

# L'essentiel des cartes DU SCOT

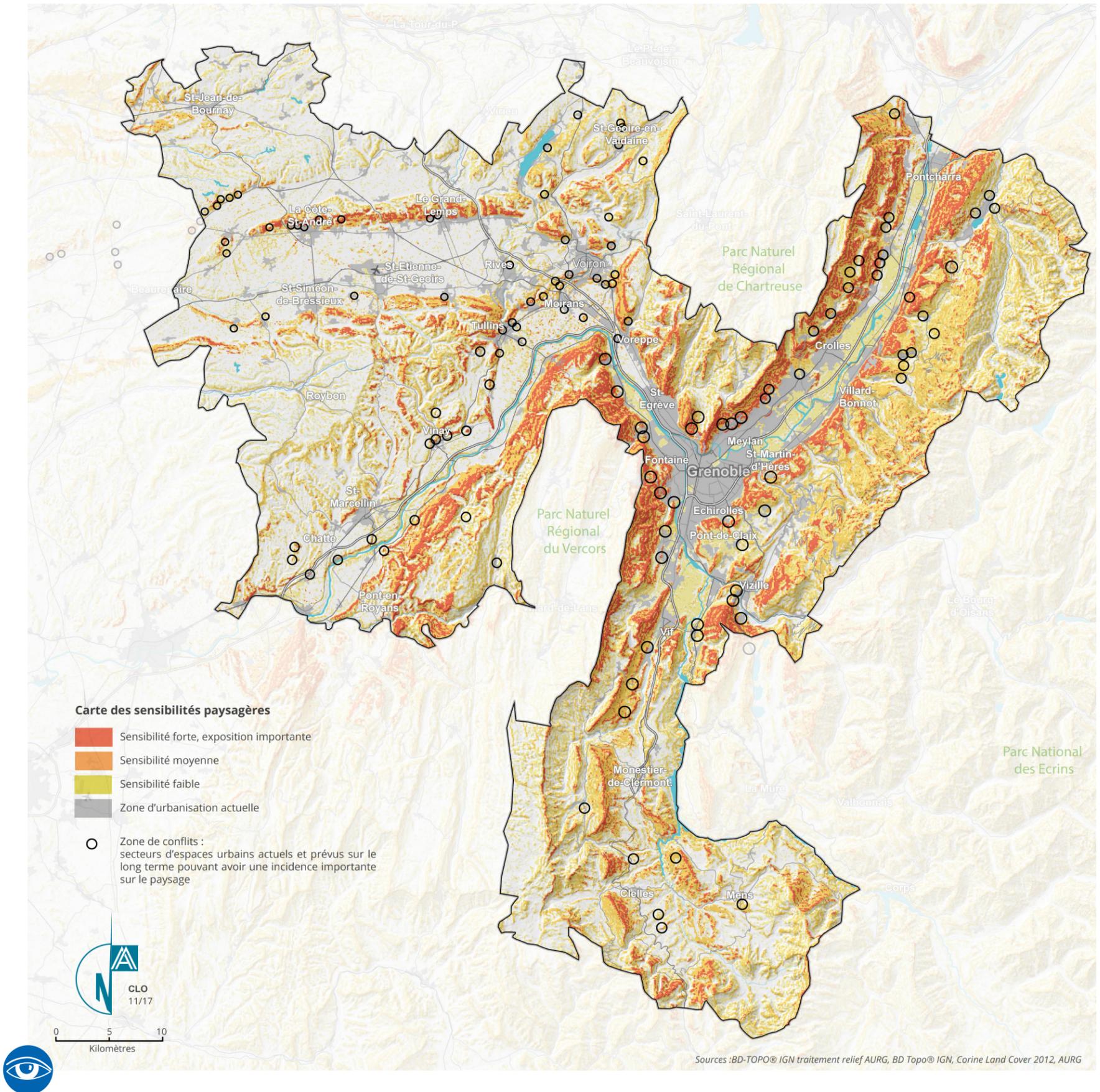
de la Grande Région de Grenoble

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE **SCoT 2030** DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE

*Se penser  
ensemble  
autrement*

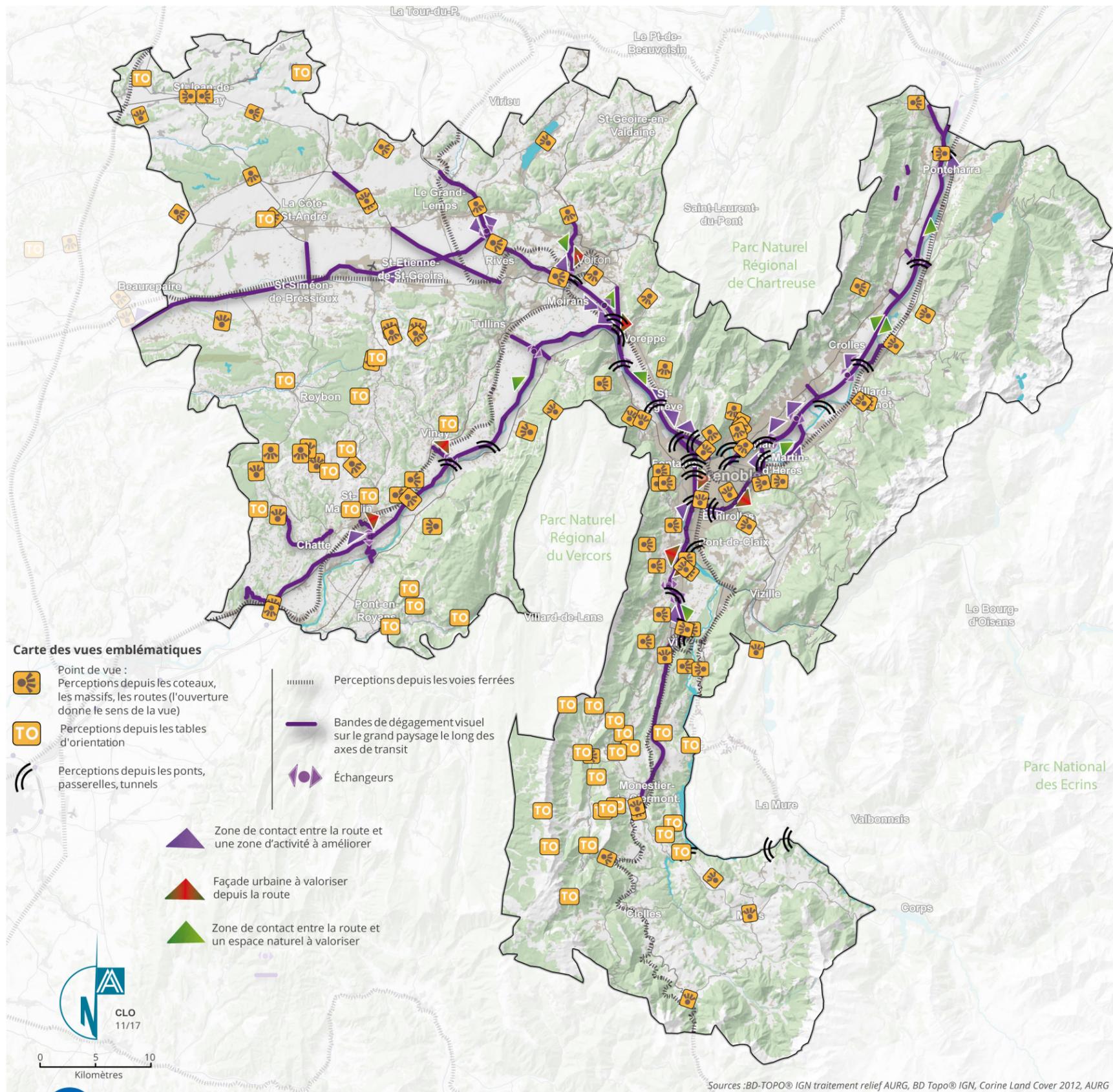
Février 2018  
Document de synthèse  
actualisé, sans portée  
réglementaire

## Carte 12 - Sensibilités paysagères



La présence du relief multiplie les situations de co-visibilité entre, d'une part, les plaines, vallées, plateaux et, d'autre part, les versants et les crêtes des coteaux et des massifs. La carte met en avant les espaces visuellement sensibles au niveau du paysage, c'est à-dire les espaces sur lesquels le développement peut avoir un impact. Une graduation de la sensibilité - de forte (rouge) à faible (jaune) - est proposée. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à limiter l'impact paysager de l'urbanisation particulièrement dans les secteurs localisés en rouge sur la carte.

