

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE **SCoT 2030** DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

## COMITE SYNDICAL

**Du 11 juin 2015**

Le 11 juin 2015 à 17 heures, le comité syndical de l'Etablissement Public de l'EP-SCoT, s'est réuni sur la convocation adressée en date du 5 juin 2015 par Monsieur Yannik OLLIVIER dans les locaux du Conseil Général de l'Isère.

Nombre de délégués syndicaux titulaires en exercice au jour de la séance :	25
Nombre de délégués syndicaux titulaires présents ou représentés :	18
Quorum requis : 5 entités territoriales présentes ou représentées :	7
6667 voix présents ou représentés :	7 358,85 voix

### PRESENTS

#### Titulaires

Mmes et MM. Christine GARNIER, Jérôme DUTRONCY, Yannik OLLIVIER, Michelle VEYRET, (Grenoble-Alpes Métropole), Robert PINET, (Communauté de Communes du Pays de Saint Marcellin), Jean-Paul BRET, Luc REMOND, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), Daniel NIOT, (Communauté de Communes du Trièves), Jean-Claude POTIE, (Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère), Henri GERBE, (Bièvre Isère Communauté), Francis GIMBERT, Pierre BEGUERY, (Communauté de Communes Le Grésivaudan).

#### Suppléants

Mmes et MM. Elisabeth WOLF, Christian COIGNÉ, (Communauté d'Agglomération Grenoble-Alpes), Michel ROSTAING-PUISSANT, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais).

### ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR

Laurent THOVISTE, (Grenoble-Alpes Métropole),  
Yannick NEUDER (Bièvre Isère Communauté),  
Henri BAILE (Communauté de Communes Le Grésivaudan).

### AUTRES PERSONNES PRÉSENTES

Mmes et MM. Marie WOZNIAK, (DDT 38), Pascale MAURY (Ville de Grenoble), Benoit PARENT, Murielle PEZET-KUHN, Constant BERROU, (AURG), Philippe AUGER, Olivier ALEXANDRE, Maxime DORVILLE, Stéphanie MACHENAUD, Karine PONCET-MOISE, Mara CALABRO, Amandine DECERIER, (Etablissement Public du SCoT), Cécile BENECH, (SCoT-C.EAU), Valentin LOURTEAU (Stagiaire SCoT-C.EAU), Gérard DINI (Ville de Seyssinet-Pariset).

### PERSONNES EXCUSÉES

Mmes et MM. Laurent THOVISTE, (Grenoble-Alpes Métropole), Guy GUILMEAU, (Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais), Yannick NEUDER, (Communauté de Communes Bièvre Isère), Didier RAMBAUD, (Communauté de Communes Bièvre Est), Laurence THERY (Communauté de Communes Le Grésivaudan), Jean-Pierre BARBIER (Hôtel du Département).

**Objet : modalités de mise en œuvre du SCoT en matière de répartition de l'offre de foncier économique disponible**

COMITE SYNDICAL DU 11 JUIN 2015

**DELIBERATION N° 15-VI-III****Objet : modalités de mise en œuvre du SCoT en matière de répartition de l'offre de foncier économique disponible**

Le Président expose,

Dans le cadre de la mise en œuvre des orientations et objectifs du SCoT en matière de foncier économique, plusieurs territoires ont fait part de besoins de précisions vis-à-vis des modalités de répartition de l'enveloppe maximale de « *foncier économique libre et mobilisable* » attribué à chacun des secteurs de la RUG par le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT, à travers un « *document approprié* ». Deux types de questionnements sont ainsi identifiés :

- Quelle est la **nature de document** pour définir la répartition de cette « *offre maximale d'espaces économiques disponibles par commune* » à l'échelle de chaque secteur ? Que se passe-t-il si une commune ne « respecte » pas les termes du document de pilotage de l'offre de foncier économique dans le cadre de son document d'urbanisme local ou de ses autorisations de construire ?
- Que considère-t-on concrètement pour **définir l'enveloppe** du « *foncier économique libre et mobilisable* » ? Comment prendre en compte la maîtrise foncière existante ?

