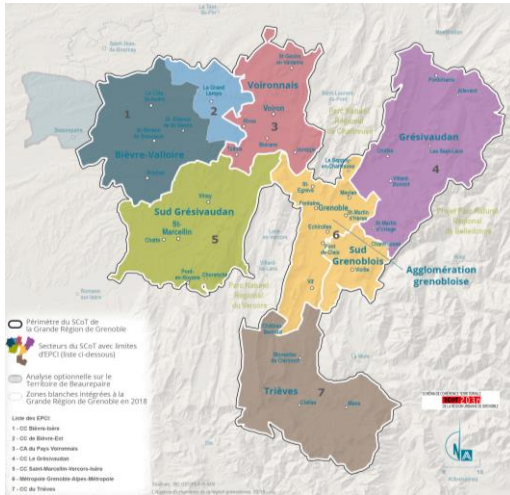


Comité syndical du 22 juin 2018

Séminaire de bilan du SCoT

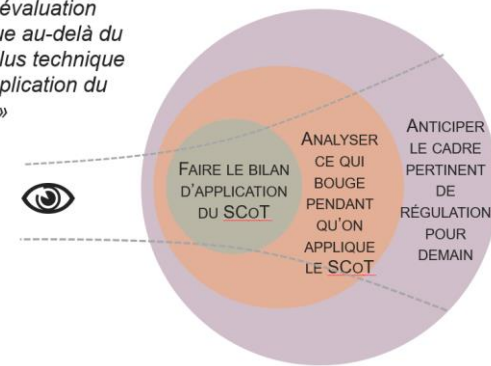
- 1. Débrief sur le séminaire du 24 mai
« Production de logements et
consommation d'espace »**
- 2. Préparation du séminaire du 5 juillet
« Equilibre des territoires : du mythe à
la réalité »**



Temps introductifs

1. Restitution des enquêtes : cadre général
2. Séquences d'apports d'éléments éclairant le bilan (évolutions et analyses au regard des objectifs SCoT) et les débats autour :
 - 2.1. Du volume et de la nature de production de logement, consommation d'espace générée
 - 2.2. Des politiques d'habitat
 - Politiques publiques de logement
 - Offre et demande en logements sociaux
 - Prix de l'immobilier et de l'offre en logements abordables
3. Synthèse
4. Conclusion

« Une évaluation politique au-delà du bilan plus technique de l'application du SCoT »



- ✓ *Ce qui est observé*
- ✓ *Résultats thématiques des enquêtes*
- ✓ *Retours d'expériences*

➤ Est-ce que l'on va ou pas dans la bonne direction par rapport aux orientations ?



Oui



Partiellement



Non

➤ Est-ce que les objectifs fixés ont été atteints ?



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif à atteindre

➤ Les évolutions constatées sont-elles potentiellement imputables au SCoT ?