Plus généralement, sur la base de cette carte, ils veilleront également à traiter les limites de l'urbanisation située en ligne de crête, sur les cols ou sur les versants et à circonscrire l'urbanisation des espaces ouverts de balcons.

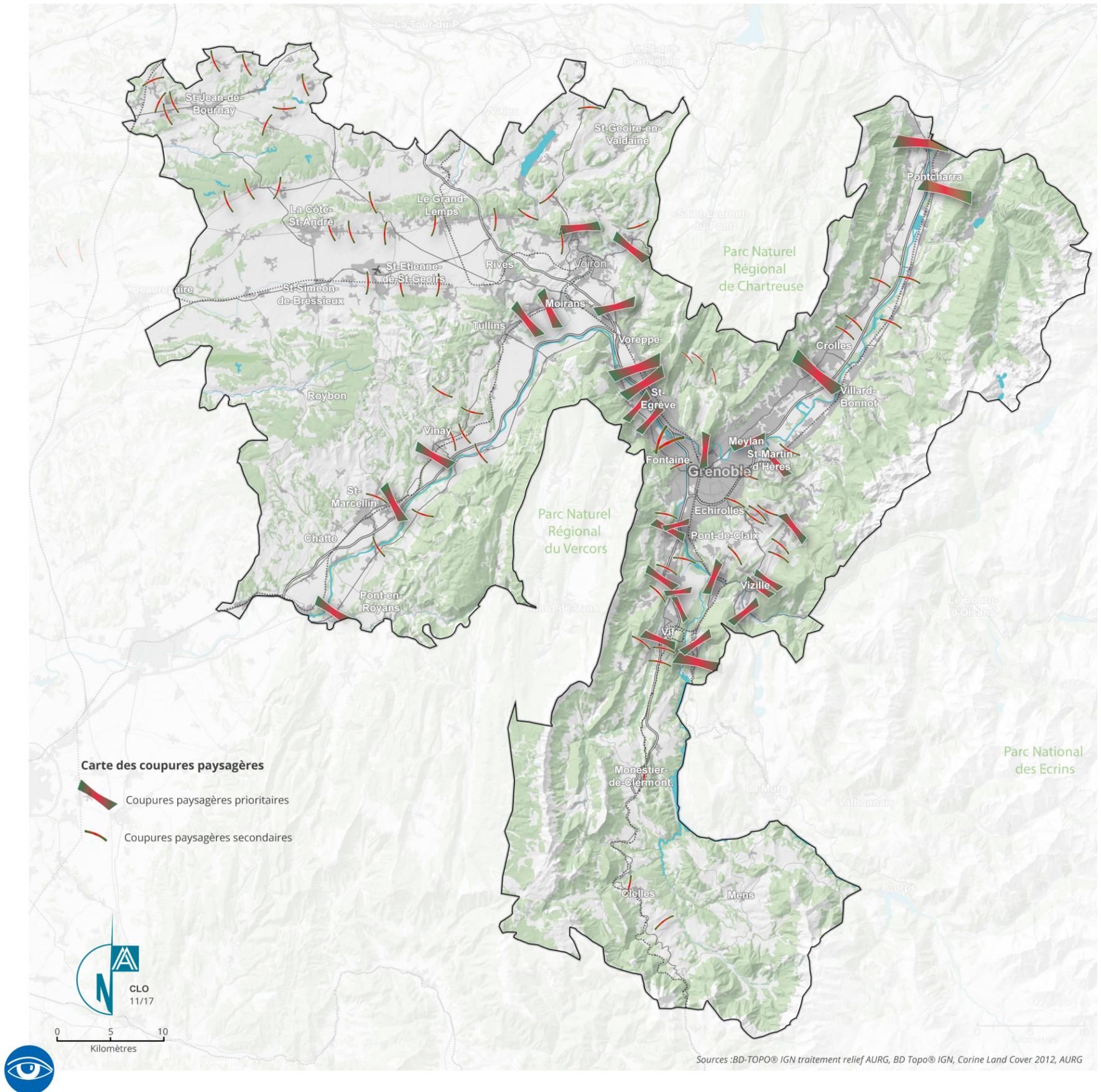


Les vues emblématiques de la Grande Région de Grenoble localisées par le SCoT participent de son identité et son attractivité. Elles correspondent aux points de vue majeurs que l'on peut avoir depuis :

- > les grands axes de communication, notamment aux entrées du territoire et de ses secteurs, en lien avec les 14 sites paysagers d'enjeux majeurs identifiés par le SCoT (p65 du DOO) ;
- > certains points hauts particulièrement fréquentés ou mis en valeur ;
- > certains espaces urbanisés (grandes perspectives par exemple) ;
- > les ponts routiers ou ferrés (points de perception privilégiés des éléments de cours d'eau ou de vallées et des voies de communication).

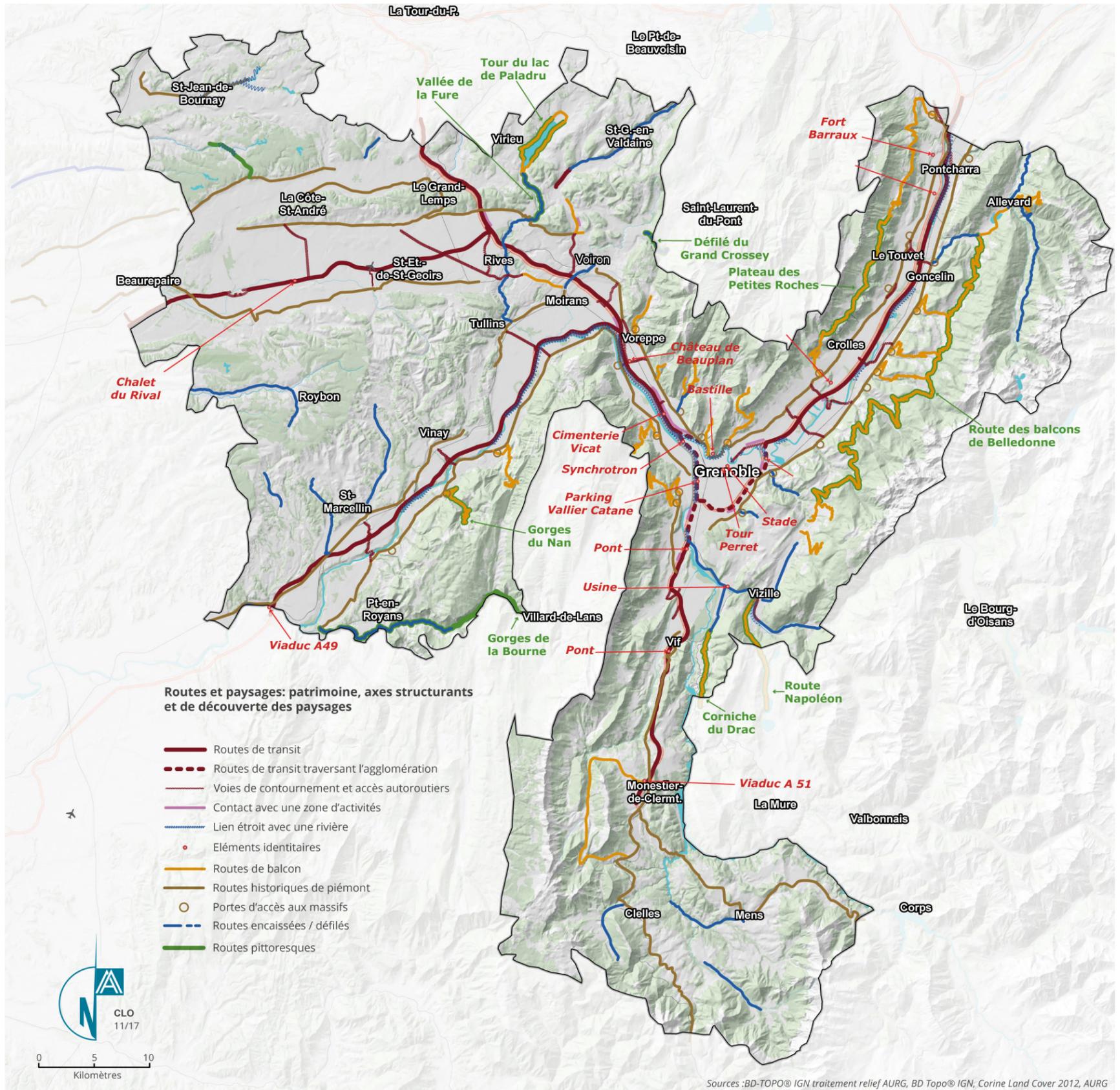
Les orientations pour les collectivités locales sont d'identifier plus précisément, préserver et mettre en valeur ces vues et les cônes de vue associés.