Après en avoir délibéré, le Comité syndical précise :

**1 Concernant la nature du « document approprié » :**

- ✓ il peut s'agir d'un **document opposable** (par ex. : PLUi, Schéma de secteur) ou d'un **document politique** engageant l'accord des collectivités locales concernées (par ex. : protocole d'accord, schéma d'accueil des zones d'activités...),
- ✓ il implique une **délibération de chaque EPCI** (à la majorité qualifiée ou simple selon le choix de l'EPCI),
- ✓ il fait l'objet d'une consultation de l'EP SCoT pendant l'élaboration et d'une transmission pour **information auprès des instances de l'EP SCoT et du Préfet lors de sa délibération**,
- ✓ dans les secteurs SCoT au sein desquels il y a plusieurs EPCI, ce document doit faire l'objet d'un accord entre les EPCI et, le cas échéant, par la structure de Pays concernée, chacune de ces instances devant délibérer.

**2 Concernant les respect des engagements :** une commune dont le document d'urbanisme ne met pas en œuvre le document de répartition défini à l'échelle de l'EPCI verra son **document d'urbanisme invalidé par les services de l'Etat**. Avant ce contrôle de légalité et afin de faciliter la mise en œuvre, la commune sera informée de ces orientations, dans le cadre de l'association à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux par l'EP SCoT, les EPCI et les services de l'Etat en qualité de personnes publiques associées.

**3 Concernant la notion de « foncier économique libre et mobilisable » appelé aussi foncier économique disponible :**

- ✓ cette notion de foncier économique disponible concerne **l'ensemble des sites économiques dédiés classés au sein des documents d'urbanisme** (U et AU indicés à vocation Economie), qu'il s'agisse de zones d'activités d'enjeu stratégique, d'enjeu local ou de sites isolés,
- ✓ l'enveloppe de foncier économique disponible est définie comme suit dans le DOO du SCoT : « *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 et les sols pollués) et compatibles avec les dispositifs réglementaires spécifiques, notamment les périmètres de protection (ex : PPRT, PPRI) ».*

- ✓ **Cette orientation du DOO doit être entendue de la manière suivante :**

**Cette enveloppe de foncier économique disponible n'intègre pas :**

- l'ensemble des **espaces ne pouvant pas recevoir de construction ou d'usage économique**, identifiés sur la base des études liées à l'aménagement des sites : voiries, espaces communs, servitudes liées à un risque naturel (glissement de terrain, éboulements, inondation ...) ou technologique, retrait d'implantation pour amendement Dupont, zone humide, pollution de sol, ouvrages de gestion hydraulique (type bassins de rétention des eaux pluviales), ligne à haute tension... ;

Nota : en l'absence d'études permettant de déterminer le « foncier économique net » pouvant recevoir des constructions ou un usage économique, un ratio de l'ordre de 20% de surfaces à soustraire de la totalité de l'enveloppe peut être appliqué, à adapter au cas par cas par l'EPCI.

- les **parcelles d'ores et déjà construites ou mobilisées** par une activité économique (ex : espace de stockage) ;
- les **réserves d'entreprises** ; les **terrains vendus** à une entreprise utilisatrice finale du foncier ; les terrains sous **compromis de vente**, sous réserve que réalisation du projet soit produite dans des « délais raisonnables », avec un suivi de l'EPCI concerné.

Nota : concernant les **réserves d'entreprises**, le caractère non disponible du foncier est reconnu sous réserve :

- de la **réalisation du projet dans des délais raisonnables** à définir en fonction des aléas économiques,
- d'une **interrogation préalable vis-à-vis des réserves foncières les plus significatives**, notamment dans le cas de réserves multisites effectuées dans des logiques de spéculation foncière.

#### 4 Concernant la notion de *renouvellement du stock initial*

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

Afin de préciser les modalités de ces dispositions la commission « Economie » est appelée à se saisir de ce point en lien avec les territoires du SCoT.

Après en avoir délibéré le comité syndical, donne son accord pour l'ensemble de ces précisions.

Vote : A l'unanimité

Voix pour : 7 358,85  
Voix contre : 0  
Abstention : 0

Fait à Grenoble, le 11 juin 2015

Le Président

Yannick OLLIVIER