Fortement



Partiellement



Faiblement

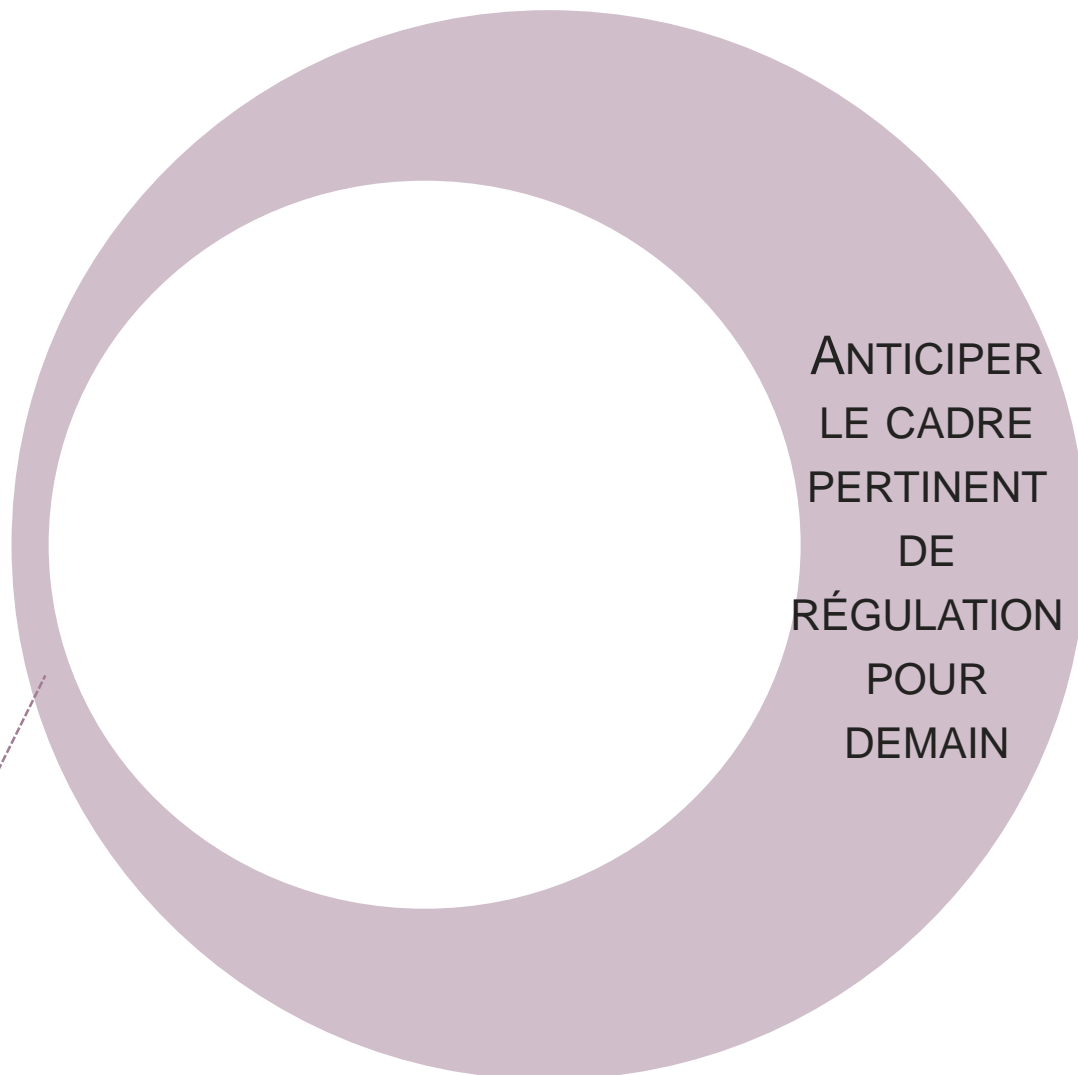
Systeme visuel pour faire ressortir les éléments explicatifs

III. IMAGINER L'OUTIL PERTINENT QU'IL FAUDRA POUR LES 10 ANS À VENIR

1. Est-ce que les objectifs fixés ont été atteints ?
2. Est-ce que l'on va ou pas dans la bonne direction par rapport aux orientations ?
3. Repérage d'éléments d'explication des dissonances entre orientations du SCoT et réalité observée
4. Repérage des questions à poser sur la pertinence des orientations du SCoT

5. Est-ce que tous les principaux changements en cours sont dans la cible du SCoT ?
6. Est-ce que le Scot est globalement en cohérence avec les évolutions souhaitées ou celles à réguler ?

7. Est-ce que l'outil SCoT doit évoluer (en gouvernance, en ingénierie, en opérationnalité, en périmètre...) ?
8. Si oui, qu'est-ce qui est prioritaire dans cette perspective ?





