

# NOTICE DE PRESENTATION

## DU CONTENU DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU SCOT

**Modification simplifiée n°1 du SCoT de la Grande  
Région de Grenoble**

MAI 2025

*Version 1 • Projet soumis au Comité syndical du 17 juin 2025*

# MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

## Qu'est-ce qu'un SCoT ?

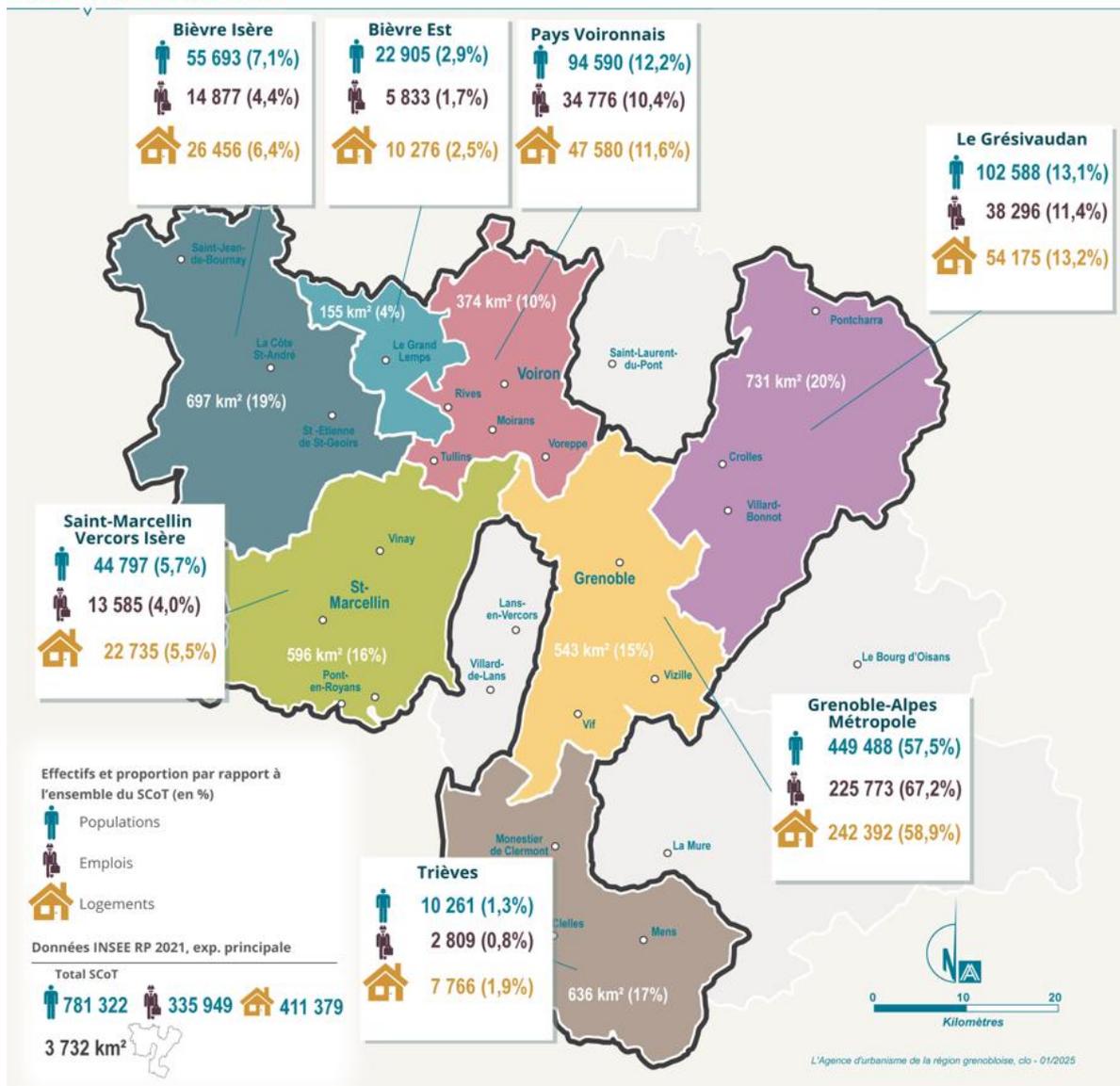
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et un projet de territoire qui fixe les grandes orientations stratégiques pour l'aménagement et le développement d'un large bassin de vie sur 20 ans. Il permet de décliner localement les grandes politiques nationales et régionales, en les adaptant aux singularités et enjeux du territoire. Dans un objectif de cohérence de l'action publique, il apporte un cadre coconstruit, auquel doivent se référer les politiques locales et documents agissant sur l'organisation de l'espace et l'urbanisme, l'habitat, les mobilités, l'aménagement commercial, artisanal et logistique, ou encore l'environnement.

## Le périmètre du SCoT de la grande région de Grenoble

Le SCoT de la grande région de Grenoble regroupe 7 intercommunalités et 261 communes. Par sa surface et le nombre de communes, il est le plus grand d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Dans les pages qui suivent, le territoire correspondant au périmètre du SCoT de la grande région de Grenoble est indifféremment dénommé "GReG" ou "région grenobloise".

### Les EPCI du SCoT de la GReG



## Qui porte le SCoT ?

Le SCoT est conçu et porté par les sept intercommunalités de la grande région de Grenoble, au sein de l'établissement public du SCoT. Il est composé d'instances politiques : le comité et le bureau syndical, où siègent les élus désignés par les intercommunalités. Son élaboration puis sa mise en œuvre sont partenariales et associent les membres de l'établissement, l'État, les chambres consulaires, le département, les parcs naturels régionaux, etc. Les acteurs, habitants et usagers du territoire sont également sollicités lors des phases d'élaboration, de modification et de révision.

## Pourquoi modifier le SCoT ?

Le SCoT est un document qui peut être modifié ou révisé dans son ensemble, pour l'adapter aux nouveaux enjeux du territoire. Il doit aujourd'hui évoluer pour intégrer les objectifs que la loi Climat et Résilience (2021) demande d'inscrire dans les documents d'urbanisme et de planification, en matière de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

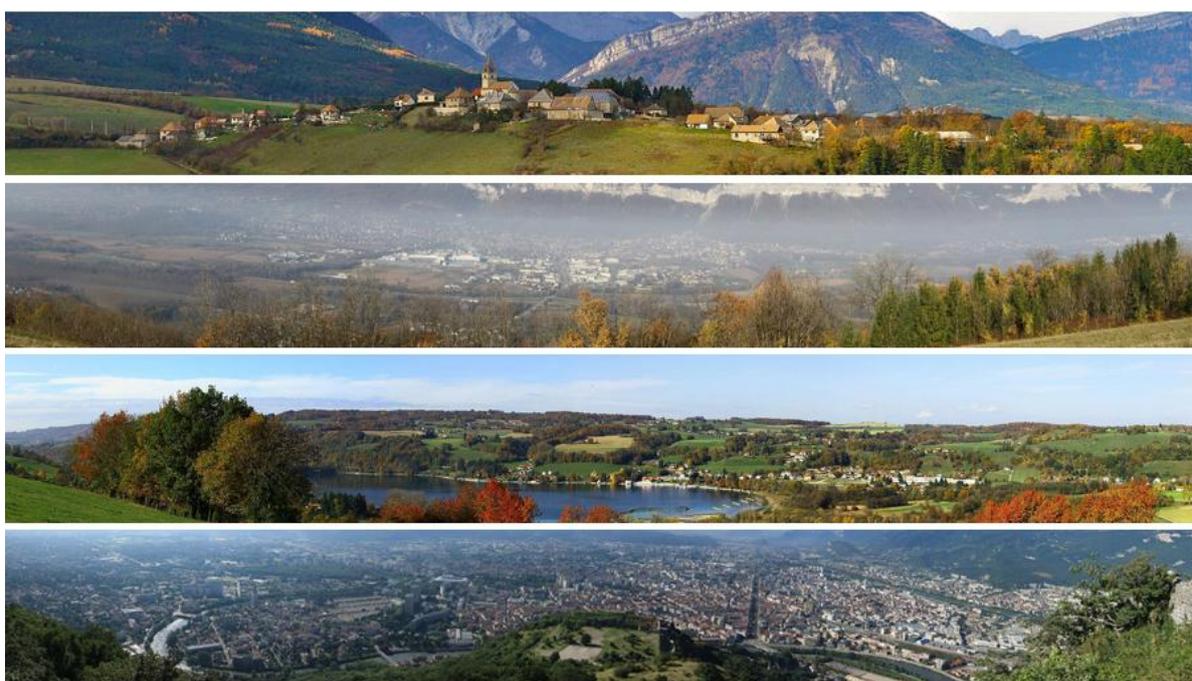
### La grande région de Grenoble, c'est

**3 746** KM<sup>2</sup>  
DONT ENVIRON 90 % D'ESPACES NATURELS,  
AGRICOLES ET FORESTIERS

**781 320**  
HABITANTS EN 2021

**335 950**  
EMPLOIS EN 2021

**65 000**  
ÉTUDIANTS



## PRÉAMBULE

Adoptée le 21 août 2021, la loi Climat et résilience<sup>1</sup> a pour ambition l'atteinte de l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Afin d'initier le processus, cette loi stipule que « le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de la consommation totale d'espace observée à l'échelle sur les dix années précédant cette date ». Il est prévu que cet objectif doit être « appliqué de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Pour permettre cette territorialisation, une évolution du SCoT de la Grande Région de Grenoble est nécessaire. La modification simplifiée du SCoT présentée ici a pour seul objet de répondre à cet attendu.

### La territorialisation de l'objectif national s'opère à différentes échelles territoriales<sup>2</sup>

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) constitue le premier niveau de territorialisation de l'objectif national de sobriété foncière. Il revenait à la Région de mettre ce document en conformité avec la loi avant le 22 novembre 2024.
- Ce travail de territorialisation dans le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes ayant été suspendu, cette échéance n'a pas pu être respectée. Dès lors, il appartient aux SCoT d'intégrer directement l'objectif national et de le territorialiser d'ici le 22 février 2027.  
A défaut, toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sera suspendue dans les plans locaux d'urbanisme et cartes communales.
- La dernière étape consistera, pour les EPCI ou les communes, à mettre en compatibilité les documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales) d'ici le 22 février 2028.



<sup>1</sup> Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, article 191.

<sup>2</sup> Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

### Raisons du choix de la procédure

L'évolution du SCoT peut relever principalement de deux types de procédures, décrites par les articles L.143-29 et L.143-32 du code de l'urbanisme.

- La procédure de révision est nécessaire lorsque les changements envisagés portent sur :
  - les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
  - les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) concernant les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, ainsi que les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
  - les dispositions du DOO relatives à la politique de l'habitat, si les changements ont pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.
- Hormis ces cas où la révision s'impose, le SCoT fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'Établissement public du SCoT « décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs ».

Considérant que l'intégration et la territorialisation de l'objectif national de sobriété foncière nécessitera de faire évoluer les objectifs chiffrés de consommation d'espace, la procédure requise devrait être la révision. Cependant, l'article 194 de la loi Climat et résilience indique que « par dérogation, les évolutions du SCoT peuvent être effectués selon la procédure de modification simplifiée ». Cette procédure est d'ailleurs la seule qui permette à l'EP-SCoT de s'inscrire dans les délais imposés par la loi.

### Les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification du SCoT sont mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de l'État, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, du Département de l'Isère, des autorités organisatrices des transports publics urbains, des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat (PLH), du Parc naturel régional (PNR) de Chartreuse et du Parc naturel régional du Vercors, des chambres de commerce et d'industrie de Grenoble et du Nord Isère, de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère, de la chambre d'agriculture de l'Isère, ainsi que des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes. Il s'agit enfin du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du SCoT.

### La place des intercommunalités et des communes dans la modification simplifiée du SCoT

En tant que membres de l'EP-SCoT directement concernés par la présente modification simplifiée, les sept EPCI de la région grenobloise (CC de Bièvre Est, Bièvre Isère Communauté, Grenoble Alpes Métropole, CC Le Grésivaudan, CA du Pays voironnais, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, CC du Trièves) ont été étroitement associés tout au long de la démarche de territorialisation de l'objectif de sobriété foncière.

Les communes des EPCI non couvertes par un PLU intercommunal et compétentes en matière d'urbanisme l'ont également été par l'intermédiaire de leur EPCI.

Les EPCI et les communes ne constituent pas des personnes publiques associées au titre des articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Les EPCI ne peuvent l'être qu'au titre de leur compétence habitat ou en tant qu'autorité organisatrice des transports urbains

## MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

### Le déroulé de la procédure

L'enjeu d'une procédure de modification simplifiée du SCoT de la Greg a fait l'objet d'une présentation lors du Comité syndical de juillet 2024. Plusieurs présentations détaillées ont permis ensuite aux élus de débattre sur l'intérêt de cette procédure. Le Président de l'EP SCoT a ensuite sollicité par courrier fin novembre les présidents d'EPCI afin d'organiser la remontée des informations.

La procédure de modification simplifiée comporte plusieurs étapes :

- Une concertation préalable, organisée du 17 février au 4 avril 2025
- Une phase de préparation technique du dossier (notice et évaluation environnementale)
- Une notification du dossier aux personnes publiques associées et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), prévue en juin 2025
- La mise à disposition du public du dossier, au cours des mois de septembre-octobre 2025
- L'approbation de la modification simplifiée par le comité syndical de l'EP-SCoT, en décembre 2025.

La procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La présente notice est donc accompagnée d'un rapport environnemental comportant notamment :

- le résumé non technique et la présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport environnemental,
- les compléments apportés à l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution,
- l'exposé des raisons justifiant les choix opérés au regard des solutions raisonnables notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement,
- l'analyse des incidences notables prévisibles des compléments apportés au DOO sur l'environnement et la présentation des mesures pour éviter et réduire les incidences négatives sur l'environnement,
- l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et environnementaux avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

### Précaution de lecture

**Pour des facilités d'écriture et de lecture, nous parlerons par la suite indifféremment de *consommation d'ENAF* ou de *consommation d'espace*.**

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ELEMENTS DE DIAGNOSTIC .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>1 DYNAMIQUES DU TERRITOIRE .....</b>  | <b>10</b> |
| 1.1 Dynamique démographique et enjeux en matière d'habitat.....  | 10        |
| 1.2 Dynamique économique .....   | 11        |
| 1.3 Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'infrastructures de transport, d'équipements et de services .....                   | 14        |
| <b>2 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>   | <b>16</b> |
| 2.1 Dynamique d'évolution de la consommation d'ENAF au cours des 25 dernières années .....   | 17        |
| 2.2 Dynamique d'évolution de la consommation d'ENAF au cours des 12 dernières années .....   | 18        |
| 2.3 Approche qualitative de la consommation d'espace .....   | 20        |
| <b>3 TRAJECTOIRE FONCIERE 2021-2031 .....</b>  | <b>25</b> |
| 3.1 Tendances récentes en termes de consommation d'espace (2021-2024).....   | 25        |
| 3.2 Intégration des enjeux de maîtrise de la consommation d'espace dans les documents de planification locale .....                                | 31        |
| 3.3 Politiques déjà engagées dans les territoires contribuant à la maîtrise de la consommation d'espace .....                                      | 36        |
| 3.4 Projets d'envergure nationale et européenne susceptibles de générer une nouvelle consommation d'espace d'ici 2030.....                         | 39        |
| 3.5 Projets de rayonnement intercommunal susceptibles de générer une nouvelle consommation d'espace d'ici 2030 .....                               | 40        |
| 3.6 Projets locaux susceptibles de générer une nouvelle consommation d'espace d'ici 2030.....  | 44        |
| 3.7 Précisions méthodologiques relatives au décompte de la consommation d'espace potentielle future planifiée.....                                 | 46        |
| 3.8 Prise en compte des tendances récentes et des perspectives de court terme pour déterminer les trajectoires de sobriété foncière des EPCI ..... | 47        |
| 3.9 Trajectoire de sobriété foncière des communes du Pays Voironnais, du Grésivaudan et du Trièves.....  | 54        |
| <b>4 SYNTHESE DES COMPLEMENTS APPORTES A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>   | <b>61</b> |
| 4.1 Enjeux liés aux sols .....   | 61        |
| 4.2 Enjeux liés à la biodiversité et à l'écologie .....  | 61        |
| 4.3 Enjeux liés à la ressource en eau .....  | 62        |

## MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>MODIFICATION APPOREE AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b> | <b>63</b> |
| MODIFICATION APPOREE A LA PARTIE 3 DU PADD .....                                      | 64        |
| <b>MODIFICATIONS APPOREES AU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS.....</b>           | <b>65</b> |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 5 1 DU DOO.....                                   | 66        |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 5 2 1 1 DU DOO.....                               | 72        |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 5 2 1 4 DU DOO.....                               | 75        |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 5 4 1 DU DOO.....                                 | 77        |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 5 4 2 DU DOO.....                                 | 79        |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 4 2 2 DU DOO.....                                 | 81        |
| MODIFICATIONS APPOREES A LA SECTION 4 4 DU DOO.....                                   | 82        |
| <b>ANNEXES .....</b>  | <b>85</b> |
| PRESENTATION DU PROJET DE PARC D'ACTIVITES BIEVRE-DAUPHINE OUEST .....                | 86        |
| PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION NORD DU PARC D'ACTIVITES CENTR'ALP 1.....          | 89        |

