

SYNTHESE ATELIER DU 20 MARS 2024

GT « ACTIVITES »

Elus présents à l'atelier : Florent Cholat, Martial Simondant

Thématiques concernées : consommation d'espace, économie, commerce, tourisme

Pour rappel les participants (12) : REMY Vincent (EPFL Dauphiné) - THONON Daniel (LPO Isère) - JACOMETTI Pierre (DDT Isère) - PATRONCINI Pierre et DE LUCA Séraphine (CMA) - VILLARD Cécile (CCI Grenoble) - VOISIN François (CDD Pays voironnais) - ZAMORA Mathilde et ESCARTIN Vincent (Agence d'urbanisme) - ALEXANDRE Olivier (EPSCoT)

Dès le tour de table, l'ensemble des participants fait **le constat d'un contexte qui a profondément changé depuis 2012** : dans les pratiques de consommation, le fonctionnement et les besoins des PME, le tissu industriel, le contexte institutionnel (montée en compétence des EPCI), la complexification de l'action publique (inflation législative et réglementaire, développement du contentieux, enjeux contradictoires) - même si, dans ce domaine, de nouveaux outils ont permis des avancées (PLUi, TVB).

1. Réactions aux éléments de portrait : compléments et décalages

>Sur la consommation d'espace : le constat d'une réduction de la consommation d'espace est partagé (efficacité des outils de protection d'ENAF, meilleure gestion des mesures compensatoires) mais **la perspective du Zan soulève le besoin d'une approche plus qualitative de la question**. L'avenir demandera d'arbitrer entre les projets consommateurs d'espace : selon quels critères, pour tenir compte à la fois de la dureté foncière et de la valeur ajoutée de la consommation ? **Elle appelle aussi des changements d'approche** : connaître les flux fonciers et pas seulement les stocks, donc prévoir et suivre la localisation des fonciers stratégiques (ceux qui sont consommés, ceux qui sont renaturés), prendre/garder la maîtrise des sols.

L'enjeu de la densification du foncier économique soulève des questions auprès des représentants du monde économique (CCI, CMA) : **l'optimisation foncière n'est pas seulement une question de forme urbaine mais aussi de modèle d'entreprise et de modèle économique**, ce qui peut la rendre plus complexe. Par ailleurs, les ZAE restent une réponse aux besoins de certains artisans qui ne trouvent pas les locaux adéquats dans le tissu urbain. Enfin, ce foncier stratégique doit-il encore accueillir des espaces de stockage ou de déchets ?

De manière générale, **la densification engagée depuis 10 ans a conduit à investir le foncier le plus simple à mobiliser ; la réduction plus drastique du rythme de consommation d'espace va donc reposer sur la capacité à utiliser un foncier plus complexe et plus cher pour opérer le renouvellement urbain**.

>Sur l'économie : les échanges se sont focalisés sur la question du rééquilibrage territorial et le constat de la **décorrélation croissante entre habitat et emploi**. Certaines évolutions sociétales et économiques font craindre **le manque de prise sur cet enjeu pour les collectivités** : les nouvelles formes de travail (télétravail), les arbitrages des ménages entre aménités urbaines (équipements culturels) et besoins de nature, la spécialisation de l'industrie qui répond à des logiques d'entreprise mondialisées, les effets inattendus induits par les nouvelles réglementation (l'agrivoltaïsme qui entre en concurrence avec le parc économique et l'agriculture, la ZFE qui exclue certains artisans de la Métropole).

>Sur le commerce

L'époque n'est plus à la course au m², la recomposition partielle de l'infrastructure commerciale (fermetures d'établissements, multiplication des moyennes surfaces dans l'alimentaire, besoin de nouvelles surfaces chez les artisans de bouche pour rester rentables en permettant la consommation sur place) permet le meilleur maillage des territoires mais s'accompagne également du **renouvellement de la problématique commerciale : de l'opposition entre grandes surfaces et petits commerçants, on est passé à l'opposition entre commerce physique et commerce digital.**

Le développement du e-commerce impacte particulièrement les gros établissements commerciaux non alimentaires (équipement de la personne et de la maison), qui caractérisaient l'appareil métropolitain. De ce fait, **la Métropole semble pour l'instant plus marquée par les effets de cette concurrence.**

>Sur le tourisme : le sujet a été peu abordé mais il a été relevé que **le secteur est marqué par de fortes tensions sur l'environnement** :

- les grands projets sont la première source de contentieux engagés par les associations environnementales (en dehors de la Greg) ;
- la diffusion des pratiques touristiques de proximité, stimulées par les transformations sociétales et de la ville, fragilise de plus en plus de sites naturels.

2. Les sujets prioritaires des 20 prochaines années

Deux sujets nouveaux :

- **La renaturation** : comment l'organiser et la localiser, pour répondre à quelles fonctions écologiques (rôle dans l'infrastructure écologique), en lien avec l'ensemble des ressources naturelles du territoire ?
- **Prendre en compte les changements sociétaux** : la digitalisation (dans le commerce, le tourisme, le télétravail), la transformation des activités économiques et des métiers (tertiarisation, réindustrialisation), le vieillissement de la population.

Deux sujets anciens dont les enjeux se voient renouvelés :

- **Considérer les spécificités des territoires et des terroirs** (la préservation des terres agricoles), notamment en montagne, comme une ressource pour les transitions de la Greg (réduire les dépendances vis-à-vis de l'extérieur).
- **Repenser les proximités** : quelle articulation de l'emploi (notamment industriel), du logement, des services pour maîtriser l'évolution des déplacements ? Comment développer une densification urbaine et périurbaine vivable et réinvestir l'habitat de centre-bourgs et centre-villes ?