> En termes de présence

- 22 élus
 - L'Etat bien représenté avec le Préfet en personne, La DDT et 2 techniciennes
 - 7 techniciens (en plus de l'EP SCoT et de l'Agence)
 - > Des absents : DG et services des EPCI directement concernés par les thèmes abordés
- Des participants impliqués et attentifs
- Une bonne écoute des uns et des autres et un état d'esprit constructif

> En termes de contenu

Une satisfaction exprimée sur :

- la nature de l'exercice : analyse rétrospective et vision prospective
- les analyses techniques, illustrations aux différentes échelles et enseignements
- les questions posées sur l'imputabilité, sur l'anticipation des questions à venir dans le SCoT

> En termes de débat

- 1^{er} séminaire de mise en route, chacun a pris ses marques
- Des interventions majoritairement sous forme de témoignages
- Peu de débats contradictoires et d'expression des divergences
- Peu de réponses aux questions pour anticiper l'avenir du SCoT



Quelles améliorations pour la suite ?

- En termes de mobilisation ?
- En termes de support ? De points à approfondir ?
- En termes de débat ? Qui pour porter les questions ?



L'analyse en bref : en termes de production de logements

- > Un volume de production de logements en deçà des objectifs très ambitieux du SCoT.
- > Un accroissement de la production de logements dans le secteur agglomération et un rééquilibrage à l'échelle GREG.
- > Dans chaque secteur : un renversement de tendance au profit des communes structurantes (à partir des pôles d'appui). La production de logements, portée entre 2003 et 2008 par les pôles locaux et secondaires, connaît un report vers les pôles de catégorie supérieure.
- > Dans chaque commune : une localisation préférentielle dans les espaces déjà bâtis et bien équipés.



L'analyse en bref : en termes de consommation d'espace... dans un contexte de réduction de la production globale de logements :

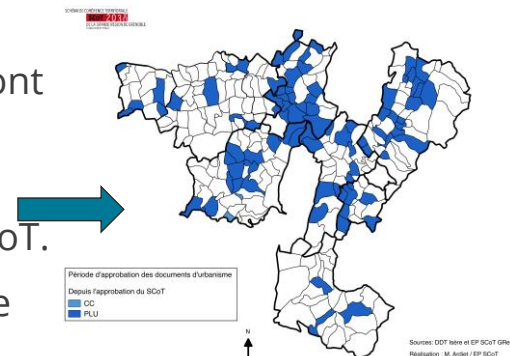
- > Après une diminution significative lors de la décennie 1999-2009, la consommation d'espace semble s'être stabilisée autour de 200 ha/an (source : Majic).
- > Sur la période 2010-2015, le rythme d'artificialisation est en baisse dans la plupart des secteurs de la GREG mais l'objectif SCoT n'est respecté que dans 2 secteurs sur 6 : Bièvre-Valloire et Trièves (source : Spot Thema).
- > Le phénomène de mitage hors des EPD est désormais maîtrisé, sauf dans quelques communes et les limites des EPD sont globalement respectées.
- > Hors EPD, les groupes de constructions continuent parfois d'être étoffés, mais sur la période étudiée, cela concerne des superficies raisonnables.





L'aurait-on fait sans le SCoT ?

- > Les politiques locales (PLH) se sont construites sur la base des objectifs du SCoT dès 2010... mais les documents d'urbanisme ont été plus lents dans la mise en compatibilité.
- > D'ailleurs, les secteurs les mieux couverts par des documents d'urbanisme compatibles sont les plus proches des objectifs SCoT.
- > Dynamique générale de lutte contre l'étalement urbain engagée avant l'approbation du SCoT (Schéma directeur, lois MAP et Grenelle). A permis d'anticiper la loi ALUR.
- > Qu'en disent les acteurs enquêtés : beaucoup d'échanges sur le volume de production, un SCoT « aidant » avec un niveau de précision adapté (selon les communes ayant arrêté ou approuvé un document d'urbanisme).
- > En termes de consommation d'espace, on est confronté à un manque de recul pour pouvoir distinguer les évolutions directement imputables au SCoT, mais les effets des orientations du SD apparaissent clairement.
- > L'inscription des politiques de maîtrise de la consommation d'espace sur le long terme semble rester nécessaire au regard des enjeux et tendances, surtout dans un contexte de relance. Le SCoT sera d'ailleurs à l'épreuve de sa capacité à gérer cette relance.