# 1 ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

## 1 DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

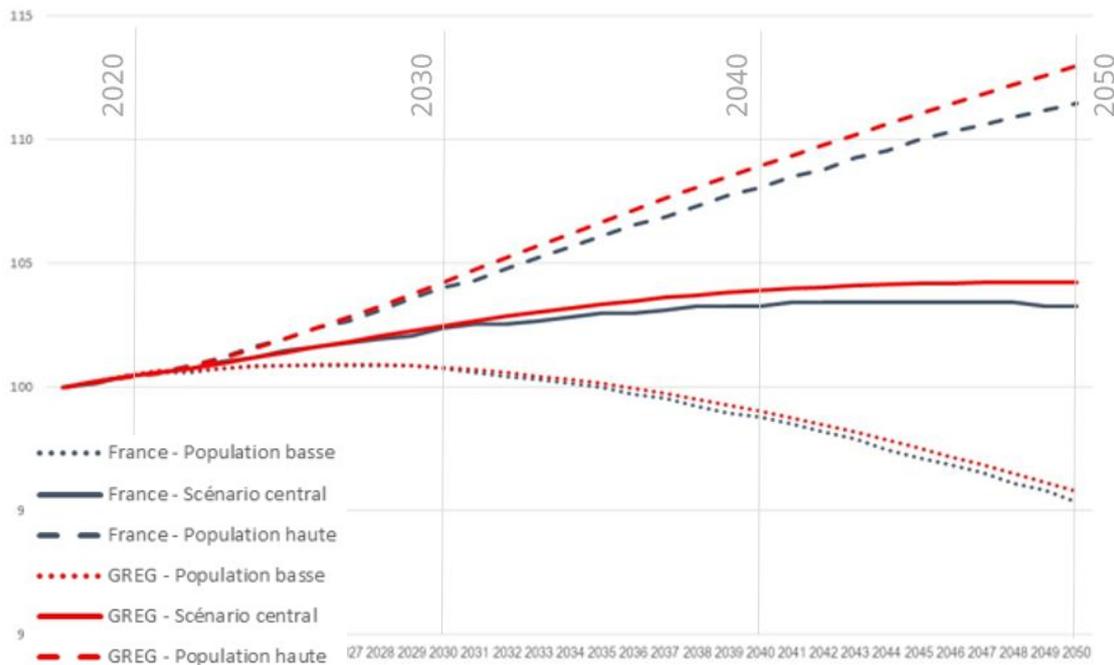
Les pages suivantes complètent et actualisent le diagnostic du SCoT en présentant les dynamiques de la région grenobloise qui sont en lien direct avec l'objet de la modification simplifiée. Les éléments présentés s'appuient notamment sur le portrait de territoire établi dans le cadre du bilan de la mise en œuvre du SCoT en 2024.

Ce volet se veut volontairement synthétique. Pour accéder aux ressources fournissant un portrait plus complet de la région grenobloise en 2024, consulter les ressources complémentaires mentionnées en fin de chapitre.

### 1.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

Depuis la période d'élaboration du SCoT, l'évolution démographique de la Métropole et des intercommunalités voisines a tendance à converger en se tassant. Depuis 2013, la croissance démographique de la GREG est de l'ordre de **+ 0,3% par an** (781 300 habitants en 2021 contre 769 700 en 2015), alors que le SCoT envisageait une progression moyenne de + 0,6% par an. Le moteur de cette croissance est d'ailleurs porté essentiellement par le solde naturel et non plus par le solde migratoire, désormais déficitaire à l'échelle de la région grenobloise. **D'après les projections démographiques de l'INSEE, ce ralentissement démographique devrait se poursuivre tout au long de la prochaine décennie.**

Scénario d'évolution démographique à horizon 2050 (base 100 en 2018)



Source : INSEE, Omphale 2021

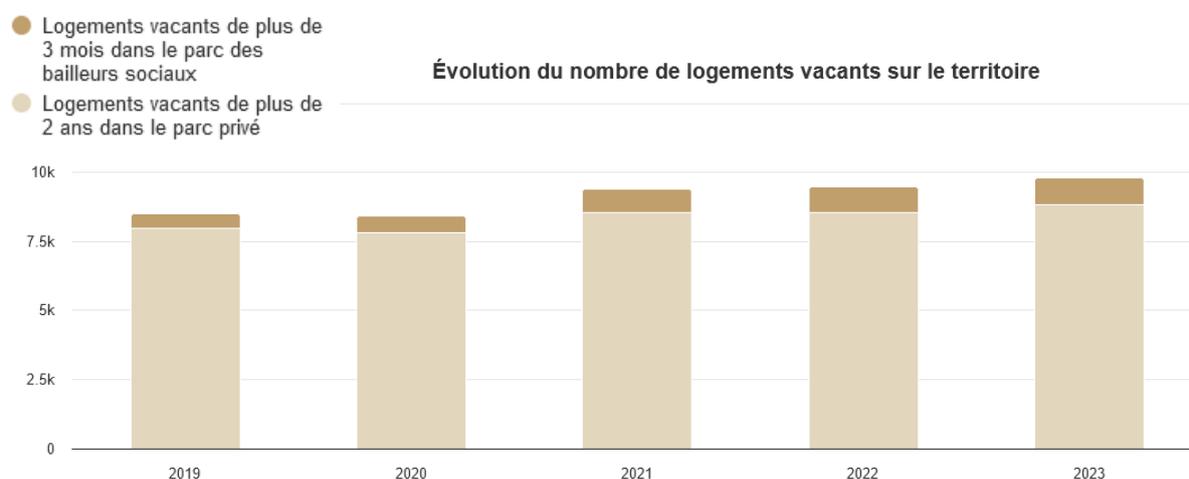
- Selon le scénario central de l'INSEE, la croissance démographique de la région grenobloise se stabiliserait autour de 800 000 habitants vers 2045.
- Si toutes les hypothèses favorables se combinaient (forte fécondité, gain d'espérance de vie, hausse de l'excédent migratoire), la population pourrait continuer de croître au-delà de 2050 ("population haute").
- Si toutes les hypothèses défavorables se combinaient, la population pourrait commencer à décroître dès 2030 (scénario "population basse").

## La production de logements

Dans le prolongement des crises financière, économique et immobilière des années 2008-2010, la région grenobloise a connu un ralentissement sensible de la production neuve de logements. Entre 2011 et 2016, le rythme de production annuelle a été d'environ 3 520 logements. Si un certain rebond a été constaté au cours de la période 2017-2021, avec la production annuelle d'environ 3 830 unités, les valeurs sont toujours restées en-deçà de l'objectif de 4 500 logements annuels affiché par le SCoT en 2012.

Le rebond observé à la fin des années 2010 a plus particulièrement concerné le Pays voironnais et le Sud-Grenoblois (secteur de Vizille), alors que le rythme d'accroissement du parc de logements ralentissait sur les territoires de Bièvre Isère, du Trièves et de l'agglomération grenobloise.

Il convient également de mentionner que ce rebond s'est accompagné d'une **progression de la vacance résidentielle**<sup>4</sup>, notamment dans les secteurs où la production a sensiblement progressé.



Source : [Mon diagnostic Artificialisation](#), LOVAC, RPLS, février 2025

Un nouveau ralentissement s'observe à partir de 2022, attribué principalement au durcissement d'accès au crédit bancaire et au renchérissement du coût de la construction. Cette évolution conjoncturelle est constatée au-delà du seul périmètre de la GReG.

La poursuite de la diminution de la taille des ménages est néanmoins à l'origine de besoins de création ou de remise sur le marché de logements complémentaires.

## 1.2 DYNAMIQUE ECONOMIQUE

La dernière décennie a été marquée par une **recomposition du tissu économique** de la région grenobloise. Le phénomène de désindustrialisation/tertiarisation qui avait été relevé au cours des années 2010 doit désormais être nuancé puisque l'on a constaté, au début des années 2020, un retour de la croissance de l'emploi industriel lié au confortement et à l'émergence de nouvelles filières. Si certains secteurs sont fragiles (chimie), des projets importants se sont développés autour des nanotechnologies et de l'énergie, en particulier dans le Grésivaudan et

<sup>4</sup> Elle est passé de 5,6% en 2008 à 7,2% en 2012, pour atteindre ensuite 8,3% en 2019.

le sud de la métropole. La hausse de l'emploi productif concerne les grandes zones d'activités, la croissance de l'emploi présentiel se concentre dans les pôles d'appui et principaux.

### **Dynamique commerciale**

Le développement de l'équipement commercial se poursuit malgré un marché de moins en moins dynamique. Avec près de 700 000 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces sur le territoire, l'équipement commercial a connu une croissance de 28 % depuis 2012.

Le rééquilibrage de l'offre commerciale en faveur des secteurs hors métropole se confirme, avec une autonomisation des territoires. En parallèle, les centralités commerciales ont connu des dynamiques très différenciées, avec pour certaines une dévitalisation marquée par la vacance commerciale à la fin des années 2010. Depuis 2015, on constate un léger regain d'attractivité, notamment dans les communes faisant l'objet d'un dispositif d'accompagnement à la revitalisation. Des zones périphériques maintiennent leur dynamique, soulevant des enjeux de réinvestissement du foncier et du bâti.

Le secteur commercial poursuit sa mutation profonde, quels que soient les territoires (e-commerce).

### **Dynamique agricole**

En 2020, les surfaces agricoles couvrent environ 157 000 hectares, soit environ 47% de la superficie de la région grenobloise<sup>5</sup> : prairies, grandes cultures (céréales, oléagineux, maïs grain et ensilage, très présentes notamment dans la Bièvre et dans la plaine de l'Isère), nuciculture dans le Sud Grésivaudan. Cette surface est en diminution de 1,5% sur 10 ans, soit près de 2 000 hectares.

Le territoire compte quelques 2 650 exploitations agricoles, soit une diminution de 22% sur 10 ans<sup>6</sup>. La surface moyenne des exploitations (43 ha en 2020) a augmenté de 27% par rapport à celle de 2010, ce qui résulte d'un faible taux de remplacement des agriculteurs (une installation pour 2,9 départs à l'échelle de l'Isère). Plus de la moitié des chefs d'exploitation sont âgés de plus de 50 ans et envisageront la transmission de leur activité au cours de la décennie à venir.

La consommation masquée d'espaces agricoles<sup>7</sup> a représenté en moyenne 245 ha par an entre 2017 et 2021<sup>8</sup>. Ce phénomène est en augmentation, témoignant des différentes pressions exercées sur l'activité agricole.

Des démarches de protection foncière ont été engagées, essentiellement dans des secteurs agricoles prioritaires identifiés dans le SCoT : PAEN du Touvet, de Voreppe, de la rive-gauche du Drac et du Grésivaudan.

### **La forêt et les activités en lien avec l'exploitation forestière**

Contrairement aux espaces agricoles, la forêt est peu concernée par une perte de superficie liée au développement de l'urbanisation.

En revanche, le changement climatique marqué que connaît le territoire menace directement la santé des forêts, et donc la poursuite de sa fonction productive au même titre que les services écosystémiques auxquels elle participe.

---

<sup>5</sup> Source : MOS Urba4, 2020.

<sup>6</sup> Source : Chambre d'agriculture de l'Isère, MSA 2020.

<sup>7</sup> Perte de l'usage agricole des terres résultant de l'acquisition par des particuliers d'espaces agricoles productifs pour un usage d'agrément.

<sup>8</sup> Source : OFPI.

---

Ce constat est à l'origine de nombreuses interrogations : comment les essences forestières actuellement en place vont-elles pouvoir s'adapter à un changement aussi rapide et continuer à jouer leur rôle de séquestration du carbone, de réservoir de biodiversité et de fourniture de bois ?

Les facteurs de dégradation sont d'ores et déjà bel et bien présents, parfois visibles :

- fragilisation et dépérissements de certaines essences face aux sécheresses (épicéas, sapins, hêtres...),
- stress hydrique accru limitant la croissance des arbres,
- attaques d'insectes ravageurs comme les scolytes,
- sensibilité accrue aux risques d'incendies.

Le territoire de la GReG est concerné par le phénomène d'embroussaillage des terres agricoles notamment celles situées sur les pentes (d'anciennes pâtures abandonnées car difficiles à exploiter de manière rentable). Quand ce phénomène s'accroît, la forêt peut se retrouver proche des habitations. En cas de feu de forêt, les risques pour l'homme sont alors majorés. L'incendie récent, du mois d'août 2022, qui a impacté 120 ha de coteaux boisés sur les communes de Voreppe et de la Buisse en est un bon révélateur.

## Évolution du modèle touristique dans les stations de montagne

Les effets prévisibles du changement climatique à moyen et long terme (diminution de l'enneigement en moyenne montagne, réflexions autour du partage de la ressource en eau, aggravation des impacts de certains phénomènes climatiques...), les évolutions de la demande sociétale (attrait croissant pour les activités de plein air, accroissement de la fréquentation d'espaces naturels et de loisirs...) et les attentes de meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et de la fragilité des milieux dans les pratiques touristiques en montagne invitent certains territoires de la région grenobloise à réinterroger leur modèle économique touristique. Le tourisme est une brique essentielle de l'attractivité et du dynamisme économique, notamment pour les territoires supports de stations du SCoT de la Greg (Grésivaudan et Trièves). Les enjeux se posent toutefois de manière différenciée selon les communes et les massifs, les contextes de moyenne montagne (Chartreuse, Vercors, Trièves).

Face à ces changements, les territoires peuvent avoir des réponses différenciées, tenant compte de leurs spécificités et du niveau de maturation autour de ces thématiques. Ils portent ainsi des stratégies de transition qui se pensent de plus en plus de manière intégrée, ne pouvant pas être pensées sans articulation aux autres politiques publiques, prenant en compte les impacts sur toutes les composantes de ces pôles d'altitude (accessibilité, mobilités, hébergement touristique, urbanisme et services publics, domaines skiables, conciliation des usages...). Des démarches de transition qui anticipent également la prise en compte des enjeux de sobriété, de transition énergétique, qui vont au-delà de l'adaptation au changement climatique, incitant ces territoires à renforcer leurs actions de diversification des activités de loisirs vers une offre multi-saisons, mais aussi les stations dans une refonte de leur gestion.

### **1.3 BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE, D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

---

Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'infrastructures de transport, d'équipements et de services résultent des informations transmises par le Département de l'Isère et par les EPCI de la Grande région de Grenoble.

#### **Renforcement du réseau d'infrastructures routières et ferroviaires**

Le Département de l'Isère a recensé début 2025 une trentaine de sites sur lesquels un projet d'infrastructure pourrait impacter un espace naturel agricole ou forestier à horizon 2030, au titre de sa compétence voirie. Certains de ces sites font l'objet de traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux au travers d'emplacements réservés.

Il s'agit à titre d'exemples de l'aménagement de nouvelles voiries de liaison, de l'aménagement de carrefours routiers existants, de la réalisation de voies vertes ou liaisons cyclables ou encore de travaux sur des ouvrages ou infrastructures existantes. Ces projets concernent Bièvre Isère Communauté, Bièvre Est, le Grésivaudan, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, le Pays Voironnais et le Trièves.

Cependant, tous ces projets ne généreront pas nécessairement de consommation d'ENAF. Leur comptabilisation au titre de la trajectoire ZAN devra tenir compte de la nature des travaux réalisés, des modifications effectives de l'occupation du sol et de l'emprise foncière de chacun de ces projets pour déterminer si une consommation d'espace est probable, et le cas échéant sa superficie exacte.

Par ailleurs, des projets de construction de centre d'entretien routier lié à la compétence du Département sont répertoriés sur la commune de Saint-Jean-de-Bournay et potentiellement un autre sur le territoire du Trièves (à confirmer).

#### **Équipements éducatifs, sportifs ou socio-culturels**

Un projet de construction d'une maison du Département est identifié à La Côte St André, pour une superficie de 5 000 m<sup>2</sup>, en lien avec les compétences solidarités et cohésion sociale portées par le Département.

#### **Développement des énergies renouvelables**

La mise en œuvre des objectifs de diversification des ressources énergétiques génère, au sein de la région grenobloise, de nouveaux projets photovoltaïques, qui – selon leur nature – sont susceptibles ou pas de générer une consommation d'ENAF au titre de la loi Climat et résilience. Ces projets peuvent prendre la forme de centrales photovoltaïques au sol, de bâtiments avec toitures photovoltaïques ou de projets agrivoltaïques<sup>9</sup>.

Le Département mentionne qu'un projet d'implantation de structure photovoltaïque est à l'étude sur le site de l'aéroport Grenoble-Alpes-Isère à St Etienne-de-Saint-Geoires. En fonction de ses caractéristiques, ce projet pourrait représenter une potentielle consommation d'espace<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Ces projets, encadrés par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, ne génèrent pas de consommation d'espace au titre de la loi Climat et résilience.