## Carte 14 - Coupures paysagères



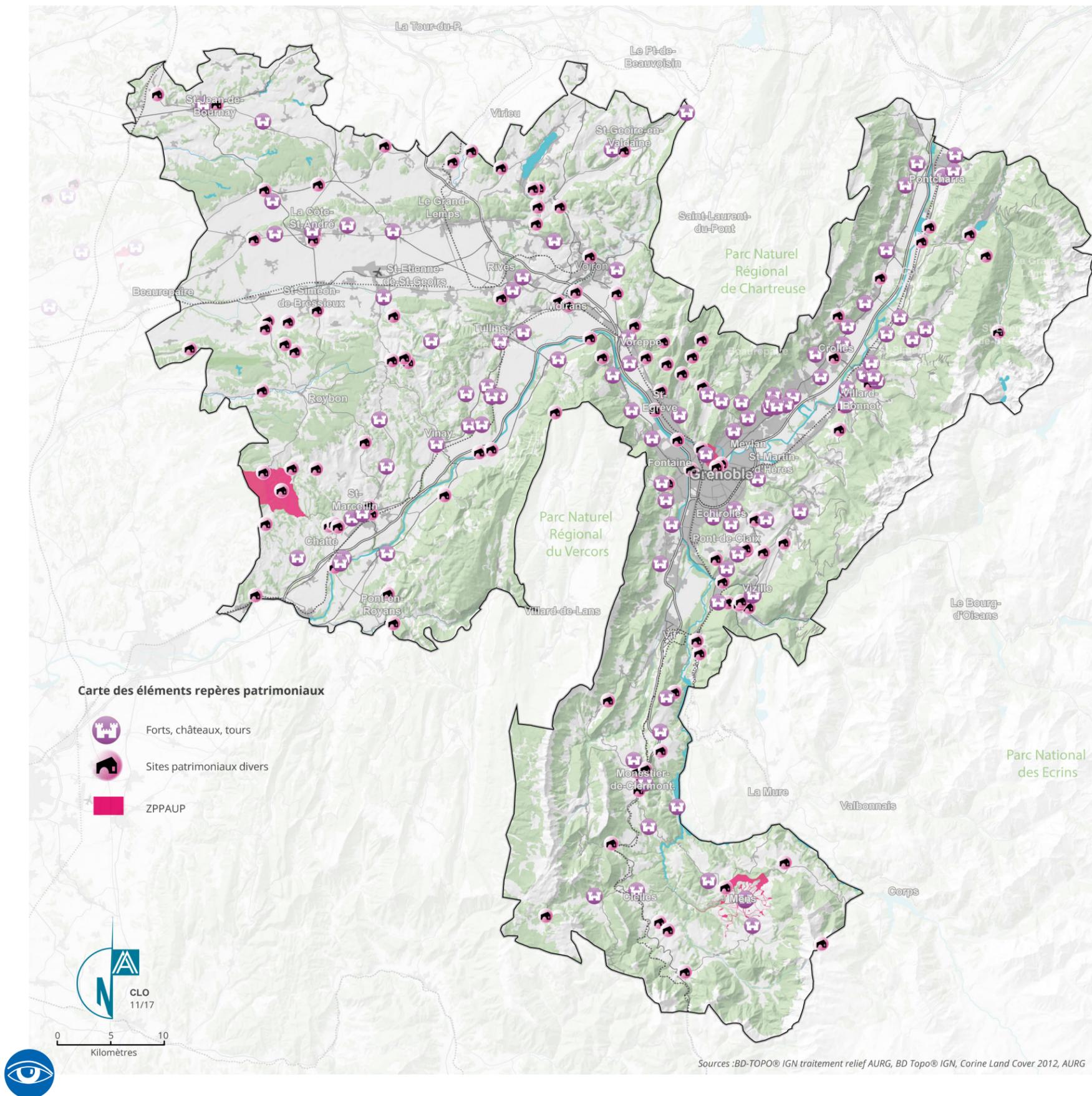
Les coupures vertes ou coupures paysagères, localisées par le SCoT, ont pour vocation de limiter le développement d'une urbanisation linéaire dans les vallées, sur les piémonts et le long des routes afin de maintenir une bonne lecture des fronts bâtis, des silhouettes de bourgs et des entrées de ville de la Grande Région de Grenoble. La carte comporte deux types de coupures assortis d'objectifs du SCoT spécifiques : les coupures principales sont à protéger de l'urbanisation et les coupures secondaires doivent bénéficier d'une vigilance dans l'insertion paysagère et environnementale des constructions.