**Doit-on continuer dans la même direction ? Comment anticiper les questions à venir dans le SCoT ?**

- > Faut-il faire évoluer la manière de présenter les objectifs chiffrés en termes de volume et de répartition territoriale de la production de logements ?
- > Quelle place donner à la réhabilitation pour mieux répondre aux enjeux de transition énergétique : agir sur le stock (majoritaire) et pas seulement sur le flux (minoritaire) ?
- > Les objectifs quantitatifs et la répartition macro de la production nouvelle répondent-ils aux problématiques rencontrées par les projets des collectivités en termes de formes urbaines, densification ?
- > Les objectifs quantitatifs et la répartition macro de la production nouvelle répondent-ils aux nouvelles problématiques liées à la densification, aux divisions parcellaires ?
- > Aurait-on matière à aborder la question intergénérationnelle à l'échelle de la GREG et de réfléchir à des compléments à intégrer au SCoT, en lien avec la capacité des PLH et PLUi de les mettre en œuvre ?







Le L 141-12-2° permet d'investir la question : "Le SCoT précise les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants public ou privé"

Le L141-21 autorise le SCoT à définir des secteurs où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à des critères de qualité... Ces critères peuvent nécessiter une approche transversale (de la desserte, de la TVB, du service, etc).


Comment organiser la subsidiarité entre le SCoT, les PLUi et les politiques sectorielles (foncières, économiques, commerciales, de biodiversité) ?**A-t-on le bon outil ?**



L'analyse en bref :

- > Des politiques publiques du logement qui ont :
 - traduit, à leur échelle, les orientations du SCoT 
 - développé des actions sur la requalification, le maintien à domicile des personnes âgées, sur le logement des jeunes (en lien avec les objectifs qualitatifs du SCoT) 
 - développé des réflexions sur la réponse aux besoins : formes urbaines, logements abordables 
 - mieux chaîné production de logements attendus (par rapport aux objectifs SCoT) et politique foncière. 
- > Une production de logements locatifs sociaux qui s'est concentrée dans les territoires soumis à obligation SRU, en zonage 2... Qu'en est-il des situations et de la réalité des besoins sur les autres territoires ? 
- > Le prix du neuf est globalement stable. Une baisse des prix dans l'agglomération sur le logement collectif ancien : un impact sur la primo-accession ? 

L'aurait-on fait sans le SCoT ?

- > L'application des orientations et objectifs du SCoT sont très dépendants de l'évolution des besoins et attentes, du marché immobilier et des dispositions fiscales nationales. 



Doit-on continuer dans la même direction ? Comment anticiper les questions à venir dans le SCoT ?

- > N'a-t-on pas besoin d'améliorer la connaissance sur les évolutions des besoins et attentes en termes de logement abordable, forme urbaine... ?
- > Etant donné les impacts modérés du SCoT sur la production du logement individuel (par manque d'outil réglementaire direct), doit plutôt positionner le SCoT sur un encadrement ou un accompagnement de cette production à l'échelle de la GREG : forme urbaine, insertion... ?

A t'on le bon outil ? Comment organiser la subsidiarité ?

2.

SÉMINAIRE DU 5 JUILLET

**EQUILIBRE DES TERRITOIRES : DU
MYTHE À LA RÉALITÉ**

**PENSER LE FONCTIONNEMENT ET LE DEVENIR DE LA
GREG**

SOMMAIRE PRÉVU POUR LA MATINÉE



1. Préalables

Éléments introductifs

Amorce : l'équilibre des territoires : que met le SCoT derrière ce terme ?

2. Apports d'éléments éclairant le bilan et débats autour des questions suivantes :

- 2.1. Une « production de logements suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée » (rappels)
- 2.2. Un « développement économique équilibré »
- 2.3. Un « rééquilibrage et une polarisation de l'offre commerciale »
- 2.4. Une « offre de déplacements contribuant à une organisation plus équilibrée des territoires »

3. Penser le fonctionnement et le devenir de la GREG dans un contexte en évolution



Des attendus particuliers par rapport à ces thématiques, les analyses produire, l'animation du débat ?