<sup>10</sup> Le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

---

### À retenir :

- Contrairement à ce qui avait été envisagé en 2012 lors de l'élaboration du SCoT, la région grenobloise s'inscrit dans une trajectoire tendancielle d'inflexion de la croissance démographique, qui devrait conduire à une stabilisation de la population à horizon 2050.
- Les besoins de [re]mise sur le marché de nouveaux logements demeure une réalité, notamment en raison de la poursuite du phénomène de desserrement résidentiel.
- Face à l'augmentation de la vacance, le réinvestissement du parc de logements anciens constitue un gisement de plus en plus significatif.
- La recomposition du tissu économique se traduit à la fois par de nouveaux besoins fonciers (notamment densification) et par le réinvestissement de friches d'activités.
- L'impact du SCoT sur la localisation des emplois apparaît marginal.
- Face aux difficultés de renouvellement des chefs d'exploitations, enrayer la perte de l'usage productif des terres agricoles demeure un défi pour la région grenobloise.

---

### Pour aller plus loin :

- [Rapport d'évaluation du SCoT de la GReG](#), EP-SCoT, juillet 2024 : pour comprendre dans quel contexte s'inscrit cette modification simplifiée du SCoT et prendre connaissance des principaux indicateurs de suivi.
- [L'aire grenobloise sous tous les angles – focus thématique](#), Agence d'urbanisme, décembre 2024 : pour replacer les dynamiques des EPCI de la GReG dans le périmètre plus large du Sud Isère (aire grenobloise).
- [Population de l'Y grenoblois aujourd'hui et demain](#), OBSY Flash démographie, avril 2024.

## 2 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

*La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est définie par la loi Climat et résilience comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».*

*La consommation d'espace traduit ainsi un changement d'usage des sols au profit de l'urbanisation : la perte de l'usage agricole, sylvicole ou d'une ressource naturelle se traduit par une "consommation" d'ENAF. La consommation d'espace n'implique pas nécessairement que le terrain accueille des constructions : la création d'une aire de stationnement ou d'un espace à usage récréatif sur un terrain qui était initialement utilisé pour la production agricole constitue une "consommation" de cet espace.*

*A l'inverse, la construction d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou sylvicole ne sera pas considérée comme une "consommation" d'espace agricole, l'usage de cet espace demeurant inchangé.*

*La nature de la consommation d'espace peut donc être très diverse, de même que l'impact de cette consommation. Une analyse qualitative doit donc compléter l'analyse chiffrée.*

*Dans la région grenobloise, deux sources principales de données peuvent être utilisées pour mesurer la consommation d'ENAF : les fichiers fonciers (retraités soit par le CEREMA, soit par la SAFER) et le MOS Urba4.*

- **Les fichiers fonciers** mis à disposition de la DGFIP, retraités et enrichis par le CEREMA, sont basés sur des informations déclaratives (<https://datafoncier.cerema.fr/fichiers-fonciers>). Cette source est surtout intéressante pour établir des comparaisons entre territoires (source disponible au niveau national). Les données sont éditées annuellement.

*Le portail de l'artificialisation des sols fournit une analyse des dernières années disponibles en s'appuyant sur le traitement de fichiers fonciers (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommation-despaces-naf>).*

- **Les fichiers fonciers** mis à disposition de la DGFIP et retraités par la SAFER, constituent une source intéressante pour suivre l'évolution de consommation d'espace sur un temps long, tout en disposant des données les plus récentes (2023).
- **Le MOS Urba4**, fourni par le réseau des agences d'urbanisme d'Auvergne-Rhône-Alpes, est basé sur le traitement et l'analyse d'images satellite (occupation des sols observée). Cette source permet de localiser plus précisément la consommation d'espace à l'échelle communale et d'apporter des éléments de connaissance qualitative sur les évolutions d'usage des sols. Le MOS est mis à jour tous les 5 ans depuis 2020. Il peut donc servir de référence pour fixer les objectifs de réduction de la consommation d'espace au titre de l'objectif ZAN.

*Pour plus de précision sur le MOS : <https://www.aurg.fr/11783-observer-l-artificialisation-des-sols-avec-le-mos.htm>.*

*Ces sources de données ont chacune leur intérêt et seront utilisées de manière complémentaire dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espace sur le périmètre du SCoT. Toutefois, étant donné qu'elles s'appuient sur des méthodes de production différentes, la mesure de la consommation d'espace offre des résultats chiffrés différents.*

*Les collectivités ont par ailleurs la possibilité de mettre en place et d'utiliser une méthode d'observation locale qui soit différente ou complémentaire (ex : analyse des autorisations d'urbanisme croisées avec système d'observation, souvent mis en œuvre par les bureaux d'étude dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.*

*Il convient donc de toujours analyser les évolutions à partir de la même source.*

## 2.1 DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF AU COURS DES 25 DERNIÈRES ANNÉES

**Intérêt :** appréhender la tendance à long terme de l'évolution du rythme de consommation d'espace sur le territoire de la région grenobloise.

**Outil d'analyse retenu :** les données issues des fichiers fonciers, mises à disposition par la DGFIP (Majic3) et retraitées par la SAFER. Il s'agit de la source statistique la plus intéressante qui permette de couvrir une temporalité aussi longue sans rupture de continuité de série. Elle présente des limites d'interprétation à une échelle plus fine.

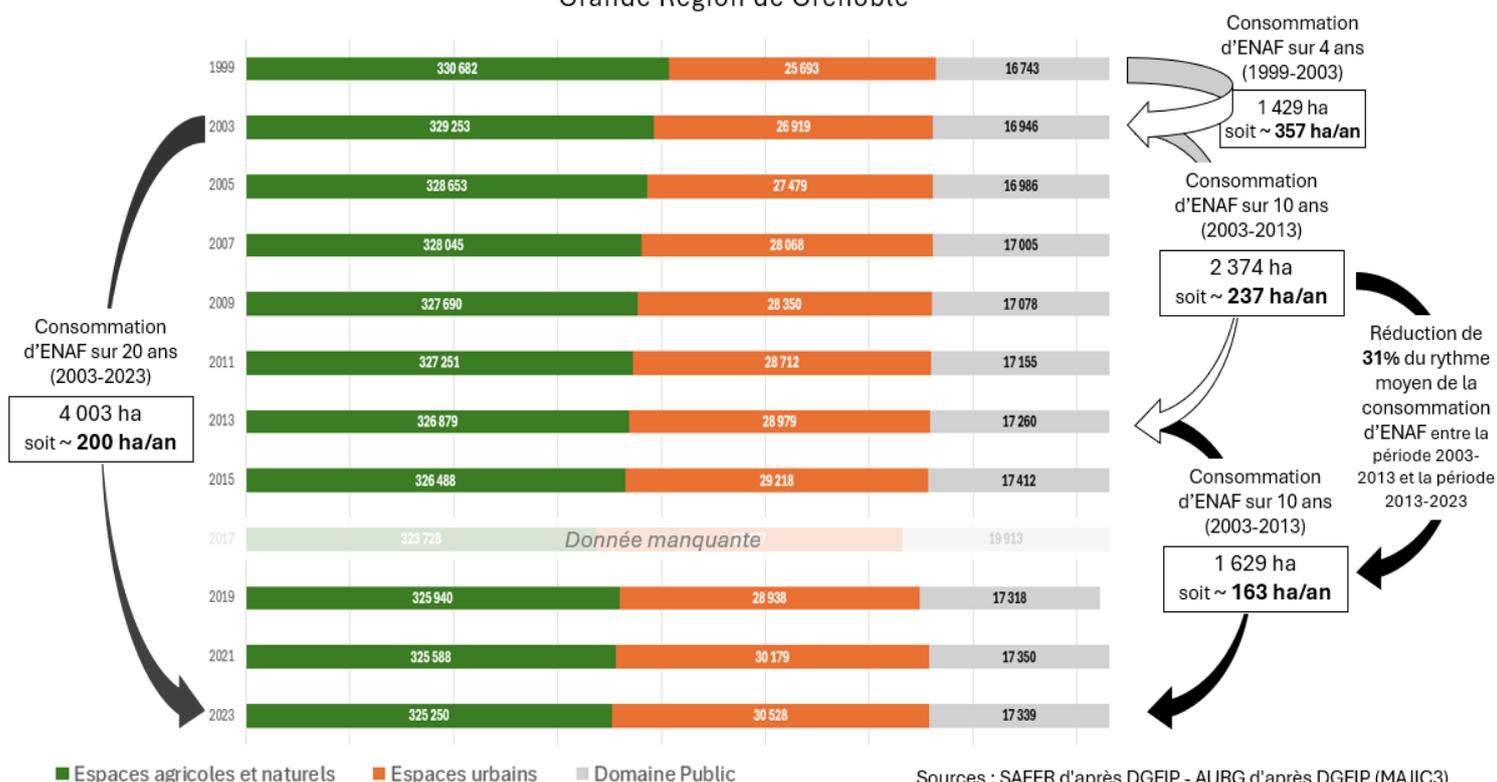
L'analyse rétrospective long terme de l'évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire de la région grenobloise montre que la tendance à la réduction de la consommation d'ENAF est un phénomène qui s'inscrit dans la durée.

Au cours des 20 dernières années (2003-2023), la consommation d'ENAF a été d'environ 4 000 ha, soit un rythme de consommation moyenne d'environ **200 ha/an**.

La décomposition par tranches de 10 ans montre que le rythme de consommation d'ENAF a significativement diminué entre la période 2003-2013 (**237 ha/an** en moyenne) et la période 2013-2023 (**163 ha/an** en moyenne).

Un regard sur les 4 années précédant la double décennie montre que le rythme de consommation d'espace d'ENAF constaté sur la période 2003-2013 (237 ha/an) constituait déjà un très net progrès par rapport à celui qui avait été constaté sur la période 1999-2003 (357 ha/an).

Rétrospective sur 20 ans de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers  
Grande Région de Grenoble



## 2.2 DYNAMIQUE D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF AU COURS DES 12 DERNIERES ANNEES

**Intérêt :** appréhender la tendance récente d'évolution du rythme de consommation d'espace sur le territoire de la région grenobloise.

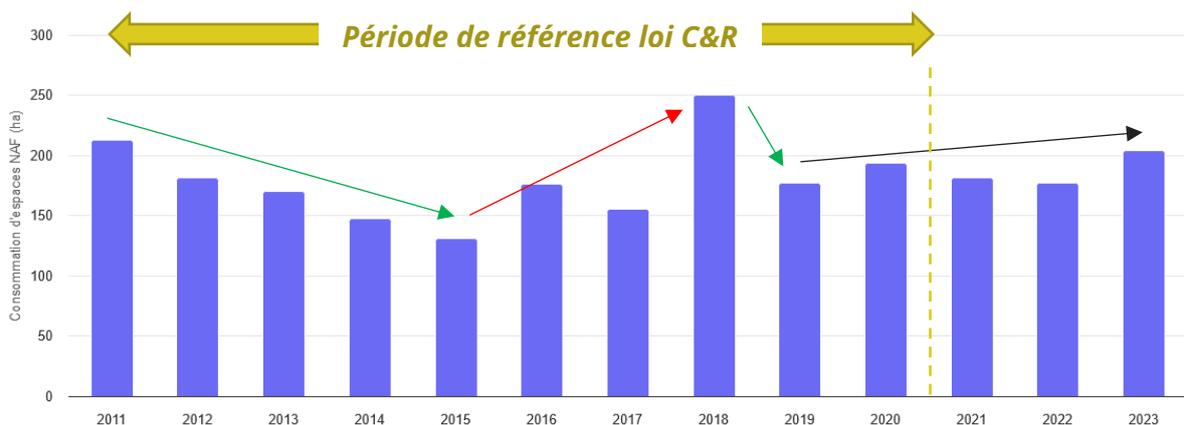
**Outil d'analyse retenu :** les données issues des fichiers fonciers, mises à disposition par l'Etat au travers du portail de l'artificialisation des sols. Il s'agit de la seule source statistique disponible permettant de disposer de données annuelles.

Entre 2011 et 2023<sup>11</sup>, la consommation d'ENAF a été de **2 360 ha**, soit un rythme moyen d'environ **180 ha/an**.

La période peut être décomposée en deux phases :

- Jusqu'en 2015, le territoire s'inscrit dans une tendance de baisse significative de la consommation d'espace (- 38% sur 4 ans) pour atteindre son plus bas niveau en 2015 (131 ha).
- À partir de 2016, le rythme de consommation d'espace repart à la hausse (176 ha consommés en 2016 ; 250 ha consommés en 2018) puis se stabilise durant les "années Covid" autour de 180 à 190 ha/an.

L'année 2023 semble à nouveau marquer un rebond, mais il est encore prématuré de savoir s'il traduit une réelle reprise du rythme de consommation d'ENAF ou s'il s'agit d'une donnée isolée.



Source : [Mon diagnostic Artificialisation](#), mai 2025

Cette tendance à la baisse de la consommation d'espace au cours de la première moitié de la décennie 2010, suivie d'un ressaut en 2016-2018 est constaté également à l'échelle du département de l'Isère et – de façon atténuée – à l'échelle nationale. Il s'agit là de deux composantes conjoncturelles qui dépassent le seul contexte de la GReG.

→ [Pour la période 2011-2020](#), qui sert de période de référence pour la mise en œuvre de la loi Climat et résilience, la consommation d'ENAF a été de **1 794 ha**.

### Focale sur la consommation d'espace au profit de l'habitat

Les opérations destinées à l'habitation représentent **1 641 ha** sur 13 ans, soit près de **70 %** de la consommation d'ENAF sur la période considérée. Les fluctuations de la construction résidentielles sont donc largement à l'origine de la dynamique de consommation d'espace décrite précédemment.

<sup>11</sup> Dernière donnée disponible.

---

Cette consommation a été répartie de la manière suivante entre les EPCI :

- Bièvre Isère Communauté : 348 ha, soit un rythme moyen d'environ 27 ha/an
- CA du Pays Voironnais : 329 ha, soit un rythme moyen d'environ 25 ha/an
- Grenoble Alpes Métropole : 313 ha, soit un rythme moyen d'environ 24 ha/an
- CC Le Grésivaudan : 287 ha, soit un rythme moyen d'environ 22 ha/an
- Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : 201 ha, soit un rythme moyen d'environ 15 ha/an
- CC Bièvre Est : 111 ha, soit un rythme moyen d'environ 8,5 ha/an
- CC du Trièves : 52 ha, soit un rythme moyen d'environ 4 ha/an

### **Focale sur la consommation d'espace destinée à l'activité économique**

La consommation d'ENAF destinée à l'activité économique représente environ **421 ha** sur 13 ans, soit environ **18 %** de la consommation d'espace totale.

Cette consommation a été répartie de la manière suivante entre les EPCI :

- Bièvre Isère Communauté : 98 ha (dont 36 ha sur les seules années 2015 et 2022)
- CC Le Grésivaudan : 95 ha
- Grenoble Alpes Métropole : 86 ha
- CA Pays Voironnais : 77 ha
- CC Bièvre Est : 27 ha
- Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : 23 ha
- CC du Trièves : 13 ha (dont près de 5 ha sur la seule année 2016)

### **Focale sur la consommation d'espace liée aux projets d'infrastructures**

La consommation d'espace liée aux projets d'infrastructures représente **168 ha** sur 13 ans, soit environ **7 %** de la consommation d'espace totale. Le rythme de consommation annuel est généralement compris entre 5 ou 15 ha/an, mais trois années se démarquent : 2011, 2012 et 2018.

Parmi les éléments notables :

- En 2011, 20 ha de consommation d'ENAF au bénéfice des infrastructures ont eu lieu sur la CC du Trièves ; il s'agit vraisemblablement des emprises correspondant à la construction de la seconde section de l'autoroute du Trièves (A51 : Saint-Martin-de-la-Cluze – Col du Fau), ouverte en 2007 mais dont l'information a dû être intégrée avec plusieurs années de retard dans les bases de données fiscales.
- En 2012, 7 ha de consommation d'ENAF au bénéfice des infrastructures ont eu lieu sur la CC Le Grésivaudan et 5 ha sur le territoire de la métropole.
- En 2018, 6 ha de consommation d'ENAF au bénéfice des infrastructures ont eu lieu sur le territoire de la métropole.

## 2.3 APPROCHE QUALITATIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

**Intérêt** : disposer d'un état zéro pour établir la trajectoire ZAN du territoire sur le volet consommation d'espace, avec une composante quantitative et qualitative.