## Carte 15 - Routes et paysages : patrimoine, axes structurants et de découvertes des paysages

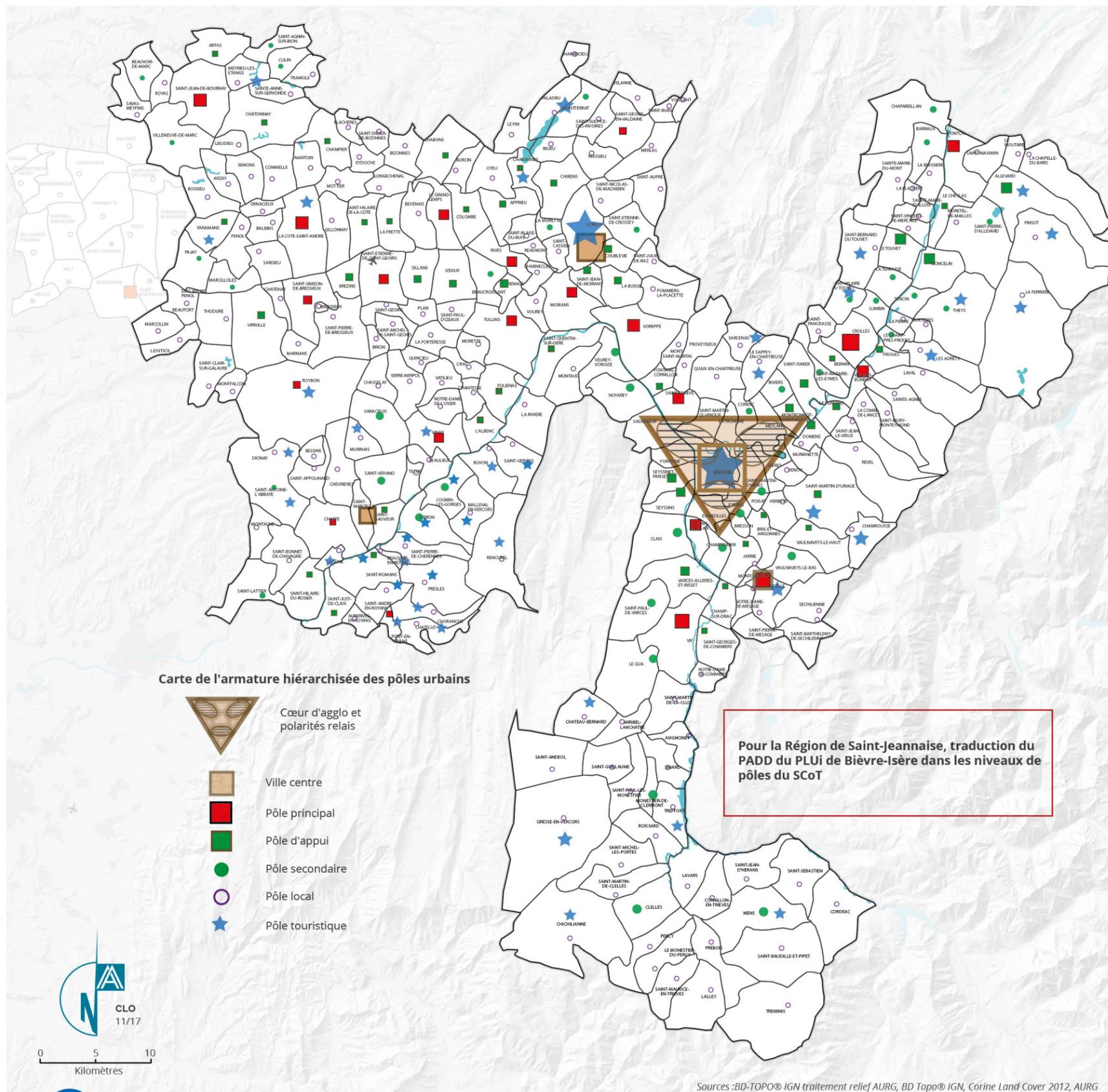


La carte qualifie l'intérêt paysager des routes et le type de transit. Ces axes (routes de balcon, historiques, encaissées, pittoresques, d'accès aux massifs, touristiques), localisés dans le SCoT, jouent un rôle majeur dans la perception et la découverte du territoire. Ils accueillent une part importante des déplacements quotidiens des habitants ainsi que l'essentiel des flux d'échanges et de transit de la région grenobloise. Les orientations du SCoT associées à cette carte doivent permettre à la fois de prévenir l'urbanisation linéaire le long des axes routiers ; d'améliorer la qualité des abords et la préservation des vues sur le grand paysage depuis les autoroutes et les grands axes (assurant la continuité du réseau autoroutier) ; de requalifier les principales voies de liaison intercommunales, les axes urbains majeurs, les boulevards urbains et les traversées d'agglomération ; de préserver les vues sur le grand paysage depuis les routes pittoresques, touristiques et les routes de balcon.

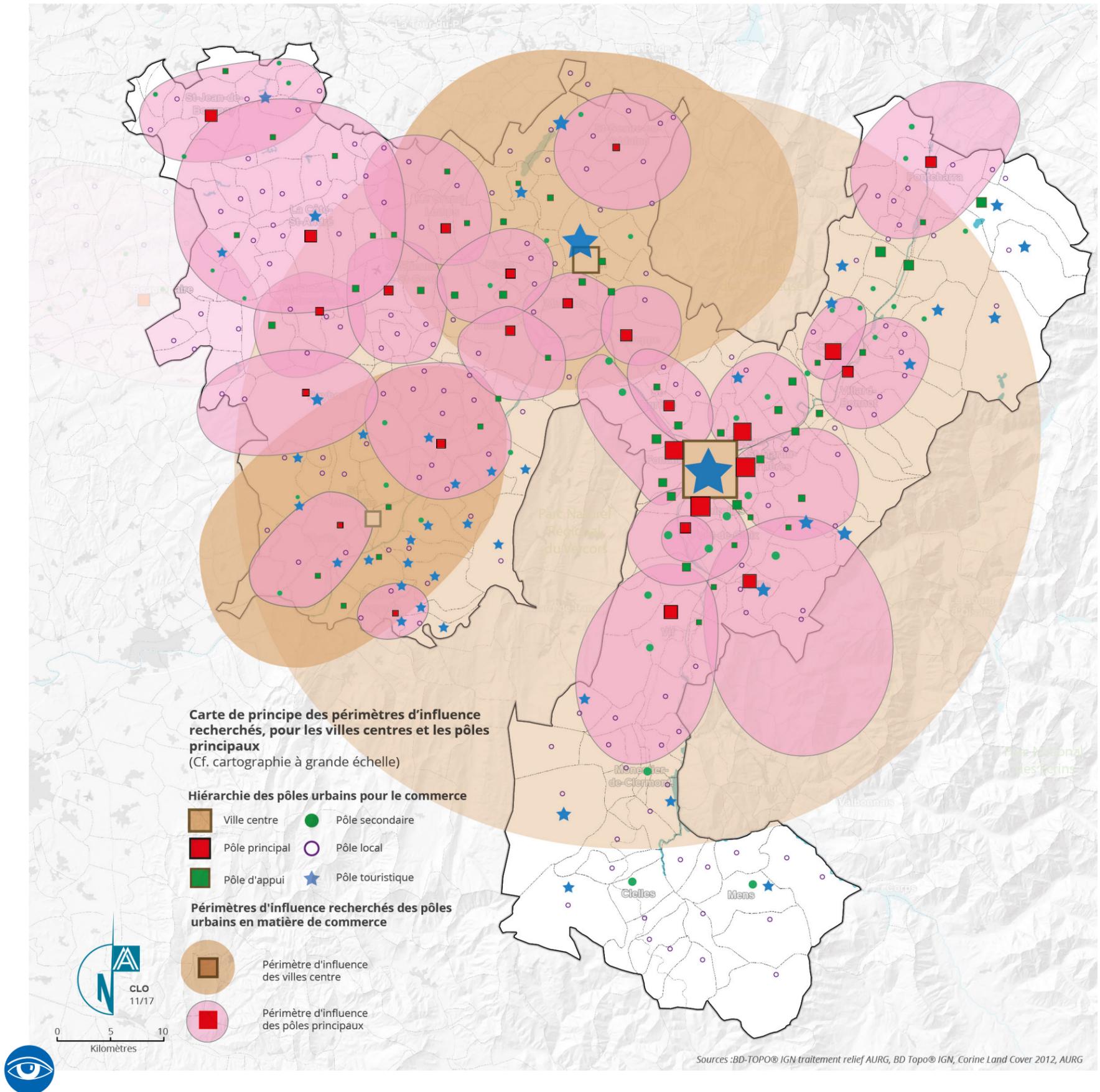
## Carte 16 - Éléments patrimoniaux repères



La carte localise les principaux éléments emblématiques du patrimoine de la Grande Région de Grenoble, que les collectivités territoriales et leurs documents d'urbanisme locaux veilleront à protéger et mettre en valeur ainsi que les sites qui les entourent. Elles y autorisent des aménagements adaptés à leur accès et à leur fréquentation et veillent à ce que leur intégration paysagère préserve notamment les vues sur et depuis ces éléments (limitant notamment les impacts des enseignes).

