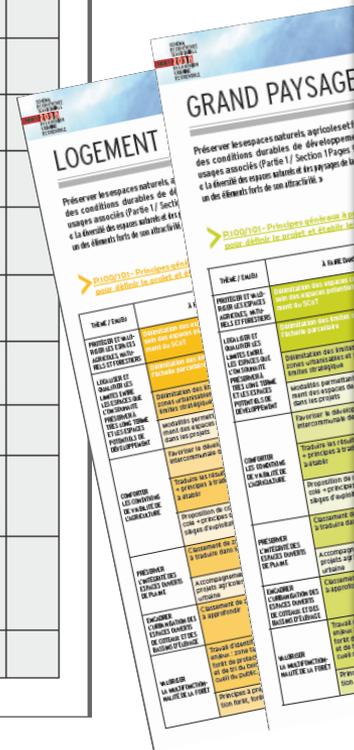
Loi ENE
Art. L123-13 : Le PAOD définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers..

Loi ALUR
Art. L1231-5-6° : le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

➤ P100/101 - Principes généraux à prendre en considération pour définir le projet et établir les règles.

THÈME / ENJEU	À FAIRE DANS LES PLU	CARTE DOO ASSOCIÉE	RÉFÉRENCES PLU	COMMENT FAIRE	C'EST À VOUS
PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	Délimitation des espaces constructibles au sein des espaces potentiels de développement du SCoT	DOO p.102	DOO p.102 Carte de la préservation des espaces agricoles et forestiers	Exemples de plans de zonage et de rédactions règlement	
LOCALISER ET QUALIFIER LES LIMITES ENTRE LES ESPACES QUE L'ON SOUHAITE PRÉSERVER À TRÈS LONG TERME ET LES ESPACES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT	Délimitation des limites stratégiques à l'échelle parcellaire Délimitation des limites de principe, des zones urbanisables et qualification des limites stratégiques Modalités permettant de faciliter le traitement des espaces de contact ville-campagne dans les projets	DOO p.104 DOO p.105 DOO p.106	DOO p.102 Carte de la préservation des espaces agricoles et forestiers DOO p.102 Carte de la préservation des espaces agricoles et forestiers		
CONFORTER LES CONDITIONS DE VIABILITÉ DE L'AGRICULTURE	Favoriser le développement d'une approche intercommunale de l'agriculture Traduire les résultats du diagnostic agricole + principes à traduire dans le projet + règles à établir Proposition de contenu du diagnostic agricole + principes de protection autour des sièges d'exploitation et d'action foncière	DOO p.107 DOO p.107 DOO p.108	DOO p.109 Cartes des principales zones à enjeux agricoles DOO p.109 Cartes des principales zones à enjeux agricoles		Acteurs du monde agricole
PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES ESPACES OUVERTS DE PLAINES	Classement de zones à effectuer + principes à traduire dans le projet Accompagnement du développement de projets agricoles / réguler la fréquentation urbaine	DOO p.111 DOO p.112			Acteurs du monde agricole
ENCADRER L'URBANISATION DES ESPACES OUVERTS DE COTEAUX ET DES BASSINS D'ÉLEVAGE	Classement de zones à effectuer + réflexions à approfondir	DOO p.112			Acteurs du monde agricole
VALORISER LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE LA FORÊT	Travail d'identification d'espaces répondant à enjeux : zone tampon par rapport à la lisière, forêt de protection, accès, sites de stockage et de tri du bois nécessaires, capacités d'accueil du public. Principes à prendre en considération : protection forêt, forêt en libre évolution	DOO p.114 DOO p.115			Acteurs du bois, usagers de la forêt

Une fiche pour chaque grand thème traité dans le DOO



OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS									
DONNEES GENERALES SUR LE TERRITOIRE				OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS DU SCoT			POLITIQUE PUBLIQUE LOCALE DE L'HABITAT	OBJECTIF DU SCoT	
EPCI	Hiérarchie de pôles SCoT	Commune	Population 2010	Objectifs moyens de construction /an /1000 habitants	Nombre théorique de logements à construire sur 12 ans	Nombre théorique de logements à construire par an (à apprécier sur 12 ans pour les documents d'urbanisme locaux)	Objectifs de production de logements à 6 ans du PLH (2012-2017)	Objectifs d'accroissement de l'offre en logements locatifs sociaux (sur 6 ans)	
CC le Grésivaudan	POLES PRINCIPAUX	Crolles	8451	6 logements	au moins	608	51	237	+ 1 point sur le taux de logements sociaux
		Pontcharra	7162			516	43	249	
		Villard-Bonnot	7296			525	44	138	
		Total Général	22909			1649	137	624	
	POLES D'APPUI	Allevard	3783		272	23	90		
		Bernin	2991		215	18	108		
		Froges	3435		247	21	12		
		Goncelin	2173		156	13	123		
		Le Cheylas	2673		192	16	180		
		Le Touvet	2977		214	18	282		
		Le Versoud	4566		329	27	198		
		Montbonnot-Saint-Martin	4651		335	28	462		
		Saint-Ismier	6381		459	38	270		
		Saint-Martin-d'Uriage	5446		392	33	126		
		Total Général	39076		2813	234	1851		
		POLES SECONDAIRES	Barraux		1862	134	11	48	
	Biviers		2360		170	14	69		
	Chapareillan		2747		198	16	87		
	La Terrasse		2374		171	14	90		
	Le Champ-près-Froges		1250		90	8	24		
	Lumbin		1969		142	12	93		
	Saint-Hilaire		1532		110	9	42		
	Saint-Nazaire-les-Eymes		2907		209	17	84		
	Saint-Pierre-d'Allevard		2799		202	17	66		
	Tencin		1222		88	7	138		
	Theys		1992		143	12	75		
	Total Général		23014		1657	138	816		
						au plus			