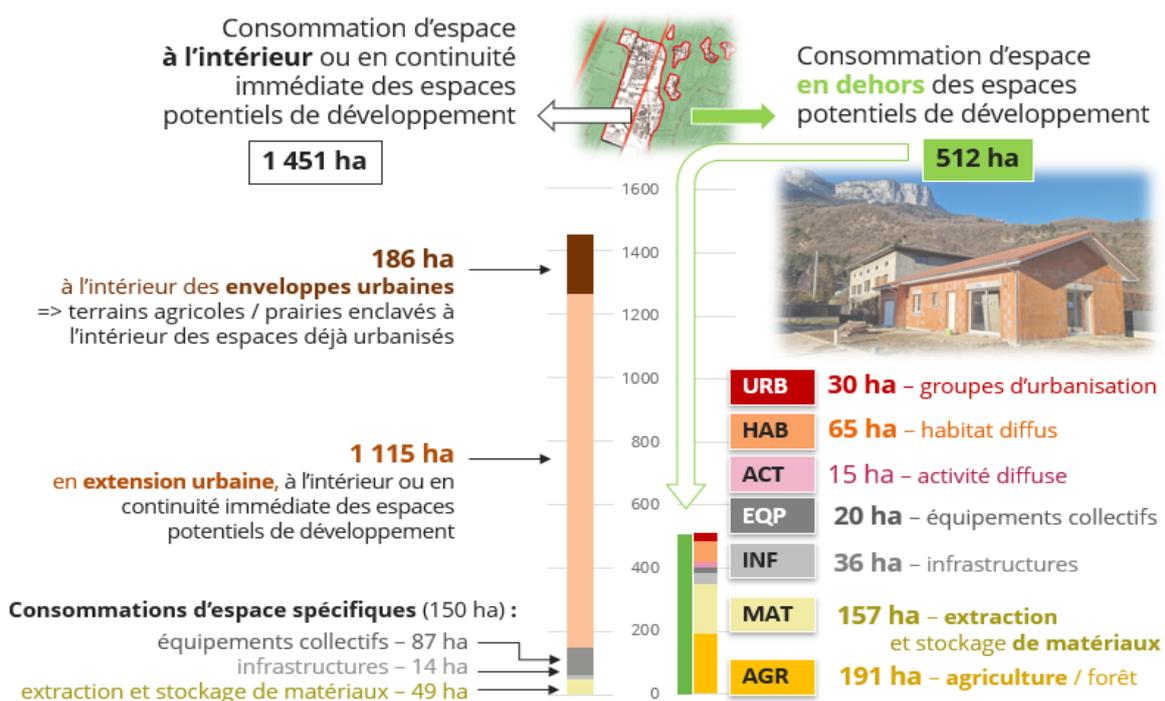
**Outil d'analyse retenu** : le MOS Urba4, millésimes 2010, 2015, 2020. Cette source de données fournit une évolution de l'usage des sols basée sur l'observation de photographies satellitaires ; elle permet de localiser de manière assez précise (échelle infra-communale) les terrains où s'est opérée la consommation d'espace et d'en déduire des éléments qualitatifs sur la nature de cette consommation.

Le prochain millésime (2025) sera disponible courant 2026.

L'exploitation des données issues du MOS permet de distinguer :

- Une consommation d'ENAF "brute", montrant l'ensemble des changements d'usages qui ont été opérés au cours de la période de référence au détriment de l'agriculture, de la sylviculture et des espaces utilisés en tant que ressources naturelles. Cette consommation "brute", qui intègre la disparition d'ENAF constatée au profit des carrières et de constructions agricoles, a été d'environ 1 960 ha sur 10 ans ;
- Une consommation d'ENAF "nette", de laquelle sont déduites les ouvertures/extensions de carrières, les sites de stockage de matériaux, ainsi que les ouvrages et constructions nécessaires à l'activité agricole et sylvicole, ce qui permet de s'inscrire dans la définition fournie par la loi Climat et résilience. Cette consommation nette constatée a été d'environ **1 566 ha sur 10 ans**, soit un rythme moyen d'environ **156 ha/an**.

L'analyse affinée du MOS montre que 82% de la consommation "brute" d'ENAF a eu lieu au sein des espaces potentiels de développement définis par le SCoT de la GREG, essentiellement par extension de l'enveloppe urbaine. Une analyse qualitative de ce qui a été produit par cette consommation d'espace, à l'intérieur et à l'extérieur des espaces potentiels de développement, permet de dégager les tendances actuelles et d'alimenter la réflexion sur les possibilités d'optimisation de la consommation d'ENAF.



Source : MOS@Urba4, traitement affiné

## La consommation d'espace au sein des espaces potentiels de développement

### Surfaces consommées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (enclaves)

Au sein des espaces déjà bâtis, subsistent des terrains utilisés pour l'agriculture qui se sont trouvés, du fait de l'extension de l'urbanisation, enclavés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Au cours de la période de référence, environ **186 ha** de terres agricoles enclavées ont ainsi été utilisées pour développer des programmes de constructions résidentielles, mixtes ou dédiées à l'activité économique. Les surfaces concernées peuvent aller de quelques ares à plus d'un hectare.



### Extensions urbaines réalisées au sein des espaces potentiels de développement

Les espaces potentiels de développement ont accueilli des opérations résidentielles, mixtes ou dédiées à l'accueil d'activités économiques, totalisant **1 115 ha** de consommation d'ENAF en extension urbaine. Il peut s'agir aussi bien de constructions isolées ou de programmes immobiliers établis sur des terrains de plusieurs hectares. L'essentiel des zones d'activités économiques développées se trouvent dans cette configuration.

Les habitations isolées et les programmes de logements produits ont des niveaux de densité très hétérogènes suivant le profil de commune, mais également au sein d'une même commune. Ces variations s'expliquent notamment par la diversité des contextes géographiques de la région grenobloise : espaces périurbains d'agglomération, terrains situés en continuité de villages ruraux, extension de hameaux, constructions en montagne, préoccupations d'insertion paysagère des constructions, existence de risques naturels imposant de préserver des espaces conséquents de pleine terre...

Au sein de ces espaces potentiels de développement, le SCoT définit les espaces préférentiels de développement comme les parties les mieux équipées et desservies du territoire et les a délimités au niveau des principales polarités : villes centre, pôles principaux, pôles d'appui. Ces espaces doivent accueillir en priorité le développement de l'urbanisation. Au moins 220 ha d'ENAF y ont été consommés, mais cette valeur ne prend en compte que les espaces préférentiels délimités par le SCoT.

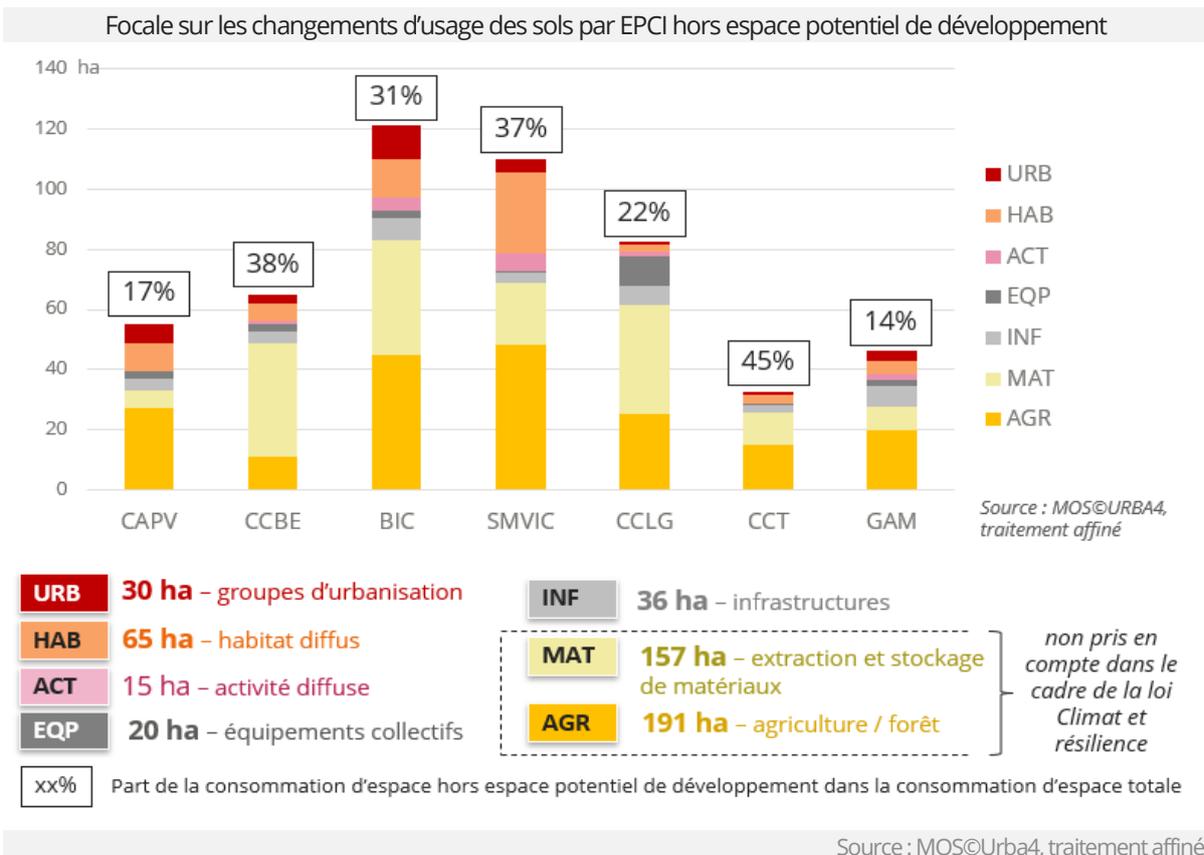
Il existe souvent, au sein de ces espaces, des marges de progression importantes en termes d'optimisation de la consommation d'espace, que ce soit par le renouvellement urbain, la division parcellaire ou l'intensification des zones d'activités économiques tertiaires. Mais les modalités de la densification nécessitent d'être envisagées au regard des différents contextes rencontrés.

Parc d'Oxford, commune de Saint-Martin-le-Vinoux >>



## Le changement d'usage des sols en dehors des espaces potentiels de développement

Les changements d'usage des sols opérés en dehors des espaces potentiels de développement au détriment des ENAF représentent environ un quart de la consommation d'espace "brute" dans la région grenobloise. Cette valeur moyenne masque une assez forte disparité entre les EPCI de la GReG : elle varie de 14% (pour Grenoble Alpes Métropole) à 45% (pour la CC du Trièves). Les territoires dans lesquels les changements d'usage hors espaces potentiels de développement sont proportionnellement élevés (Trièves, Bièvre, Sud Grésivaudan) sont ceux qui ont un caractère rural assez marqué : l'essentiel de ces changements d'usages résultent de constructions agricoles ou de l'exploitation des ressources du sous-sol.



### Consommation d'espace au profit de nouvelles habitations isolées

Établissement de nouvelles constructions à usage d'habitation dispersées au sein des espaces naturels, agricoles ou forestiers ou en extension de hameaux situés hors espace potentiel de développement (2 habitations maximum sur la période décennale considérée). Ces constructions contribuent au mitage des ENAF et peuvent parfois constituer les germes de nouveaux noyaux d'urbanisation hors espace potentiel de développement si d'autres habitations viennent ultérieurement s'y agréger (= phénomène de "grignotage" des terres agricoles).

Elle inclut la construction des logements des agriculteurs lorsque ceux-ci sont physiquement déconnectés des sites d'exploitation, sans qu'il soit possible de distinguer ces derniers des maisons occupées par des non-agriculteurs. Il s'agit alors de constructions régulièrement autorisées, même lorsque le terrain est classé en zone agricole dans le document d'urbanisme.

Il peut aussi s'agir de "l'héritage" de documents d'urbanisme anciens.

Le cumul de ces petits projets isolés représente **65 ha** de consommation d'ENAF.

### Constitution de nouveaux groupes de constructions hors espaces potentiels de développement

A la faveur des prescriptions permises par les documents d'urbanisme, certains groupes de construction ont pu être renforcés ou créés en dehors des espaces potentiels de développement. Il peut s'agir soit de l'extension significative d'un hameau ou d'un groupe de constructions préexistant, soit d'entités nouvelles ayant fait l'objet de Stecal<sup>12</sup> dans le plan local d'urbanisme, conduisant à la réalisation d'au moins 3 nouvelles constructions.

La consommation d'ENAF résultant de ces projets est d'environ **30 ha**.



### Consommation d'espace au profit de nouveaux espaces ou locaux d'activités isolés

La création ou l'extension de certaines activités économiques localisées en dehors de l'espace potentiel de développement a été à l'origine d'un peu moins de **15 ha** de consommation d'ENAF. Il s'agit ici de constructions ou d'aires de dépôt non liées à l'exercice des activités agricoles ou sylvicoles. La consommation d'espace engendrée se limite souvent à quelques ares ou dizaines d'ares, mais il existe quelques projets plus conséquents.

### Constructions, aménagements et ouvrages opérés au profit des activités agricoles et sylvicoles

En dehors de l'espace potentiel de développement, 37% des surfaces de projets et d'aménagements sur des ENAF ont été liés à l'exploitation agricole.

Dans certains EPCI (Bièvre Isère Communauté, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté), le cumul de ces constructions et aménagements peut dépasser 40 ha. Ces territoires sont en effet concernés par une dynamique de mise aux normes des exploitations qui implique souvent la construction de nouveaux bâtiments. Dans la plaine du Sud Grésivaudan, le développement de la nuciculture a également été à l'origine de la construction de séchoirs modernisés et d'entrepôts de stockage sur des surfaces parfois conséquentes. La réalisation de nouvelles aires de stockage pour le bois a également été identifiée. *Ces constructions et aménagements ne constituent pas une consommation d'ENAF au sens de la loi Climat et résilience.*

<sup>12</sup> Le code de l'urbanisme permet, au sein des zones agricoles, naturelles et forestières, la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) où de nouvelles constructions non destinées à l'agriculture peuvent être admises.

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

### Changement d'usage des sols au profit de l'extraction, du stockage ou de l'enfouissement de matériaux

La région grenobloise comprend plusieurs activités d'extraction de matériaux qui font l'objet d'autorisations préfectorales. Des extensions de carrières sont régulièrement accordées pour la poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol,

Les changements d'usage des sols qui en résultent représentent 157 ha, soit 30% des changements d'usages constatés dans les ENAF. Ils concernent principalement la Bièvre et le Grésivaudan. *Ils ne constituent pas non plus une consommation d'ENAF au sens de la loi Climat et résilience.*

### Équipements et infrastructures

#### Surfaces consommées du fait de la réalisation d'infrastructures

La réalisation d'infrastructures a généré la consommation d'environ **50 ha** d'ENAF au cours de la période de référence : 36 ha hors espaces potentiels de développement et 14 ha au sein des espaces potentiels de développement. Cette catégorie recouvre la création ou l'extension d'infrastructures de transport, d'aires de stationnement, d'aires d'accueil de gens du voyage, d'aires de stockage sur sol imperméabilisé, de bassins de rétention d'eaux pluviales ou de lagunage, ainsi que l'installations de centrales de production d'énergie photovoltaïques ne répondant pas aux critères énoncés par le décret du 29 décembre 2023.



#### Surfaces consommées pour la réalisation d'équipements collectifs, bâtis ou non bâtis

La création d'équipements collectifs a généré une consommation de **107 ha** d'ENAF au cours de la période de référence : 87 ha au sein des espaces potentiels de développement et 20 ha en dehors des espaces potentiels de développement. Cette catégorie recouvre l'aménagement de terrains de sport ou de parcs de loisirs, d'établissements culturels ou d'enseignement, ainsi que de centres techniques.

La construction de la clinique du Dauphiné à Seyssins a induit une consommation de 1,5 ha



### 3 TRAJECTOIRE FONCIERE 2021-2031

*Pour la première tranche de la trajectoire foncière (2021-2031), le SCoT doit assurer la territorialisation de l'objectif national de sobriété foncière, en définissant les objectifs de consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de chaque EPCI de la GReG. Pour les EPCI non dotés d'une compétence en matière de documents d'urbanisme (CA du Pays Voironnais, CC Le Grésivaudan, CC du Trièves), le SCoT doit par ailleurs assurer cette territorialisation à l'échelle communale.*

*Pour les EPCI dotés d'un PLUi approuvé (Bièvre Isère Communauté, CC de Bièvre Est, Grenoble Alpes Métropole) ou en cours d'élaboration (Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, dont le projet a été arrêté le 6 février 2025), la territorialisation à l'échelle communale sera effectuée dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT.*

*La définition de la trajectoire foncière 2021-2031 implique de disposer de la meilleure connaissance possible des tendances récentes de consommation d'espace et le recensement des projets susceptibles de générer une nouvelle consommation d'espace d'ici 2031. Ce travail de recensement et de projection a été réalisé en association étroite avec l'ensemble des EPCI de la région grenobloise, entre décembre 2024 et avril 2025. Les pages suivantes restituent le résultat de cette démarche.*

#### 3.1 TENDANCES RECENTES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE (2021-2024)

La synthèse des tendances récentes en matière de consommation d'espace permet de mettre en rapport la consommation d'ENAF observée au cours de la période de référence (2011-2021) avec la consommation d'ENAF estimée pour les premières années de la trajectoire foncière.

Ces informations ont une portée informative et ne présagent pas des critères retenus pour la territorialisation de l'objectif de sobriété foncière. Ainsi, il ne s'agit pas de disposer nécessairement d'une donnée parfaitement homogénéisée entre communes et EPCI, mais de faire état de la connaissance de la dynamique de consommation d'ENAF récente sur les différents territoires de la région grenobloise.