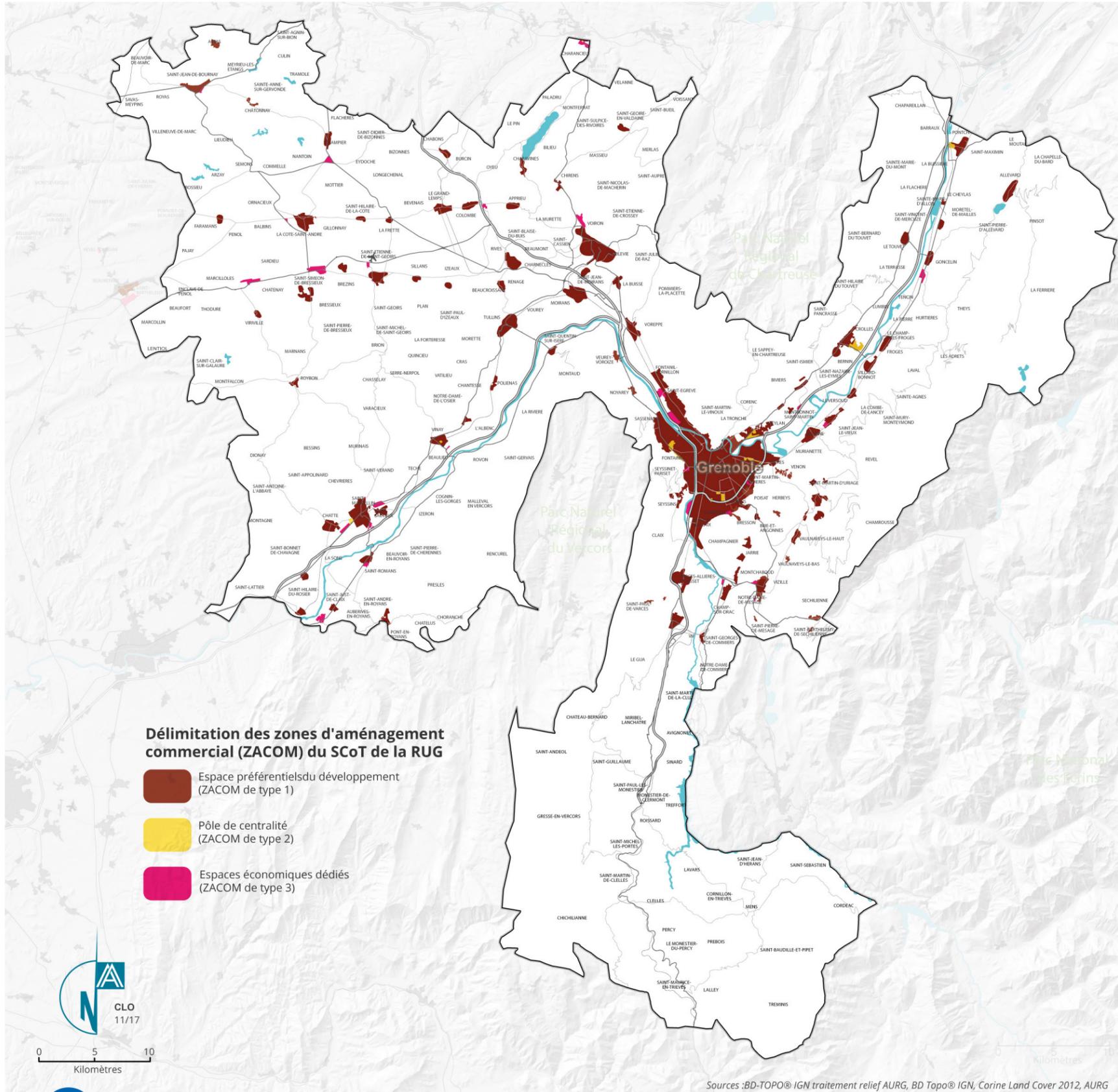


Cette carte schématique des orientations et objectifs du SCoT définit l'armature urbaine hiérarchisée des pôles urbains de la région grenobloise afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et un développement équilibré dans l'espace rural. Cette hiérarchie guide la structuration du territoire, la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, l'accompagnement du développement économique ainsi que la maîtrise des besoins de déplacements. Elle permet en particulier de définir « les droits et devoirs » de chaque commune en matière de développement urbain, tout particulièrement pour ce qui concerne la programmation des nouveaux logements.



Cette carte schématique des orientations et objectifs du SCoT précise, pour chaque commune, sa place dans l'armature urbaine hiérarchisée des pôles urbains.

Cette hiérarchie permet ici de préciser les périmètres d'influence recherchés en matière de commerce pour les différents types de pôles et de définir ainsi la taille maximale des commerces que chacun peut accueillir pour répondre aux besoins locaux, sans empêcher ses voisins de se développer de manière équilibrée.



**Délimitation des zones d'aménagement commercial (ZACOM) du SCoT de la RUG**

- Espace préférentiels du développement (ZACOM de type 1)
- Pôle de centralité (ZACOM de type 2)
- Espaces économiques dédiés (ZACOM de type 3)



0 5 10  
Kilomètres

Sources :BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012, AURG



Conformément aux exigences de la loi, cette carte délimite les ZACOM, correspondant aux espaces prioritaires pour organiser l'offre commerciale de la Grande Région de Grenoble avec la distinction entre :

- > les ZACOM de type 1 : ensemble des espaces prioritaires du développement pour tous les types de commerces (en priorité ceux compatibles avec la ville), sous condition de taille des périmètres d'influence ;
- > les ZACOM de type 2 : les espaces économiques et urbains mixtes de centralité pour tous les types de commerces ;
- > les ZACOM de type 3 : les espaces économiques dédiés, en général extérieurs aux espaces habités, pour les commerces moins compatibles avec la présence de l'habitat.

En dehors de ces ZACOM, les espaces urbains peuvent accueillir des commerces de proximité, dont les dimensions doivent correspondre aux seuls besoins du quartier concerné.

NB : cette carte a été dessinée sur le fond de plan IGN au 1/25 000<sup>ème</sup>. La lecture des contours des ZACOM s'effectue, en particulier, en utilisant la carte informatique reproduite dans le Cédérom du dossier SCoT.

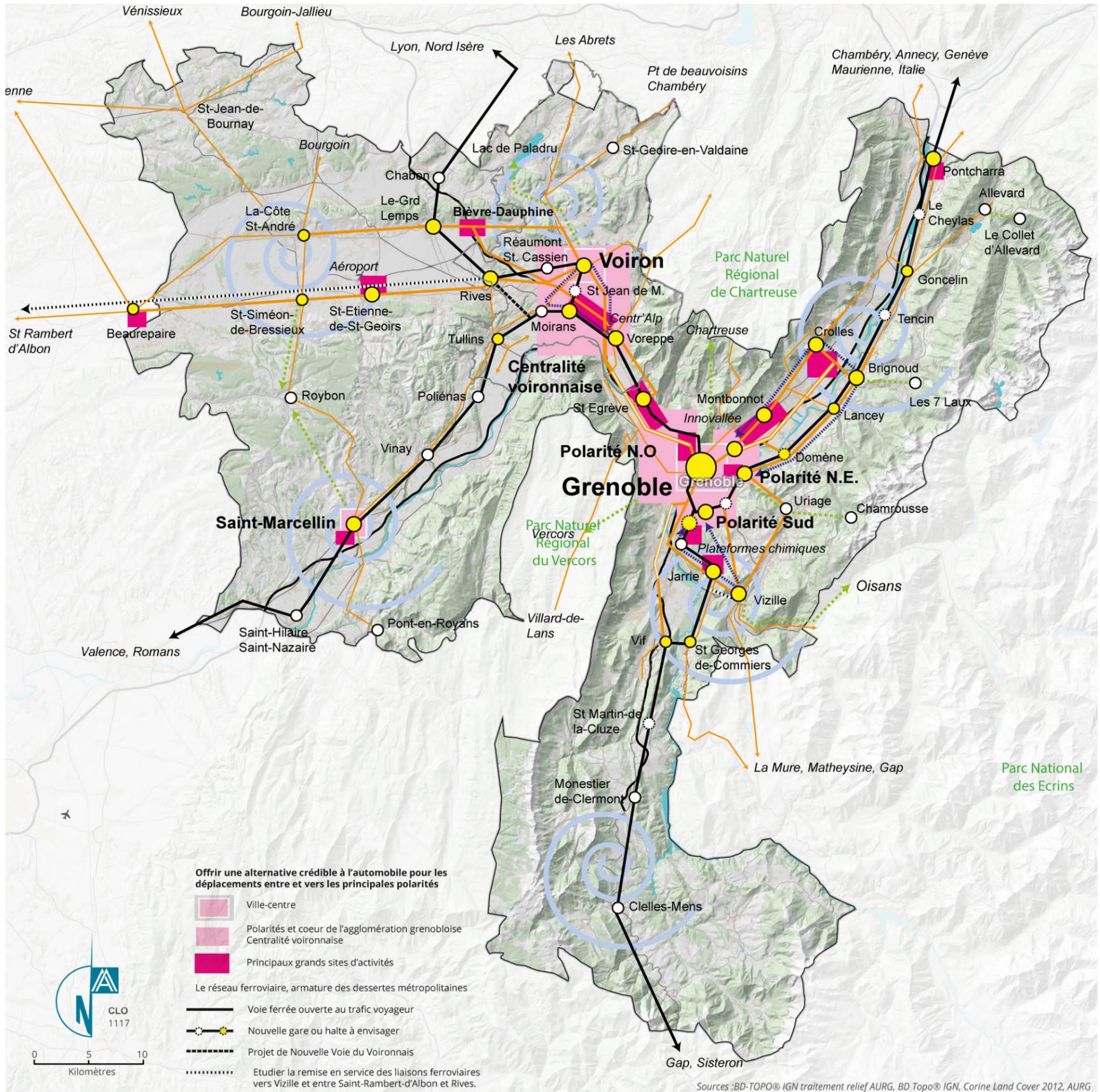
Les collectivités locales, au travers de l'expertise ou de leur démarche d'élaboration/ révision de leur document d'urbanisme local, doivent a minima :