UNE NOUVEAUTÉ PROPOSÉE

**« Mise en bouche » en amont des présentations
d'éléments éclairant le débat**

>> pour des questions fil rouge

- *Quelle efficacité, opérationnalité des outils SCoT (armature urbaine hiérarchisée, objectifs de rééquilibrage logements, emplois...) pour :
 - ✓ renforcer l'autonomie des territoires ?
 - ✓ limiter les disfonctionnements de la périurbanisation ?*

- *Quelle pertinence du concept de « rééquilibrage des territoires » basé sur la distribution volontariste des fruits de la croissance future ? ...
... dans un contexte de faible croissance et de manque de leviers sur le développement économique et démographique.*

- *Quelle évolution de l'outil SCoT pour l'adapter à un « nouvel écosystème local » : gouvernance, subsidiarité, zones d'ombre, périmètre ?*

3 | QUESTIONS AU DÉBAT – FOCUS MOBILITÉ

« Mise en bouche »

Des questions fil rouge pour le débat final

- *Quelle pertinence des orientations du SCoT en matière de mobilité accompagnant un développement équilibré des territoires sur :*
 - ✓ *Développement des alternatives à l'usage individuel de la voiture ?*
 - ✓ *Maîtrise du développement de l'offre routière ?*
 - ✓ *Régulation de l'évolution des distances-temps entre territoires et grands pôles : « ni trop loin, ni trop près » ?*
 - ✓ *Cohérence urbanisme-déplacement (densités mini) ?*





- *Quelle gouvernance des déplacements à l'échelle de la GREG ? Quels besoins de coopération pour mieux coordonner les offres, faire avancer les grands projets, associer les AOM-AOT-maîtres d'ouvrages. A travers quelles instances, quels outils juridiques ?*

La commission déplacements se positionner en complémentarité des AOM et AOT dans le travail de coopération sur le sujet du covoiturage et des parcs relais à l'échelle du Sud-Isère.

2.3 | L'ANALYSE EN BREF – ECONOMIE

Principaux constats

Les territoires ont été très impactés par la crise économique et, notamment par la baisse de l'emploi productif (industriel), à l'exception notable de Grenoble.

- > La progression du nombre d'emplois s'est fait essentiellement sur la Métropole et sur Grenoble, y compris pour les emplois productifs. 
- > Le **rééquilibrage territorial** en termes d'emplois ne s'est pas entièrement effectué, c'est même la tendance inverse qui s'est produite 
- > Une tendance positive a été constatée en termes d'**autonomie des secteurs** avec une croissance du nombre d'emplois présents 
- > Une majorité d'emplois situés dans les **espaces urbains mixtes**, particulièrement dans les secteurs hors agglomération 



A porter techniquement

3.3 | L'ANALYSE EN BREF – ECONOMIE

Les questions que cela pose

- > Agir sur le **rééquilibrage territorial** des emplois s'avère difficile tant l'emploi est dépendant de la conjoncture économique.

Cependant, la croissance de l'emploi présentiel est notamment liée à la croissance démographique, positive dans tous les secteurs.

L'emploi présentiel peut-il tirer l'activité économique ? Un levier à stimuler dans le cadre des politiques publiques. Comment l'optimiser de manière cohérente dans le cadre du SCoT ?

- > La localisation préférentielle des emplois en **espaces urbains mixtes** relativise l'apport des zones économiques pour l'accueil global des emplois...

... pour autant ces dernières sont essentielles à l'attractivité des territoires et à la diversification du type d'activités, facteur de résilience dans notre contexte économique local .



- > **Un portage politique de ce type de questions ?**
- > **Avec une préparation partagée avec des élus ?**

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

— v — v — v — v — v —
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

SCoT 2030

DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org