Plusieurs sources de données et méthodes peuvent être utilisées pour réaliser cet exercice :

- Le Portail national de l'artificialisation peut être mobilisé pour connaître la consommation d'espace observée au cours de la période de référence. Le différentiel constaté avec les valeurs du MOS témoignent du niveau d'incertitude dans la mesure de la consommation d'espace ; MOS et Portail national s'appuient en effet sur des méthodes d'observations différentes : observation des évolutions physiques en date réelle pour le MOS (interprétation de photographies satellites) ; traitement de données déclaratives cadastrales pour le Portail national (avec parfois des décalages temporels entre les changements d'usages constatés "sur le terrain" et l'intégration dans les bases de données de la DGFIP).  
Le Portail national permet en outre de disposer uniquement de données pour les deux premières années de la trajectoire (2021 et 2022).
- L'estimation de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2024 peut également être effectuée par les EPCI et les communes sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées au cours de cette période. Cette méthode a été notamment utilisée par certaines collectivités locales pour établir leur rapport local de suivi de l'artificialisation des sols 2024, par croisement avec le MOS ou autre outil d'observation locale.

Le MOS ne peut pas être utilisé seul pour cet exercice. Le prochain millésime (2025) ne sera communiqué qu'en 2026 et n'est donc pas disponible dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT.

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

### EPCI de la région grenobloise

Les dynamiques en cours dans les EPCI de la région grenobloise peuvent être appréhendées à travers :

- La consommation d'ENAF observée sur la période de référence 2011-2020 ; les deux sources disponibles (MOS et Portail national) sont renseignées.
- La consommation d'ENAF estimée pour les quatre premières années de la trajectoire foncière 2021-2030. Cette consommation passée a été estimée grâce à une analyse des autorisations d'urbanisme en référence au MOS, soit en exploitant et en extrapolant (pour l'année 2024) le bilan triennal 2021-2023 réalisé par les communes.

|                | Consommation observée<br>2011-2020 |                  | Consommation<br>estimée<br>2021- 2024 |
|----------------|------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
|                | Source MOS                         | Portail national |                                       |
| SMVIC          | 215 ha                             | 168 ha           | 18 ha                                 |
| Bièvre Isère   | 307 ha                             | 338 ha           | 68 ha                                 |
| CC Bièvre Est  | 120 ha                             | 136 ha           | 19 ha                                 |
| CA Voironnais  | 286 ha                             | 336 ha           | 72 ha                                 |
| GA Métropole   | 289 ha                             | 360 ha           | 52 ha                                 |
| CC Grésivaudan | 308 ha                             | 377 ha           | > 45 ha*                              |
| CC Trièves     | 43 ha                              | 80 ha            | 14 ha                                 |
| <b>GReG</b>    | <b>1 566 ha</b>                    | <b>1 794 ha</b>  | <b>&gt; 288 ha</b>                    |

\* donnée partielle pour 2024

Ces informations révèlent que lors des 4 premières années de la période 2021-2030, le rythme de consommation d'ENAF à l'échelle de la GReG a été supérieur à 70 ha/an.

### Communes du Pays Voironnais

Les tendances récentes concernant la consommation d'espace dans le Pays Voironnais montrent que :

- La consommation d'ENAF de la ville-centre de Voiron a représenté 13% de celle observée entre 2011 et 2020 dans l'ensemble de l'EPCI et moins de 12% de la consommation d'ENAF estimée entre 2021 et 2024.
- Dans les pôles principaux, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 22% de celle de l'EPCI et la consommation estimée entre 2021 et 2024 représente 37% de l'ensemble de l'EPCI.
- Dans les pôles d'appui, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 30% de celle de l'EPCI et la consommation estimée entre 2021 et 2024 représente 20% de l'ensemble de l'EPCI.
- Dans les pôles secondaires et les pôles locaux, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 35% de celle de l'EPCI et la consommation d'ENAF estimée entre 2021 et 2024 représente 31% de l'ensemble de l'EPCI.

| Armature SCoT       | Commune                    | Consommation observée<br>2011-2020 (source MOS) | Consommation estimée<br>2021- 2024 |
|---------------------|----------------------------|---|------------------------------------|
| Ville centre ■      | Voiron                     | 37,2 ha   | 9,3 ha                             |
| Pôles principaux ■  | Moirans                    | 21,2 ha   | 6,4 ha                             |
|                     | Rives                      | 6,3 ha  | 4,9 ha                             |
|                     | St Geoire-en-Valdaine      | 4,3 ha  | 1,3 ha                             |
|                     | Tullins                    | 13,7 ha   | 6,6 ha                             |
|                     | Voreppe                    | 16,9 ha   | 7,4 ha                             |
| Pôles d'appui ■     | Charavines                 | 6,3 ha  | 0,7 ha                             |
|                     | Chirens                    | 15,3 ha   | 1,0 ha                             |
|                     | Coublevie                  | 23,5 ha   | 4,8 ha                             |
|                     | La Buisse                  | 18,0 ha   | 3,1 ha                             |
|                     | St Jean-de-Moirans         | 24,0 ha   | 5,1 ha                             |
| Pôles secondaires ● | La Murette                 | 3,4 ha  | 0,5 ha                             |
|                     | Montferrat                 | 9,0 ha  | 1,2 ha                             |
|                     | St Etienne-de-Crossey      | 5,2 ha  | 0,7 ha                             |
| Pôles locaux ○      | Bilieu                     | 9,8 ha  | 0,6 ha                             |
|                     | Charancieu                 | 5,5 ha  | 2,0 ha                             |
|                     | Charnècles                 | 5,0 ha  | 3,0 ha                             |
|                     | La Sure-en-Chartreuse      | 4,4 ha  | 1,6 ha                             |
|                     | Massieu                    | 0,0 ha  | 1,2 ha                             |
|                     | Merlas                     | 0,6 ha  | 0,3 ha                             |
|                     | Réaumont                   | 4,0 ha  | 3,4 ha                             |
|                     | St Aupre                   | 2,9 ha  | 0,2 ha                             |
|                     | St Blaise-du-Buis          | 10,6 ha   | 0,5 ha                             |
|                     | St Bueil                   | 4,5 ha  | 0,6 ha                             |
|                     | St Cassien                 | 6,4 ha  | 0,5 ha                             |
|                     | St Nicolas-de-Macherin     | 3,1 ha  | 0,6 ha                             |
|                     | St Sulpice-des-Rivoires    | 0,7 ha  | 0,6 ha                             |
|                     | Velanne                    | 4,5 ha  | 0,1 ha                             |
|                     | Villages du Lac de Paladru | 10,9 ha   | 2,4 ha                             |
| Voissant            | 1,3 ha                     | 0,2 ha  |                                    |
| Vourey              | 7,3 ha                     | 1,2 ha  |                                    |

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

### Communes du Grésivaudan

Les tendances récentes concernant la consommation d'espace dans le Grésivaudan montrent que :

- Dans les pôles principaux, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 21% de celle de l'EPCI et la consommation estimée entre 2021 et 2024 représente 29% de l'ensemble de l'EPCI.
- Dans les pôles d'appui, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 35% de celle de l'EPCI et la consommation estimée entre 2021 et 2024 représente 18% de l'ensemble de l'EPCI.
- Dans les pôles secondaires et les pôles locaux, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 44% de celle de l'EPCI et la consommation d'ENAF estimée entre 2021 et 2024 représente 53% de l'ensemble de l'EPCI.

| Armature SCoT       | Commune                    | Consommation observée<br>2011-2020 (source MOS) | Consommation estimée<br>2021- 2024* |
|---------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|
| Pôles principaux ■  | Crolles                    | 36,2 ha   | 6,2 ha                              |
|                     | Pontcharra                 | 21,6 ha   | 4,4 ha                              |
|                     | Villard-Bonnot             | 6,4 ha  | 2,9 ha                              |
| Pôles d'appui ■     | Allevard                   | 4,4 ha  | 0,7 ha                              |
|                     | Bernin                     | 10,7 ha   | 1,7 ha                              |
|                     | Frogès                     | 1,2 ha  | 0,4 ha                              |
|                     | Goncelin                   | 17,0 ha   | 0,0 ha                              |
|                     | Le Cheylas                 | 5,7 ha  | 0,9 ha                              |
|                     | Le Touvet                  | 8,2 ha  | 0,5 ha                              |
|                     | Le Versoud                 | 14,9 ha   | 1,1 ha                              |
|                     | Montbonnot-Saint-Martin    | 21,9 ha   | 0,9 ha                              |
|                     | Saint-Ismier               | 15,0 ha   | 0,9 ha                              |
|                     | Saint-Martin-d'Uriage      | 7,4 ha  | 1,2 ha                              |
| Pôles secondaires ● | Barraux                    | 4,2 ha  | 1,2 ha                              |
|                     | Biviers                    | 2,9 ha  | 1,2 ha                              |
|                     | Chapareillan               | 15,5 ha   | 5,1 ha                              |
|                     | Crêts-en-Belledonne        | 12,3 ha   | 1,5 ha                              |
|                     | La Terrasse                | 6,8 ha  | 0,4 ha                              |
|                     | Le Champ-près-Frogès       | 1,6 ha  | 0,1 ha                              |
|                     | Lumbin                     | 3,3 ha  | 0,4 ha                              |
|                     | Plateau-des-Petites-Roches | 6,8 ha  | 0,7 ha                              |
|                     | Saint-Nazaire-les-Eymes    | 1,0 ha  | 0,8 ha                              |
|                     | Tencin                     | 9,0 ha  | 2,9 ha                              |
|                     | Theys                      | 9,2 ha  | 1,4 ha                              |

\* données partielles pour l'année 2024

| Armature SCoT            | Commune               | Consommation observée<br>2011-2020 (source MOS) | Consommation estimée<br>2021- 2024* |
|--------------------------|-----------------------|---|-------------------------------------|
| Pôles locaux ○           | Chamrousse            | 8,0 ha  | 0,1 ha                              |
|                          | Hurtières             | 0,0 ha  | 0,3 ha                              |
|                          | La Buisnière          | 8,2 ha  | 1,5 ha                              |
|                          | La Chapelle-du-Bard   | 1,0 ha  | 0,5 ha                              |
|                          | La Combe-de-Lancey    | 3,3 ha  | 0,4 ha                              |
|                          | La Flachère           | 1,1 ha  | 0,1 ha                              |
|                          | La Pierre             | 3,3 ha  | 0,3 ha                              |
|                          | Laval-en-Belledonne   | 4,7 ha  | 0,4 ha                              |
|                          | Le Haut-Bréda         | 2,7 ha  | 0,9 ha                              |
|                          | Le Moutaret           | 0,4 ha  | 0,0 ha                              |
|                          | Les Adrets            | 13,8 ha   | 0,6 ha                              |
|                          | Revel                 | 4,1 ha  | 0,9 ha                              |
|                          | Sainte-Agnès          | 1,1 ha  | 0,2 ha                              |
|                          | Sainte-Marie-d'Alloix | 0,4 ha  | 0,7 ha                              |
|                          | Sainte-Marie-du Mont  | 0,0 ha  | 0,5 ha                              |
|                          | Saint-Jean-le-Vieux   | 2,2 ha  | 0,0 ha                              |
|                          | Saint-Maximin         | 1,1 ha  | 0,3 ha                              |
|                          | Saint-Mury-Monteymond | 2,3 ha  | 0,4 ha                              |
| Saint-Vincent-de-Mercuze | 7,0 ha                | 1,5 ha  |                                     |

\* données partielles pour l'année 2024

## Communes du Trièves

Les tendances récentes concernant la consommation d'espace dans le Trièves montrent que :

- Dans les pôles secondaires, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 41% de celle de l'EPCI et la consommation estimée entre 2021 et 2024 représente 20% de l'ensemble de l'EPCI.
- Dans les pôles locaux, la consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2020 a représenté 59% de celle de l'EPCI et la consommation estimée entre 2021 et 2024 représente 80% de l'ensemble de l'EPCI.

| Armature SCoT       | Commune               | Consommation observée<br>2011-2020 (source MOS) | Consommation estimée<br>2021- 2024 |
|---------------------|-----------------------|---|------------------------------------|
| Pôles secondaires ● | Clelles               | 4,6 ha  | 1,5 ha                             |
|                     | Mens                  | 8,0 ha  | 0,9 ha                             |
|                     | Monestier-de-Clermont | 5,1 ha  | 0,2 ha                             |

## 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

| Armature SCoT  | Commune               | Consommation observée<br>2011-2020 (source MOS) | Consommation estimée<br>2021-2024 |
|----------------|-----------------------|---|-----------------------------------|
| Pôles locaux ○ | Avignonet             | 1,1 ha  | 0,3 ha                            |
|                | Château-Bernard       | 0,4 ha  | 0,9 ha                            |
|                | Châtel-en-Trièves     | 2,9 ha  | 0,4 ha                            |
|                | Chichilianne          | 0,5 ha  | 1,0 ha                            |
|                | Cornillon-en-Trièves  | 1,3 ha  | 0,0 ha                            |
|                | Gresse-en-Vercors     | 2,0 ha  | 0,1 ha                            |
|                | Lalley                | 0,5 ha  | 0,0 ha                            |
|                | Lavars                | 0,0 ha  | 0,3 ha                            |
|                | Le Percy              | 1,4 ha  | 0,3 ha                            |
|                | Monestier-du-Percy    | 0,9 ha  | 0,4 ha                            |
|                | Prébois               | 0,0 ha  | 0,0 ha                            |
|                | Roissard              | 1,9 ha  | 0,3 ha                            |
|                | St Andéol             | 0,2 ha  | 0,2 ha                            |
|                | St Baudille-et-Pipet  | 0,7 ha  | 0,3 ha                            |
|                | St Guillaume          | 0,0 ha  | 0,3 ha                            |
|                | St Jean-d'Hérans      | 2,6 ha  | 0,8 ha                            |
|                | St Martin-de-Clelles  | 0,0 ha  | 0,0 ha                            |
|                | St Martin-de-la-Cluze | 3,6 ha  | 3,0 ha                            |
|                | St Maurice-en-Trièves | 0,5 ha  | 0,0 ha                            |
|                | St Michel-les-Portes  | 0,4 ha  | 0,2 ha                            |
|                | St Paul-lès-Monestier | 0,5 ha  | 0,5 ha                            |
|                | Sinard                | 1,1 ha  | 0,5 ha                            |
|                | Treffort              | 1,1 ha  | 0,2 ha                            |
| Tréminis       | 1,5 ha                | 0,8 ha  |                                   |

## 3.2 INTEGRATION DES ENJEUX DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION LOCALE

Plusieurs documents de planification ou de programmation intègrent d'ores-et-déjà des objectifs de modération de la consommation foncière : programmes locaux de l'habitat, plans locaux d'urbanisme intercommunaux ou plans locaux d'urbanisme communaux.

### Programmes locaux de l'habitat



Le **PLH 2025-2030 de Grenoble Alpes Métropole**, approuvé le 20 décembre 2024, a été conçu en intégrant l'objectif de « concilier le besoin de logements sociaux avec les objectifs de Zéro artificialisation nette (ZAN), ainsi qu'avec les enjeux climatiques et énergétiques ».

Le diagnostic a mis en évidence l'enjeu de « concentrer la production de logements sur les gisements fonciers situés au sein de la tâche urbaine (dents creuses, densification, renouvellement urbain) avec le défi de modèles économiques plus contraints ». Il affiche également la mobilisation du parc existant comme enjeu majeur : « les logements vacants, sous-équipés, dégradés, présentent des opportunités, en particulier quand ils sont regroupés ». Il a été estimé que, sur le territoire de la métropole, près de 150 ha de gisements non contraints (soit 36% de ces gisements) peuvent générer une consommation d'espace ; en outre, 60 ha de gisements contraints (soit 66% de ces gisements) peuvent également générer une consommation d'espace.

Extraits du diagnostic du PLH de Grenoble Alpes Métropole, décembre 2024

#### QUELQUES CHIFFRES CLÉS



**149 ha**

De gisements non contraints générant de la consommation d'espaces



**36%**

Des gisements non contraints génèrent de la consommation d'espaces



**66%**

Des gisements contraints génèrent de la consommation d'espaces (**60 ha**)



**3 700 logements**

Vacants depuis plus de deux ans à l'échelle de la Métropole (1750 à Grenoble)



**17 320 logements**

Potentiel de renouvellement générationnel



**3 628 logements**

privés potentiellement indignes



#### Synthèse : Des efforts à poursuivre en matière de consommation d'espaces

La dynamique de consommation d'espaces est en baisse dans la Métropole, mais pour s'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette il va falloir poursuivre les efforts. **Le défi du prochain PLH est donc de construire majoritairement dans la tâche urbaine, et le plus souvent en renouvellement urbain.**



#### Synthèse : Une nécessaire mobilisation de l'existant pour répondre aux besoins en logements, dans un contexte de limitation de l'étalement urbain

La **mobilisation du parc existant**, notamment le **parc inoccupé ou sous-occupé**, représente une **opportunité** pour **répondre aux besoins en logements** et **limiter l'étalement urbain**, dans un contexte de réduction de l'artificialisation des sols. Plus globalement, l'identification des **potentiels de renouvellement urbain** représente un enjeu afin de mobiliser le parc existant, en particulier sur les communes déficitaires en logement social, conformément aux objectifs de la délibération portant sur la stratégie foncière du 12 juillet 2023.