- > vérifier si les documents graphiques des documents d'urbanisme en vigueur correspondent aux espaces commerciaux délimités par le SCoT ;
- > vérifier les règles de dimensionnement de l'activité commerciale des centralités urbaines ;
- > préciser, si nécessaire, les règles d'implantation et d'insertion urbaine de ces commerces.

À l'échelle intercommunale, les collectivités locales peuvent :

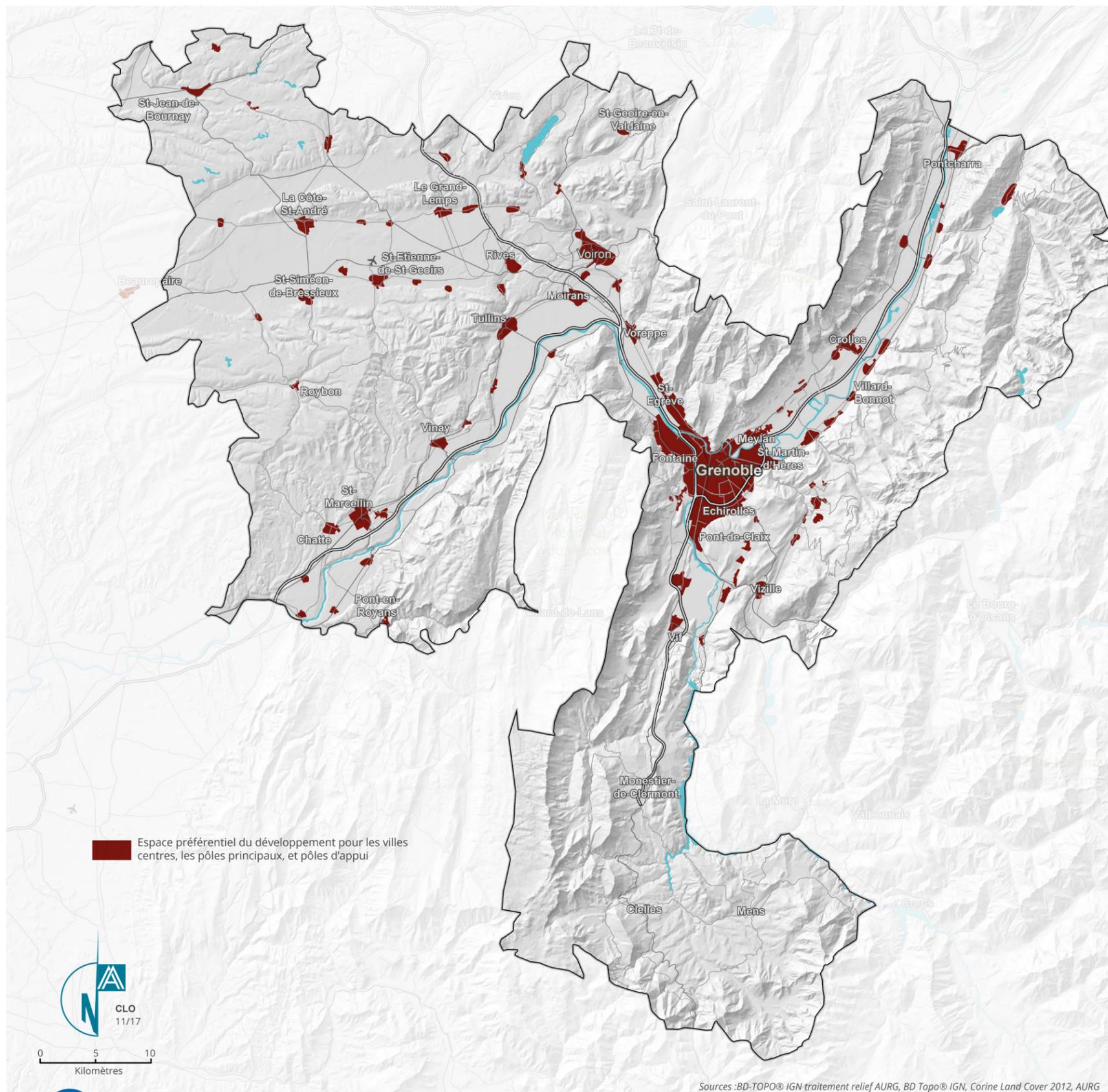
- > identifier l'ensemble des centralités urbaines devant être transcrites dans les documents d'urbanisme.
- > préciser les périmètres d'influence commerciale pour les pôles d'appui, pôles secondaires et locaux.

# Carte 20 - Orientations sur l'organisation des transports collectifs de voyageurs à l'horizon 2030



- Les dessertes métropolitaines de car et de bus express et les sites propres (principes de dessertes)**
- Dessertes structurantes de car / de bus express existantes ou à mettre en place (objectif : au-moins un service tous les 1/4 d'heure par sens en pointe / un service toutes les heures par sens en creux).
  - Voies spécialisées partagées à aménager sur les principaux tronçons autoroutiers empruntés par les car et bus express
  - Autres dessertes de car / de bus existantes ou à mettre en place
  - Liaisons en site propre à envisager
- Note : les liaisons internes au coeur de l'agglomération grenobloise ne figurent pas sur cette carte. Elles sont détaillées sur la carte «objectifs concernant les dessertes métropolitaines structurantes de car et l'aménagement des sites propres à l'horizon 2030 - zoom sur l'agglomération grenobloise».
- Offrir une alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements internes aux espaces urbains denses**
- Renforcer le maillage TC dans le coeur de l'agglomération grenobloise, dans la centralité voironnaise, dans les villes centres et leur agglomération
- Les principaux pôles d'échanges**
- Grenoble (gare et centre-ville) : grand pôle d'échange métropolitain, accès TGV
  - Point d'arrêt des dessertes métropolitaines (train, car ou bus express) desservant une ville-centre, un grand site d'activité, une polarité de l'agglomération grenobloise ou la centralité voironnaise et/ou point d'interconnexion entre le train et les dessertes structurantes de car / de bus express et/ou les dessertes en site propre.
  - Autre point d'interconnexion entre dessertes métropolitaines et dessertes locales
  - Autre point d'arrêt important
- Renforcer le maillage des dessertes internes aux secteurs**
- Amélioration des dessertes entre et vers les pôles des secteurs
- Offrir une alternative crédible à l'usage de l'automobile pour l'accès aux principaux espaces naturels et touristiques**
- Liaison TC vers les sites touristiques à renforcer ou à créer

Cette carte schématise les principaux enjeux de confortement de l'offre de transports en commun pour la Grande Région de Grenoble : notamment en ce qui concerne l'offre et l'armature ferroviaires, mais également de cars et de bus express, ainsi que l'offre alternative à la voiture pour l'accès aux principaux espaces naturels et touristiques.