L'orientation 3 *Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale*, intègre l'objectif de reconstruire la ville sur la ville en limitant l'artificialisation des sols et préservant la biodiversité.

Extraits de l'orientation 3 du PLH de Grenoble Alpes Métropole, décembre 2024

L'objectif de **Zéro Artificialisation Nette** inscrit par la loi Climat et Résilience en 2021 conforte et renforce l'objectif de lutte contre l'étalement urbain déjà inscrit dans le PLUi approuvé en 2019. Pour l'atteindre, il est nécessaire d'activer plusieurs leviers (urbanisme réglementaire, mobilisation du parc existant, renouvellement urbain et densification, renaturation, ...) impliquant l'ensemble du PLH en transversalité avec les autres politiques métropolitaines et communales.

Un levier efficace pour réduire la consommation foncière est de construire moins de maisons, particulièrement consommatrices de foncier (près des 2/3 de la consommation d'espaces liée à l'habitat entre 2015 et 2020), ou tout du moins d'augmenter la densité de construction des maisons. Un levier à mobiliser est la production d'habitat intermédiaire, forme urbaine entre le collectif et l'individuel, en lieu et place des maisons pour atteindre l'objectif SCOT de moins de 5% des logements construits en habitat individuel isolé. Cet objectif concerne en particulier des communes de seconde couronne appuyant encore leur développement résidentiel sur la construction de maisons. L'ambition est d'inciter et d'accompagner les communes dans la production de logements plus sobres en foncier, en particulier d'habitat de forme intermédiaire, sans pour autant inscrire d'objectifs chiffrés communaux dans le PLH.

La mise à jour du gisement foncier effectuée en 2023 dans le cadre du PLUi a permis de mettre en lumière le volume et la localisation des gisements. Cette mise à jour des gisements est un outil de connaissance majeur pour inciter à construire davantage au sein de la tache urbaine. Pour s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, il faut concentrer la production de logements sur les gisements fonciers situés au sein de la tache urbaine (dents creuses, densification, renouvellement urbain), avec le défi de modèles économiques plus contraints, mais également prévoir une densification suffisante à proximité des secteurs desservis par les transports ou équipements collectifs.

Au-delà de la densification des formes urbaines, la Métropole souhaite accroître significativement la mobilisation du parc existant, nécessaire pour répondre aux besoins en logements tout en réduisant la consommation foncière. Les logements vacants, sous-occupés, dégradés, présentent des opportunités, en particulier quand ils sont regroupés.

Enfin, la fiche action n°19 *Lutter contre l'artificialisation des sols* décline différents objectifs et méthodes destinés à faciliter la mise en œuvre de cette orientation.

**Le PLH 2026-2031 du Pays Voironnais** a été arrêté le 29 avril 2025. Son approbation est prévue fin 2025.

Il s'agit de la cinquième génération de PLH dans le Pays Voironnais, avec des objectifs territorialités intégrant des objectifs de sobriété foncière. Il traduit donc une politique volontariste historique de l'EPCI.

- **Réinvestissement du bâti existant et renouvellement urbain** (objectifs déclinés à l'échelle des typologies de pôles), dispositif de réhabilitation du parc privé N°4 (Pacte Territorial), OPAH RU de Tullins.
- **Volet territorial : qualification des projets et des gisements par rapport à leur consommation d'ENAF** et par rapport à leur type de production
- Objectif de priorisation des projets non-consommateurs d'ENAF
- **Enjeu** : Qualification des gisements immobiliers et stratégies d'intervention foncière (outils et moyens)

**Le PLH 2025-2030 du Grésivaudan** a été approuvé le 16 décembre 2024.

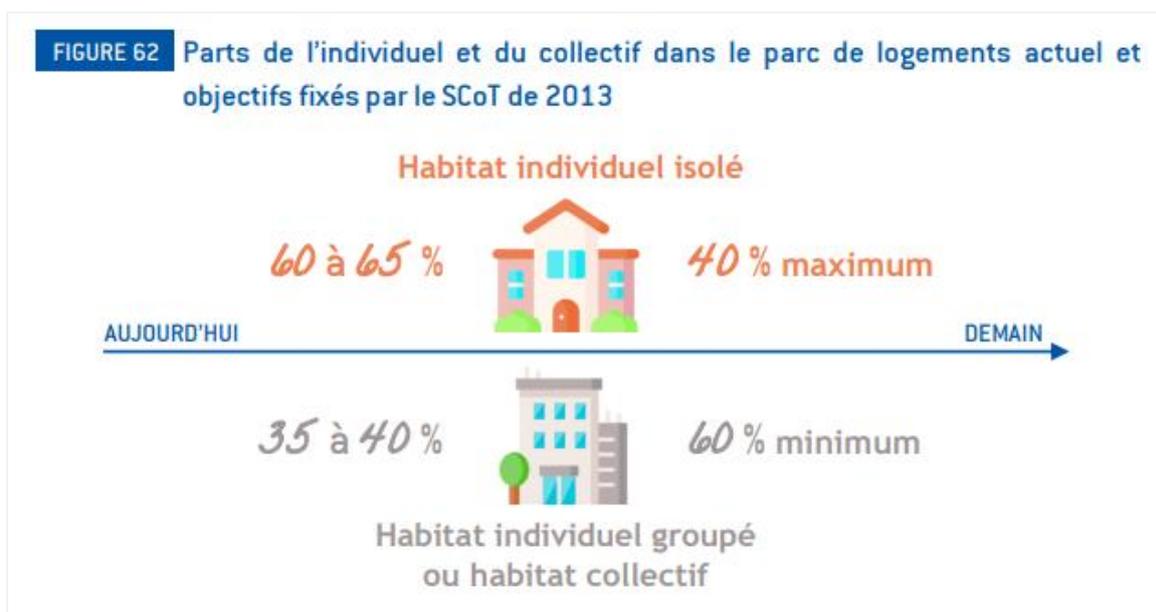
L'axe 1 du PLH regroupe deux orientations rassemblées autour de la thématique « habiter à l'heure des transitions ». Les deux orientations portent respectivement sur la définition d'une stratégie foncière permettant à la fois de développer un habitat de qualité et d'anticiper l'objectif ZAN, et sur le réinvestissement des parcs de logements anciens, qu'ils soient publics ou privés. Une évolution majeure du projet de PLH est **d'inclure un objectif**

**de reprise du parc existant** (au travers de la mobilisation des logements vacants, des divisions en volume de bâtis, des changements d'usage, etc.), là où le précédent PLH ne formulait un objectif de production de logement qu'en termes de constructions neuves.

Le projet de PLH prévoit 5 actions à mettre en œuvre autour de ces orientations, qui portent d'une part sur l'intégration de l'habitat dans la stratégie foncière de l'intercommunalité, dans une logique d'économie foncière, et sur la diversification des formes urbaines pour **tendre vers la production de 60% d'habitat intermédiaire ou collectif** plus sobres en foncier, tout en maintenant une ambition forte en matière de qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'habitat. D'autre part, deux orientations précisent les modalités plus opérationnelles de mobilisation du parc existant (dispositifs OPAH, lutte contre l'habitat indigne, rénovation thermique, leviers fiscaux etc..) permettant de **tendre vers une part de 15% de reprise du parc existant** parmi l'objectif global de production de logements du projet de PLH.



Extraits du projet de PLH >>



## Plans locaux d'urbanisme intercommunaux

Le projet de PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, élaboré après la promulgation de la loi Climat et résilience, a été arrêté le 6 février 2025. Le projet d'aménagement et de développement durables fixe un objectif de réduction de la consommation d'ENAF d'environ **54%** par rapport à la consommation des 10 ans précédant la loi Climat et résilience.



Le PLUi de Grenoble Alpes Métropole, approuvé le 20 décembre 2019, s'est donné pour objectif de réduire d'au moins **35%** la consommation d'ENAF par rapport aux dix années précédant l'approbation du PLUi. Il en résulte que « pour les 12 prochaines années, l'objectif est de limiter la surface artificialisée en moyenne annuelle à **30 ha/an** au maximum. De plus, en matière de limitation de l'étalement urbain, plus de 50% de la construction de logements doit être réalisée dans l'enveloppe urbaine actuelle par renouvellement urbain ou densification des unités foncières déjà bâties ou non bâties. »<sup>13</sup>

Cet objectif chapeau est ensuite décliné de manière différenciée pour les espaces économiques et pour les espaces urbains mixtes.

- Pour les espaces économiques : « Afin de maîtriser l'offre d'espaces économiques et d'éviter le mitage et la surconsommation des espaces agricoles et naturels, la Métropole s'engage à travers son PLUi à utiliser en priorité les espaces économiques existants disponibles et d'assurer une ouverture progressive et coordonnée de nouveaux secteurs économiques. Ainsi, par rapport à la consommation des dix dernières années (10 ha/an), la consommation d'espace pour les espaces économiques est réduite d'environ **65%**, soit **3,5 ha/an**. »
- Pour les espaces urbains mixtes, « la consommation foncière maximum est fixée à **27 ha/an**, contre 36 ha/an ces dix dernières années. »



Le PLUi de Bièvre Est, approuvé en le 16 décembre 2019, entend « modérer globalement la consommation de ses espaces agricoles, naturels et forestiers en agissant principalement sur deux principaux leviers : la réduction des enveloppes potentiellement urbanisables et la densification des formes urbaines des espaces mixtes à vocation principale d'accueil de l'habitat ».

Le PADD ambitionne de poursuivre la diversification des formes urbaines et d'optimisation de l'occupation des sols, en tendant vers une densité moyenne de 20 logements / ha et en permettant d'assurer une production de l'ordre de 60% maximum en habitat individuel isolé et de l'ordre de 40% minimum en habitat sur d'autres formes

(habitat accolé, jumelé, petits et grands collectifs).

Dans un souci de lutte contre l'étalement urbain, il a également prévu de localiser les deux-tiers des espaces urbanisables au sein de la tâche urbaine.

Enfin, le PADD de Bièvre Est a prévu de minorer d'au moins **30%** la consommation annuelle d'ENAF pour tendre vers une consommation de 10 ha maximum par an pour le développement résidentiel.

<sup>13</sup> Projet d'aménagement et de développement durables de Grenoble Alpes Métropole, partie 1 / section 1 *Poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace*.



**Les PLU de Bièvre Isère et de la région Saint-Jeannaise**, approuvés le 26 novembre 2019, se sont donné pour objectif de ne pas accroître le rythme de la consommation d'espace par rapport aux dix années précédant leur approbation.

PLU secteur Bièvre Isère – « Le secteur de Bièvre Isère a consommé, sur les 10 ans passés (entre 2005 et 2015), 261 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PADD se conforme aux exigences réglementaires de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (loi Engagement national pour l'environnement de 2010, dite "Grenelle II", et loi ALUR - Accès au logement et à un urbanisme rénové de 2014) et fixe

comme objectif, à l'échelle du périmètre du PLU du secteur de Bièvre Isère, de consommer moins de 312 ha sur 12 ans. »

PLU secteur région Saint-Jeannaise – « Le secteur de la région Saint-Jeannaise a consommé, sur les 10 ans passés (entre 2005 et 2015), 103 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PADD se conforme aux exigences réglementaires de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (loi Engagement national pour l'environnement de 2010, dite "Grenelle II", et loi ALUR - Accès au logement et à un urbanisme rénové de 2014) et fixe comme objectif, à l'échelle du périmètre du PLU du secteur de la région Saint-Jeannaise, de consommer moins de 120 ha sur 12 ans. »

## Schéma de secteur du Pays voironnais

**Le schéma de secteur** a été approuvé le 24 novembre 2015. Il s'agit du second document de ce type depuis 2007, déclinant le schéma directeur de 2000 puis le SCoT.

Le deuxième axe du PADD du schéma de secteur est dédié à la préservation d'un équilibre durable entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis, il porte comme objectif de « *Reconnaître et garantir le rôle essentiel des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le fonctionnement du territoire* ». Cet axe est décliné dans une cartographie synthétisant les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers du territoire.

Dans son 4<sup>ème</sup> axe relatif à la qualité de vie et l'attractivité du territoire, le PADD comporte en outre une orientation relative aux formes urbaines économes en espace. Si le document précise que « *La production de formes urbaines compactes est une des réponses à la nécessaire économie d'espace et maîtrise des consommations énergétiques.* », il adosse ce levier à la prise en compte des attentes des habitants en matière de qualité d'habitat, et à la considération des spécificités de chacune des communes. En outre, un objectif d'intensification des espaces économiques existants est également fixé.

Le document d'orientation et d'objectif (DOO) du schéma de secteur décline l'orientation relative aux formes urbaines sobres en foncier sous la forme d'objectifs chiffrés : les documents d'urbanisme locaux des pôles principaux du territoire et de Coulevie doivent tendre vers la production de 70% des nouvelles constructions de logements sous la forme de collectifs ou d'habitat intermédiaire. Cet objectif est porté à 80% pour la commune de Voiron. Pour les communes de moindre importance dans l'armature du SCoT, la production d'habitat collectif ou intermédiaire doit viser 60% de la production globale. Le document précise que cet objectif devra être mis en œuvre au travers des réglementations des documents d'urbanisme et, de manière complémentaire, au travers du dialogue avec les porteurs de projet. Ces objectifs relatifs aux formes urbaines économes en foncier servent également à dimensionner les zones urbanisables dans les documents communaux.

Sur le volet économique, le DOO comporte 7 objectifs visant l'optimisation et la densification des zones d'activités existantes, parmi lesquels 5 ont une incidence directe en matière de sobriété foncière (pas de fixation systématique d'emprise au sol maximale dans les documents d'urbanisme communaux, autorisation des implantations sur limite, assouplissement des règles de hauteur maximale pour permettre une densification verticale, abaissement des normes de stationnement et/ou mutualisation des parkings avec d'autres usages pour économiser du foncier).

Ce schéma de secteur a eu des effets directs sur la planification locale, avec une vague de documents d'urbanisme communaux mis en compatibilité avec le SCOT et le schéma de secteur.

### Documents d'urbanisme communaux

Depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience, **sept PLU communaux** ont été approuvés sur le territoire de la Greg en s'inscrivant largement dans la trajectoire Zan. Il s'agit :

- du PLU de **Saint-Martin-d'Uriage** (Grésivaudan), approuvé le 20 décembre 2023 avec un objectif de réduction de 25% du rythme de consommation d'ENAF ;
- du PLU de **Voiron** (Pays Voironnais), approuvé le 24 avril 2024 avec un objectif de réduction de 50% du rythme de consommation d'ENAF ;
- du PLU de **Le Versoud** (Grésivaudan), approuvé le 20 juin 2024 avec un objectif de réduction de 30% du rythme de la consommation d'ENAF ;
- du PLU de **La Terrasse** (Le Grésivaudan), approuvé le 11 juillet 2024 avec un objectif de réduction de 40 à 50% du rythme de la consommation d'ENAF ;
- du PLU de **La-Sure-en-Chartreuse** (Pays Voironnais), approuvé le 16 décembre 2024 avec un objectif de réduction de 65% du rythme de la consommation d'ENAF ;
- du PLU de **Coublevie** (Pays Voironnais), approuvé le 20 décembre 2024 avec un objectif de réduction de 40 à 50% du rythme de la consommation d'ENAF ;
- du PLU de **Réaumont** (Pays Voironnais), approuvé le 24 mars 2025 avec un objectif de réduction de 50% du rythme de la consommation d'ENAF.

Par ailleurs, 14 autres procédures (13 PLU et une carte communale) sont en cours à des degrés divers d'avancement.

### 3.3 POLITIQUES DEJA ENGAGEES DANS LES TERRITOIRES CONTRIBUANT A LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Plusieurs EPCI œuvrent d'ores-et-déjà à la maîtrise de leur consommation d'espace au travers d'actions visant à protéger les terres agricoles, à mieux connaître les déterminants de la consommation d'ENAF, à réinvestir les espaces déjà urbanisés et à limiter l'extension de l'urbanisation sur les ENAF.

**Sur le territoire de la CC de Bièvre Est**, on relève :

- une amélioration continue de la connaissance sur la consommation d'ENAF, qui se concrétise en particulier par la production du premier rapport local de suivi de l'artificialisation, voté en conseil communautaire en octobre 2024 et par un suivi annuel de la consommation d'espace,
- les actions menées en faveur de la densification et du renouvellement des ZAE existantes, en particulier l'étude ANCT de transformation de la zone commerciale de Bièvre Dauphine visant notamment à limiter l'extension sur les ENAF prévue dans l'actuel PLUi,
- la mise en place d'outils de maîtrise foncière, notamment en lien avec l'EPFL du Dauphiné (objectifs de densification, requalification, anticipation de l'acquisition de futures friches...),

- 
- la conduite d'études d'urbanisme sur les secteurs d'OAP et la traduction réglementaire des évolutions proposées dans les cycles réguliers de modification du PLUi<sup>14</sup>,
  - la requalification de plusieurs friches : friche *Billon Mayor* au Grand-Lemps, *maison Faller* à Renage, usine de Plambois à Apprieu...

**Dans le Pays Voironnais**, il est important de noter :

- les dispositifs mis en place pour sécuriser la vocation des terres agricoles : 250 ha de terres irriguées ou irrigables ont été protégées par une ZAP (zone agricole protégée) depuis 2021 et 2 000 ha le seront par un PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) en projet,
- la mise à disposition (en location) de foncier à des agriculteurs pour permettre leur exploitation,
- la politique menée en faveur de la relocalisation de l'alimentation avec le PAiT (projet alimentaire inter territorial),
- les actions menées en faveur de la densification des opérations d'urbanisme à l'intérieur des espaces potentiels de développement,
- les actions menées en faveur de la densification et du renouvellement des ZAE existantes : identification des potentiels fonciers et des locaux vacants, études de faisabilité, accompagnement des entreprises évolution des modes de construction,
- la mise en place d'outils de maîtrise foncière,
- les programmes Action cœur de Ville à Voiron et Petite ville de demain à Tullins, visant à conforter les centres bourgs et à lutter contre la vacance résidentielle ou commerciale,
- la requalification de plusieurs friches : ancien site *Paraboot* et site papetier de Voreppe,
- l'identification de nouveaux usages et pratiques : mutualisation des usages – services et process – réflexion sur les espaces économiques de demain,
- le suivi de la consommation foncière et immobilière (notamment via l'observatoire économique).

**Dans le Grésivaudan**, sont à pointer :

- la signature depuis 2020 d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) multisites, portant initialement les projets des communes de Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot, puis intégrant fin 2023 la commune d'Alleverd,
- des efforts financiers importants en lien avec les OPAH et OPAH-RU, pour partie liée au déploiement du volet Habitat de l'ORT multisites,
- la politique de soutien aux démarches PAEN et menée en faveur de la réouverture des milieux agricoles délaissés,
- les actions menées à la suite de l'approbation du Schéma Directeur des ZAE (2020) et dans le cadre de sa mise en œuvre, en faveur de l'optimisation et du renouvellement des ZAE existantes : identification des potentiels fonciers et des locaux vacants, analyse des potentiels de densification, études de faisabilité en matière d'optimisation de ZAE, accompagnement des entreprises sur de nouveaux modes de faire, ...
- la requalification de friches : en particulier les anciens sites papetiers (site économique du Pruney en totalité au Versoud, site Bergès pour partie à Villard-Bonnot, site de la ZAE Actlsère au Cheylas pour partie, site de Moulin Vieux à Pontcharra),
- les actions menées en faveur d'une maîtrise du développement du foncier touristique avec la communautarisation de trois des stations du territoire : identification et structuration des projets, identification des points de mutualisation, démarche d'évitement adossée à un observatoire

---

<sup>14</sup> La modification n°4 du PLUi de Bièvre Est propose une réduction de la consommation d'ENAF via une nouvelle diminution des emprises des zones U et AU.

environnemental des stations communautaires, des Plans-Guides, et à tout un panel d'études lancées dans le cadre du Plan Avenir Montagne.

- la mise en place d'outils de maîtrise foncière avec l'adhésion à l'EPFL du Dauphiné.
- les démarches actuellement engagées sur l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines (PENE) dans le cadre des réflexions amont du projet, où des efforts significatifs ont été faits pour maîtriser l'enveloppe foncière et s'assurer de la densification du site industriel, ou encore avec la création de la ZAE de Grignon à Pontcharra, avec la prise en compte de la séquence Éviter Réduire Compenser.
- l'adhésion de la communauté de communes à la Foncière Environnementale de l'Isère afin de favoriser la recherche, la maîtrise foncière, la requalification de zones humides dégradées, et l'amélioration fonctionnelle de zones humides limitées, avec un premier projet sur l'ancien marais de La Frette qui sera restauré et réhydraté.

**Grenoble-Alpes Métropole** intègre la problématique de sobriété foncière à l'ensemble de ses politiques publiques, et s'est dotée des outils permettant d'en assurer un suivi régulier. Cette politique a d'ores et déjà permis au territoire métropolitain de réduire par trois sa consommation d'ENAF depuis la décennie 2005-2015.

Parmi les actions et politiques les plus structurantes, outre le PLUi et le PLH présentés ci-dessus, on peut citer :

- une politique désormais ancienne de reconquête des friches militaires et économiques, avec des opérations phares réalisées par les communes : Caserne de Bonne, Bouchayer-Viallet, Presqu'île, Cémoi, Flaubert, Esplanade à Grenoble ou encore Papeteries de Domène, Neyrpic à Saint Martin d'Hères ou les Minotiers à Pont de Claix. La Métropole agit également en la matière : Portes de Chartreuse à Saint Egrève et le Fontanil-Cornillon, Portes du Vercors à Fontaine, Cadran solaire à La Tronche, au sein de Grand'Alpe avec Fabric'Alp (Ex Allibert) à Grenoble, Connexions et Artélia à Echirolles et Le Val (Eybens), Papeteries de Pont de Claix, nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU),
- de nombreux dispositifs de réhabilitation et de requalification du bâti ancien et de lutte contre la vacance, mis en œuvre à différentes échelles (OPAH, OPAH-RU, OPAH-CD<sup>15</sup>, accompagnement des copropriétés fragilisées, dispositif *MurMur*, etc.),
- la mise en place d'un suivi annualisé de la consommation d'ENAF, en lien avec l'ensemble des 49 communes du territoire, pour consolider et maintenir à jour les données nécessaires pour établir le premier rapport triennal sur l'artificialisation, délibéré au Conseil Communautaire le 5 juillet 2024,
- la sanctuarisation du foncier économique productif dans le PLUi et l'encadrement strict du développement des foncier commerciaux de périphérie,
- la mise en œuvre d'une stratégie foncière métropolitaine globale, qui permet d'anticiper et d'optimiser les besoins en foncier pour l'ensemble des politiques métropolitaines, délibérée le 12 juillet 2023,
- l'élaboration (en cours) d'une stratégie foncière opérationnelle en matière de développement économique exemplaire en termes de sobriété foncière, qui vise principalement à favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces économiques existants, avec un nombre réduit d'opérations en extension, et l'absence de nouvelles opérations d'aménagement à vocation commerciale,
- la création d'une foncière commerciale, afin de soutenir la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs fragilisés,
- la mise en œuvre de délibérations cadres agriculture-alimentation et forêt- filières bois qui fixent le cadre d'intervention de la Métropole, et appuient la mise en place, en lien avec le Département, de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN), sur le secteur "*Drac Vercors*", approuvé en 2024 (12 600

<sup>15</sup> Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et leurs déclinaisons spécifiques consacrées au renouvellement urbain (OPAH-RU) et aux copropriétés dégradées (OPAH-CD).

---

ha sur 10 communes), et sur 3 autres secteurs en cours d'étude (*Boucles de l'Isère* : 5 communes, *Contreforts et plateau de Belledonne* : 10 à 14 communes, *Contreforts de Chartreuse* : 5 à 7 communes),

- la participation au PAIT de la Grande Région Grenobloise, avec le Pays Voironnais, la CC Le Grésivaudan, la CC du Trièves, Saint Marcellin Vercors Isère Communauté et les PNR de Chartreuse et du Vercors.

**Le territoire de Bièvre Isère Communauté** est concerné par le programme Petites villes de demain à La Côte-Saint-André et des interventions en faveur de la requalification des friches sont conduites avec l'aide de l'établissement public foncier EPORA.

**Sur le territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté**, citons l'opération de revitalisation du territoire (ORT) de Saint-Marcellin, engagée depuis février 2020 dont deux des axes prioritaires portent sur la revitalisation du centre ancien et le réaménagement du secteur de la gare, comprenant plusieurs opérations de renouvellement urbain.

**Dans le Trièves**, la commune de Mens est concernée par le programme Petites villes de demain.

### 3.4 PROJETS D'ENVERGURE NATIONALE ET EUROPEENNE SUSCEPTIBLES DE GENERER UNE NOUVELLE CONSOMMATION D'ESPACE D'ICI 2030

---

Les dispositions législatives encadrant la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière<sup>16</sup> ont prévu que, pour la période 2021-2030, la consommation d'ENAF des *projets d'envergure nationale ou européenne* (PENE) soit comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national. Ce forfait national porte sur 12 500 hectares. La liste des PENE a été définie par arrêté ministériel<sup>17</sup>.

La région grenobloise est concernée par deux PENE liés au développement d'entreprises :

- Extension de l'usine ST Microelectronics à Crolles.
- Extension de l'usine SOITEC, zone d'activité économique des Fontaines à Bernin.

Les superficies concernées par ces projets sont estimées respectivement à **15 ha** et **12ha**.

Le territoire est également potentiellement concerné par le projet de voies ferroviaires de connexion au tunnel transfrontalier (LGV Lyon-Turin), sur la commune de Chapareillan.

Les consommations d'ENAF résultant de ces projets sont déduites directement du forfait national. Elles ne relèvent donc pas de l'enveloppe locale que le SCoT a la charge de territorialiser dans le cadre de la présente procédure. Les superficies effectivement concernées seront précisées dans le cadre de la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme.

---

<sup>16</sup> Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

<sup>17</sup> Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur.

### 3.5 PROJETS DE RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL SUSCEPTIBLES DE GENERER UNE NOUVELLE CONSOMMATION D'ESPACE D'ICI 2030

Dans le cadre de la territorialisation à la commune de leur trajectoire foncière, la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, la communauté de communes Le Grésivaudan et la communauté de communes du Trièves ont identifié des projets dont la consommation d'espace sera mutualisée entre les communes<sup>18</sup>.

#### Pays Voironnais

Le **statut de pôle d'équilibre** conféré par le SCoT au Pays Voironnais au sein de la région grenobloise<sup>19</sup> implique la mise en place de politiques d'aménagement de portée supra-communale visant notamment :

- à conforter la ville centre de Voiron et ses fonctions urbaines et de services,
- à structurer une centralité voironnaise avec les communes de Voiron, Coublevie, Moirans, Voreppe, la Buisse et Saint-Jean-de-Moirans,
- à développer des complémentarités au sein de la région grenobloise pour que le Voironnais puisse accueillir des fonctions urbaines de niveau et de rayonnement région grenobloise,
- à développer et diversifier l'offre d'habitat,
- à conforter les capacités de développement économique du territoire,
- à permettre l'accueil de services et d'équipements ayant un rayonnement élargi : hôpital, crématorium, légumerie, plateforme bois déchiqueté, Musée Archéologique.

Les projets de rayonnement supra-communal susceptibles de générer potentiellement une consommation d'ENAF entre 2025 et 2030 sont principalement en lien avec l'extension de zones d'activités économiques et le développement d'infrastructures (projets routiers et développement de parkings-relais).

Ces projets représentent 55 ha d'ENAF répartis dans 18 communes :

| Commune    | Consommation potentielle d'ENAF 2025-2030 |   |
|------------|---|---|
|            | Surfaces (ha)                             | Nature des projets envisagés  |
| Rives      | 25,5 ha                                   | Extension ZAE de Bièvre-Dauphine et extension ZAE Les Trois-Fontaines     |
| Voreppe    | 6,1 ha                                    | Extension ZAE de Centr'Alp  |
| Voiron     | 4,8 ha                                    | ZAE du Parvis   |
| Charancieu | 3,6 ha                                    | ZAE des Eplagnes  |
| Moirans    | 3,2 ha                                    | Contournement de Voiron et extension de la station d'épuration d'Aquantis |
| Chirens    | 3,0 ha                                    | Contournement de Chirens et aménagement du carrefour de l'Arsenal         |
| Coublevie  | 1,7 ha                                    | ZAE Le Roulet   |

<sup>18</sup> Ce travail sera effectué ultérieurement par les autres EPCI, compétents en matière de PLUi, dans le cadre de la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme intercommunal.

<sup>19</sup> Cf orientations de la section 4|1|2|3 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT, relatives à l'organisation territoriale du Voironnais.

|                            |        |  |
|----------------------------|--------|--|
| St Jean-de-Moirans         | 1,6 ha | Aménagement d'une piste cyclable                                   |
| Réaumont                   | 1,0 ha | ZAE Pré Izard et possible bassin de rétention/poste de refoulement |
| La Buisse                  | 0,8 ha | Passerelle cycles sur A48 / RD120 + raccordements                  |
| Saint-Blaise-du-Buis       | 0,8 ha | ZAE Le Talamud   |
| Villages du Lac de Paladru | 0,6 ha | ZAE du Village du Lac  |
| La Murette                 | 0,5 ha | ZAE du Vercors   |
| Charavines                 | 0,4 ha | Aménagement d'une voie douce pour le tour du Lac                   |
| Montferrat                 | 0,4 ha | Extension de la résidence autonomie Plein Soleil                   |
| Vourey                     | 0,4 ha | ZAE  |
| Saint-Geoire-en-Valdaine   | 0,2 ha | Établissement France Service                                       |
| Tullins                    | 0,2 ha | ZAE du Peuras  |

Ces surfaces mutualisées à l'échelle de l'EPCI sont ajoutées à l'enveloppe foncière de chaque commune concernée.

### Focale sur les besoins fonciers liés aux activités industrielles

Le Pays Voironnais engagé depuis plusieurs années une politique de développement économique d'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière<sup>20</sup>. Toutefois, cette politique ne permet pas de répondre à la problématique d'implantation d'entreprises industrielles sur de grands tènements. Or, même si le secteur tertiaire participe à la création d'emplois, la relocalisation industrielle en France participe à limiter notre dépendance vis-à-vis de l'extérieur et à améliorer notre bilan carbone. Au niveau du Pays Voironnais, ce secteur est d'autant plus essentiel que l'industrie et les services associés représentent une part importante en termes d'entreprises et d'emplois du tissu économique et donc de la dynamique économique et de l'attractivité du territoire. Les activités sont complémentaires de celles proposées sur les autres territoires de la région grenobloise en termes d'activités mais également par la présence d'un tissu composé de nombreuses PME. On constate ainsi un encours d'environ 30 hectares au cours des 5 dernières années correspondant à une vingtaine de projets d'implantation industriels auxquels la CAPV ne peut répondre faute de foncier disponible.

Deux parcs d'activités, labélisés par la région AURA *parcs d'activités industrielles régionaux* (PAIR), ont été identifiés pour répondre à ces besoins :

- un projet d'aménagement sur la commune de Rives (Bièvre-Dauphine Ouest),
- un autre projet au niveau du parc d'activités de Centr'Alp, dont l'aménagement comporte des enjeux écologiques forts qui doivent être pris en considération (présence d'un corridor écologique).

Ces deux projets majeurs pour le Pays Voironnais sont présentés en annexe de la présente notice.

Les autres espaces d'activités économiques mentionnées (Le Parvis, Les Esplagnes, Le Roulet, Le Talamud, Pré Izard...) sont des zones déjà aménagées, en cours d'urbanisation ou dont la commercialisation n'est pas totalement achevée.

<sup>20</sup> Opérations de renouvellement urbain, requalification de friches (Centr'Alp, Tullins), étude de densification des ZAE, identification des locaux vacants dans le cadre de l'inventaire des ZAE...

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

### Le Grésivaudan

Les projets de rayonnement supra-communal susceptibles de générer potentiellement une consommation d'ENAF entre 2025 et 2030 sont principalement en lien avec l'aménagement et la commercialisation de zones d'activités économiques, puis avec le développement d'équipements collectifs de compétence intercommunale (pôles petite enfance, maison de l'emploi, stations d'épuration...) et la réalisation d'infrastructures (pôles d'échanges multimodaux, P+R, bassin AREA).

Des projets de logements à Goncelin et Bernin ont également été considérés comme ayant un intérêt intercommunal. Ces programmes sont conçus en appui de projets économiques d'envergure nationale et européenne, ou font l'objet d'un portage foncier engagé avec l'EPFL-D dans le cadre de la mise en œuvre des actions du Programme Local de l'Habitat, ce qui explique leur intérêt supra-communal.