Sources :BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Corine Land Cover 2012, AURG



Cette carte localise les espaces préférentiels du développement situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement (cf. carte 1).

Ces espaces préférentiels doivent aider les collectivités à privilégier le réinvestissement du tissu existant et à polariser leur développement dans les zones les mieux équipées et desservies des communes. Ces espaces devront accueillir l'essentiel du développement urbain à long terme, c'est-à-dire :

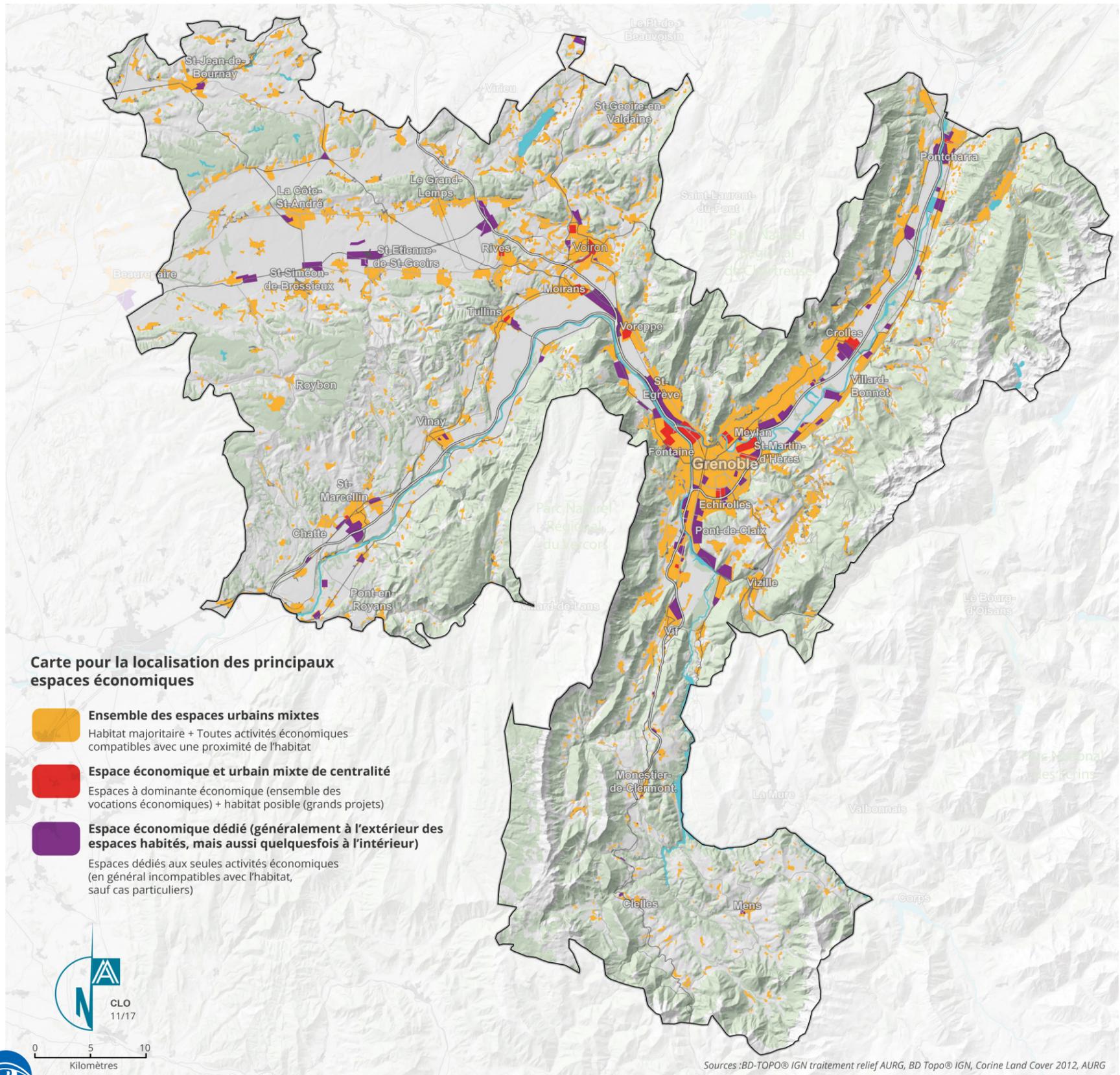
- pour le cœur de l'agglomération, les villes-centres et les pôles principaux des autres secteurs du SCoT : au moins les 2/3 de l'offre nouvelle en logements,
- pour l'ensemble des pôles d'appui, locaux et secondaires, au moins la moitié de l'offre nouvelle en logements.

> Ils ont été délimités par le SCoT pour les villes-centres, les pôles principaux et les pôles d'appui. Les contours de ces espaces, définis sur le fond de plan IGN au 1/25 000 (cf. carte informatique du dossier SCoT) seront précisés dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux et les collectivités devront montrer leur compatibilité avec le SCoT dans le cadre de l'explication des choix.

> **Pour les pôles secondaires et locaux**, les documents d'urbanisme locaux devront eux-mêmes délimiter ces espaces préférentiels du développement selon les principes suivants :

- viser au confortement des cœurs de bourgs et de villages voire des hameaux les mieux équipés et desservis, et à la maîtrise du développement des autres secteurs de la commune,
- être suffisamment dimensionnés pour répondre aux principaux besoins de développement de la commune en matière d'habitat, de services d'équipements et d'activités dont la localisation est compatible avec la proximité de l'habitat.

## Carte 22 - Localisation des principaux espaces économiques



Cette carte indique, à l'aide de pictogrammes (généralement un rectangle), les localisations et les dimensions approximatives des principaux espaces de la région grenobloise.

Elle légitime les documents locaux de planification (schémas de secteur) et d'urbanisme (PLU) à définir de manière plus précise, dans le respect de l'ensemble des objectifs du SCoT, les différents types d'espaces économiques qui pourront être progressivement ouverts à l'urbanisation.

Le SCoT distingue les « espaces économiques et urbains mixtes de centralité » où prioriser l'implantation des activités et équipements compatibles avec l'habitat, et « les espaces économiques dédiés » à réserver en priorité aux seules activités non compatibles avec l'habitat.

Le SCoT donne aux espaces économiques des **objectifs d'intensification** et l'objectif de favoriser l'évolution d'espaces d'activités vers une plus grande **mixité urbaine et fonctionnelle**.

L'orientation du SCoT **d'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 économiques, définie par secteur au SCoT.

Les collectivités locales, au travers de l'expertise ou de leur démarche d'élaboration / révision de leur document d'urbanisme local (DUL), doivent a minima vérifier :

> si leurs documents graphiques prévoient les espaces économiques nécessaires, localisés par le SCoT pour ce qui est des espaces stratégiques

(à préciser dans le DUL) ;

> que les dispositions prises par le DUL n'autorisent pas, d'une manière générale, les activités compatibles avec l'habitat à l'intérieur des espaces dédiés à l'économie, et qu'elles autorisent les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains mixtes ;

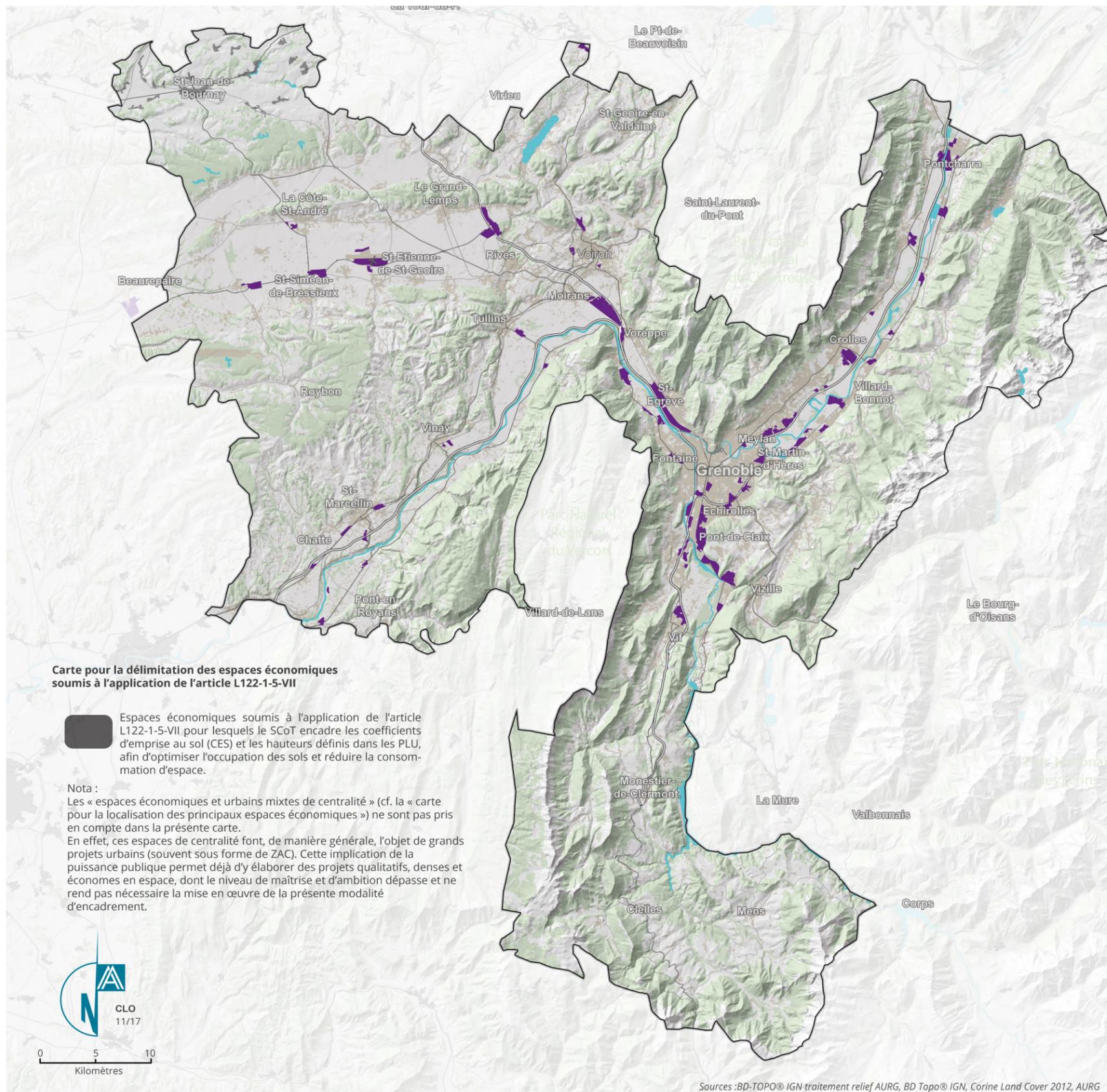
> la répartition à l'échelle du secteur de l'offre d'espaces économiques définie par le SCoT. En l'absence d'un document « approprié », les DUL doivent alors dimensionner l'offre d'espaces libres à vocation économique, en proportion du nombre d'emplois présents dans la commune concernée, selon les modalités définies par le SCoT :

- espaces d'enjeu stratégique : 3 ha de surface économique libre, pour 1 000 emplois présents sur la commune,
- espaces d'enjeu local : 1 ha de surface économique libre, pour 1 000 emplois présents sur la commune.

> que les dispositions prises par le DUL permettent de prioriser l'ouverture progressive du foncier économique (inscription de 50 % du foncier économique libre en espace immédiatement urbanisable) ;

> que les dispositions prises par le DUL permettent d'optimiser l'occupation des espaces économiques dédiés et la mutualisation des espaces communs. Pour les sites existants : prévoir de réaliser une étude de densification avant de valider l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation ;

> que les dispositions prises par le DUL permettent de travailler en priorité à la reconversion des friches économiques.



Les espaces stratégiques dédiés à l'économie sont délimités par le SCoT en application de l'article L 122-1-5 VIII du code de l'urbanisme afin d'optimiser leur occupation des espaces. Ils font l'objet de 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.

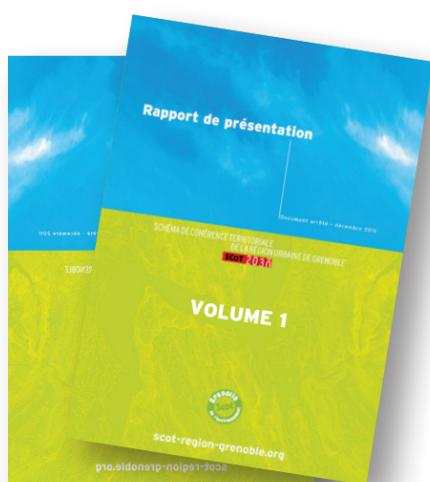
**Les collectivités locales, au travers de l'expertise ou de leur démarche d'élaboration / révision de leur document d'urbanisme local :**

- > pourront préciser ces périmètres ;
- > 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 augmentées 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 dûment déterminées (proximité d'espaces d'habitat, contextes urbains locaux spécifiques, contraintes techniques ou environnementales...) pourront permettre d'adapter ces règles à ces différents contextes. »

## Les pièces du SCoT



Le rapport de présentation



Le PADD



Le DOO



Le DAC

### Téléchargeables ici :

Essentiel SCoT : <https://partage.aurg.fr/data/public/c092b3>

Essentiel des cartes du SCoT : <https://partage.aurg.fr/data/public/250032>



Le CD rom

Les élus de la Grande Région de Grenoble ont approuvé le 21 décembre 2012 à une très forte majorité l'un des premiers SCoT Grenelle de France. Pour un territoire aussi vaste et contrasté, entre plaines et montagnes avec une métropole, des villes, des bourgs et des villages, représentant 7 EPCI et 268 communes, ce document constitue une réelle avancée.

Projet politique commun (élaboré dans la durée par les élus, et fruit de débats nombreux et de concertations avec tous les acteurs de la vie de ce territoire), le SCoT comporte et traduit un projet de territoire de développement équilibré, durable, performant et attractif du large bassin de vie de la Grande Région de Grenoble pour les vingt prochaines années. Le SCoT constitue aussi l'instrument stratégique de mise en cohérence des politiques publiques.

Ce document rassemble les principales cartes du SCoT pour aider à son appropriation, à son application et alimenter les réflexions sur le développement et l'aménagement des territoires.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

**SCoT 2030**

DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Établissement public du SCoT  
04 76 28 86 39

MAÎTRISE D'ŒUVRE

CONCEPTION, CARTOGRAPHIE, RÉDACTION

Agence d'urbanisme de la région grenobloise  
04 76 26 86 00  
21 rue Lesdiguières, 38 000 Grenoble

**[scot-region-grenoble.org](http://scot-region-grenoble.org)**