Ces projets portent ensemble sur environ 45 ha d'ENAF et sont répartis dans 24 communes :

| Commune                    | Consommation potentielle d'ENAF 2025-2030 |  |
|----------------------------|---|--|
|                            | Surfaces (ha)                             | Nature des projets envisagés   |
| Montbonnot-Saint-Martin    | 6,2 ha                                    | ZAE Secrétan   |
| Pontcharra                 | 5,1 ha                                    | ZAE de Grignon   |
| Le Touvet                  | 4,3 ha                                    | Confortement et extension ZAE du Bresson   |
| Goncelin                   | 4,0 ha                                    | Programme de logements, aménagement pôle d'échange multimodal, lot résiduel de la ZAE Bacon                            |
| La Buissonnière            | 3,9 ha                                    | Extension ZAE de la Buissonnière, aire d'accueil des gens du voyage, création P+R au niveau de l'échangeur autoroutier |
| Villard-Bonnot             | 3,8 ha                                    | Finalisation de la ZAE Grande Ile et aménagement du pôle d'échange multimodal de Brignoud                              |
| Le Versoud                 | 2,4 ha                                    | Extension ZAE de l'aérodrome, lots résiduels de la ZAE Grande Ile  |
| Saint-Vincent-de-Mercuze   | 2,4 ha                                    | Extension ZAE Eurekalp   |
| Saint-Nazaire-les-Eymes    | 2,0 ha                                    | Extension ZAE Pré Figaroud   |
| Le Cheylas                 | 1,8 ha                                    | Extension ZAE Actisère   |
| Lumbin                     | 1,0 ha                                    | Extension ZAE Long Prés, pôle petite enfance   |
| La Combe-de-Lancey         | 0,8 ha                                    | STEP Montacol  |
| Plateau-des-Petites-Roches | 0,7 ha                                    | STEP St Pancrasse, extension ZAE du Plateau  |
| Bernin                     | 0,7 ha                                    | Programme de logements en appui du projet Soitec   |
| Laval-en-Belledonne        | 0,7 ha                                    | STEP   |
| Le Haut-Bréda              | 0,7 ha                                    | STEP Fond-de-France  |
| Sainte-Marie-d'Alloix      | 0,7 ha                                    | STEP   |
| Theys                      | 0,7 ha                                    | Extension ZAE intercommunale   |
| Crolles                    | 0,6 ha                                    | Maison de l'emploi, équipements  |
| Biviers                    | 0,6 ha                                    | Secteur résiduel de la ZAE des Evêquaux  |
| Saint-Martin-d'Uriage      | 0,6 ha                                    | Extension ZAE intercommunale   |

|                      |        |                                     |
|----------------------|--------|-------------------------------------|
| Chapareillan         | 0,4 ha | Secteur résiduel de la ZAE Longifan |
| Saint-Ismier         | 0,3 ha | Bassin AREA (en bordure de l'A41)   |
| Le Champ-près-Frogès | 0,2 ha | Création P+R Rond-point Nord        |

Ces surfaces mutualisées à l'échelle de l'EPCI sont ajoutées à l'enveloppe foncière de chaque commune concernée.

## Le Trièves

Les projets de rayonnement supra-communal susceptibles de générer potentiellement une consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 sont en lien avec l'aménagement de zones d'activités économiques prévues au protocole foncier économique et le développement d'infrastructures touristiques.

Ces projets représentent 10 ha d'ENAF répartis dans 6 communes :

| Commune                  | Consommation potentielle d'ENAF 2021-2030 |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | Surfaces (ha)                             | Nature des projets envisagés                              |
| Saint-Martin-de-la-Cluze | 3,0 ha                                    | Aménagement de la ZA Coynelle                             |
| Clelles                  | 2,0 ha                                    | Aménagement de la ZA Croisette incluant la maison de Pays |
| Saint-Michel-les-Portes  | 2,4 ha                                    | Aménagement de la ZA des Ayes                             |
| Mens                     | 1,3 ha                                    | Aménagement de la ZA Apreaux                              |
| Treffort                 | 1,0 ha                                    | Infrastructures liées au Lac de Monteynard-Avignonet      |
| Chichilianne             | 0,7 ha                                    | Aire de camping-car                                       |

Ces surfaces mutualisées à l'échelle de l'EPCI sont ajoutées à l'enveloppe foncière de chaque commune concernée.



Source : photothèque de l'Agence d'urbanisme

*Dans la GReG, les choix de mutualisation à échelle EPCI ont porté avant tout sur le foncier économique*

### 3.6 PROJETS LOCAUX SUSCEPTIBLES DE GENERER UNE NOUVELLE CONSOMMATION D'ESPACE D'ICI 2030

Les surfaces réservées aux projets qui n'ont été identifiés ni comme des projets d'importance à l'échelle de la GReG ni comme des projets de rayonnement intercommunal sont réparties entre les EPCI puis, le cas échéant, les communes pour permettre le développement de projets locaux. Il peut s'agir notamment des projets de création de logements, de l'accueil d'activités économiques locales ou de la réalisation d'équipements de proximité.

Pour les EPCI dotés d'un PLU intercommunal, la territorialisation de ces surfaces réservées aux projets locaux pourra être effectuée dans le cadre de la mise en compatibilité de ces documents.

Pour les EPCI ne disposant pas de PLU intercommunal, l'enveloppe foncière maximale réservée aux projets locaux est définie en concertation avec l'EPCI puis inscrite dans le SCoT.

#### Projets d'aménagement à l'initiative des collectivités publiques

Les communes ou les intercommunalités peuvent identifier des terrains, hors espace urbanisé, destinés à la réalisation d'un aménagement ou d'une construction par la collectivité elle-même. Soit ces terrains sont déjà de propriété publique, soit ces terrains sont couverts par un Emplacement Réservé au document d'urbanisme. Ces projets portés par la puissance publique peuvent être de nature diverse : création d'infrastructure locale, de stationnement, d'équipement public, d'aménagement de loisirs etc. et générer une consommation d'espace lors de leur réalisation d'ici 2030.

#### Autres projets d'aménagement d'ensemble

Cette typologie de projet permet de répertorier des ENAF sur lesquels une opération d'ensemble est programmée ou attendue. Ces secteurs sont la plupart du temps couverts dans les documents d'urbanisme par des outils règlementaires, tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA), les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), ou peuvent être classés en zone à urbaniser à plus long terme pour des projets relevant d'une échelle communale. La mise en œuvre future de ces projets d'ensemble représenterait une consommation d'espace. Seuls les projets répondant à la temporalité et aux critères méthodologiques détaillés dans le chapitre 3.7 ci-après doivent être considérés comme générant potentiellement de la consommation d'espace.

#### Projets diffus susceptibles de générer une consommation d'espace supplémentaire au sein des espaces déjà urbanisés

Pour finir, une part importante de la consommation d'espace des territoires communaux se réalise « au fil de l'eau », dans les zones constructibles des documents d'urbanisme, sans que cette urbanisation ne relève d'un projet public ou d'un projet d'ensemble identifié. Il s'agit d'une consommation d'espace en zone urbaine du PLU ou PLUi, à l'initiative de particuliers ou d'opérateurs privés, pour la construction de logements (maisons individuelles, lotissements ou immeubles collectifs) principalement, et dans une moindre mesure d'activités économiques. Une estimation du volume que représente cette consommation dans le diffus peut être réalisée, pour permettre de prendre en compte cette surface de foncier potentiellement consommable au regard de sa constructibilité. Seuls les projets répondant aux critères méthodologiques détaillés dans le chapitre 3.7 ci-après doivent être considérés comme générant potentiellement de la consommation d'espace.

## La garantie communale

La loi<sup>21</sup> prévoit qu'« une commune qui est couverte par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs [de sobriété foncière], d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Il est établi que pour la première tranche de mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière (2021-2030), cette surface minimale est fixée à 1 hectare. Toutefois, « pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1<sup>er</sup> janvier 2011, une majoration de la surface minimale de 0,5 ha est appliquée pour chaque commune déléguée. Cette majoration est plafonnée à 2 ha ».

### Possibilité de mutualisation de la garantie communale

La loi donne la possibilité aux communes de mutualiser la surface minimale dont elle bénéficie au profit de l'EPCI dont elle est membre. « À la demande du maire, une commune disposant de cette surface minimale peut choisir de la mutualiser à l'échelle intercommunale, après avis de la conférence des maires [...] ou, à défaut, du bureau de l'EPCI concerné si l'ensemble des maires des communes membres en font partie ».

### Application de la garantie communale sur le territoire de la GReG

La mise en œuvre du dispositif de garantie communale sur le territoire de la GReG conduit à garantir à chaque EPCI une enveloppe minimale permettant de satisfaire les besoins fonciers pour la réalisation des projets de ses communes membres.

L'intention d'une commune de prescrire un PLU d'ici le 22 août 2026 n'étant pas actuellement connue – cette décision peut relever des nouvelles municipalités élues en mars 2026 – il n'est pas tenu compte de ce critère pour estimer les surfaces foncières à réserver au titre de la garantie communale.

La région grenobloise compte par ailleurs 9 communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1<sup>er</sup> janvier 2011 : Châtel-en-Trièves, Crêt-en-Belledonne, Haut-Bréda, Ornacieux-Balbins, Plateau-des-Petites-Roches, Porte de Bonnevaux, Saint-Antoine-l'Abbaye, La Sure-en-Chartreuse et Villages du Lac de Paladru. Cependant, toutes ne disposent pas de communes déléguées :

|                               | Communes nouvelles         | Nb de communes déléguées                | Garantie accordée |
|-------------------------------|----------------------------|---|-------------------|
| Saint-Marcellin Vercors Isère | Saint-Antoine-l'Abbaye     | <i>Pas de commune déléguée</i>          | 1 ha              |
| Bièvre Isère Communauté       | Ornacieux-Balbins          | 2                                       | 2 ha              |
|                               | Porte de Bonnevaux         | 4                                       | 2 ha              |
| CA Pays Voironnais            | La Sure-en-Chartreuse      | <i>Pas de commune déléguée</i>          | 1 ha              |
|                               | Villages du Lac de Paladru | 2                                       | 2 ha              |
| CC Le Grésivaudan             | Crêts-en-Belledonne        | <i>Plus de com déléguée depuis 2020</i> | 1 ha              |
|                               | Le Haut-Bréda              | 2                                       | 2 ha              |
|                               | Plateau des Petites Roches | 3                                       | 2 ha              |
| CC du Trièves                 | Châtel-en-Trièves          | 2                                       | 2 ha              |

<sup>21</sup> Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, art. 4.

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

À cette garantie attribuée aux communes nouvelles, il convient d'ajouter 1 ha par commune pour chacune des autres communes de l'EPCI, considérant qu'il n'est pas possible de trancher aujourd'hui sur les communes qui satisferont, au 22 août 2026, aux critères leur permettant d'en bénéficier.

| Enveloppe d'ENAF minimale à réserver pour chaque EPCI au titre de la garantie communale |  |                                       |                            |
|---|--|---------------------------------------|----------------------------|
|   | Garantie accordée aux communes nouvelles | Garantie accordée aux autres communes | TOTAL garanties communales |
| Saint-Marcellin Vercors Isère   | 1 ha                                     | 46 ha                                 | 47 ha                      |
| Bièvre Isère Communauté   | 4 ha                                     | 48 ha                                 | 52 ha                      |
| CC Bièvre Est   | -  | 14 ha                                 | 14 ha                      |
| CA Pays Voironnais  | 3 ha                                     | 29 ha                                 | 32 ha                      |
| CC Le Grésivaudan   | 5 ha                                     | 40 ha                                 | 45 ha                      |
| Grenoble Alpes Métropole  | -  | 49 ha                                 | 49 ha                      |
| CC du Trièves   | 2 ha                                     | 26 ha                                 | 28 ha                      |
| <b>ENSEMBLE GREG</b>  | <b>15 ha</b>                             | <b>252 ha</b>                         | <b>267 ha</b>              |

### 3.7 PRECISIONS METHODOLOGIQUES RELATIVES AU DECOMPTE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE POTENTIELLE FUTURE PLANIFIEE

Selon la circulaire *flash* DGALN de janvier 2022<sup>22</sup>, la **consommation d'espaces potentielle future planifiée** doit être calculée dans les documents d'urbanisme locaux « en superposant [d'une part] les dispositions des documents d'urbanisme les plus susceptibles de générer, in fine, une consommation d'espaces effective avec, d'autre part, les surfaces identifiées comme des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

En termes méthodologiques, l'état des lieux de la consommation d'espaces potentielle future planifiée permettant d'appréhender les futurs efforts à produire pour répondre aux objectifs de sobriété foncière est à établir :

- En utilisant le MOS comme outil d'identification des surfaces constituant des ENAF,
- En considérant comme "dispositions d'urbanisme les plus susceptibles de générer, in fine, une consommation d'espace effective" lors la première période de mise en œuvre de la trajectoire foncière :
  - les terrains classés en zone 1AU ou "zone AU indicée" couverts par une orientation d'aménagement sectorielle susceptible d'être réalisée d'ici 2031,
  - les terrains classés en zone U couverts par une orientation d'aménagement sectorielle ou dont il existe un projet d'aménagement connu, susceptible d'être réalisé d'ici 2031,
  - les terrains classés en zone U, sur lesquels il est raisonnable de considérer qu'une urbanisation pourra intervenir d'ici 2031,
  - les Stecal<sup>23</sup> ouvrant exceptionnellement des droits à bâtir en zones A ou N, au sein desquels un projet d'aménagement est susceptible d'être réalisé d'ici 2031,

<sup>22</sup> Flash DGALN n° 01-2022 relatif aux apports de la loi Climat et résilience dans la lutte contre l'artificialisation des sols

<sup>23</sup> Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

- 
- les emplacements réservés pour des projets susceptibles d'être réalisés d'ici 2031, localisés en extension de l'enveloppe urbaine actuelle.

En revanche, n'ont pas été considérées comme "dispositions d'urbanisme les plus susceptibles de générer, in fine, une consommation d'espace effective":

- les terrains classés en zone 2AU ou "zone AU stricte",
- les terrains classés en zone 1AU dont l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est fixé au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2030,
- les terrains classés en zone U localisés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle pour lesquels il n'existe pas de projet d'aménagement connu,
- les terrains couverts par un *périmètre d'attente de projet d'aménagement d'ensemble* (PAPA) dont la date de levée tacite est fixée au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2030.

### **3.8 PRISE EN COMPTE DES TENDANCES RECENTES ET DES PERSPECTIVES DE COURT TERME POUR DETERMINER LES TRAJECTOIRES DE SOBRIETE FONCIERE DES EPCI**

---

Au-delà de l'analyse rétrospective récente des projets ayant généré une consommation d'ENAF entre 2021 et 2024, les travaux préparatoires à la modification simplifiée du SCoT ont permis de dresser un panorama de la consommation projetée par EPCI pour la période 2025-2030.

Cette analyse repose sur :

- le recensement des projets engagés (demandes d'urbanisme accordées ou délivrées) qui vont, de façon incontournable ou très probable, engendrer une consommation d'ENAF que la collectivité n'est plus en mesure de faire évoluer,
- le recensement des projets envisagés (en lien avec les investissements publics réalisés), dont certains ne peuvent pas, pour des raisons programmatiques, opérationnelles ou réglementaires, être différés,
- le recensement des projets émanant d'autres collectivités, notamment la liste transmise par le Département de l'Isère des projets d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement programmés d'ici 2030, ainsi que les emplacements réservés susceptibles de générer une consommation d'ENAF,
- une estimation des gisements fonciers diffus les plus susceptibles de voir démarrer un projet d'ici 2030 et pour lesquels la collectivité ne dispose d'aucun moyen réglementaire de s'y opposer. Étant donné que ces gisements fonciers dépendent d'initiatives privés, l'estimation des gisements susceptibles de voir démarrer un projet d'ici 2030 reste très aléatoire. Une partie de ces gisements fonciers peut ne pas avoir été prise en compte et viendrait potentiellement consommer des ENAF sans que la collectivité ne dispose d'aucun moyen réglementaire de s'y opposer.

Cette consommation projetée a ensuite fait l'objet d'un travail de vérification et de hiérarchisation par chaque EPCI, en y associant les communes concernées ; ce travail a été mené selon des modalités les plus adaptées à chaque territoire (réunions d'information et de partage de la méthode, ateliers de travail, rencontres bilatérales, utilisation d'outils de travail collaboratifs...).

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

1. A l'issue de ces travaux préparatoires, trois EPCI apparaissent en capacité de répondre à l'objectif de réduction de moitié du rythme de consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Il s'agit :
  - de **Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté**, dont la trajectoire foncière a été définie dans le cadre de l'élaboration récente du PLUi,
  - de la **CC de Bièvre-Est**, dont le PLUi – approuvé en 2019 – a largement contribué à engager le territoire dans une trajectoire favorable de sobriété foncière,
  - de la **CC Le Grésivaudan** qui, malgré l'absence de PLUi, est parvenu à faire émerger en quelques mois, à l'appui de son PLH récent, un scénario d'effort concerté entre communes lui permettant de répondre à l'objectif attendu. L'élaboration récente ou en cours de plusieurs plans locaux d'urbanisme participe également à conforter cet objectif.
2. Au sein de la grande région de Grenoble, la **CC du Trièves** se trouve dans une situation particulière. Il s'agit de la seule intercommunalité pour laquelle l'application d'un objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF entre la période 2011-2021 et la période 2021-2031 conduit à une valeur inférieure à la valeur résultant de l'application de la garantie communale.

| Consommation d'ENAF 2011-2021 (MOS) | Objectif cible 2021-2031 (loi Climat et résilience) | Objectif plancher résultant de la garantie communale | Objectif résultant 2021-2031 |
|-------------------------------------|---|--|------------------------------|
| 43 ha                               | 21,5 ha   | 28 ha  | <b>28 ha</b>                 |

Cette prise en compte de la garantie communale conduit l'EP-SCoT à arrêter un objectif de consommation maximale d'ENAF de 28 ha pour la période 2021-2031, soit un objectif de réduction de 35% par rapport à la période 2011-2021.

3. Pour les trois autres EPCI (**Grenoble-Alpes Métropole**, CA du **Pays Voironnais**, **Bièvre Isère Communauté**), les travaux préparatoires ont permis d'établir qu'il n'était pas envisageable d'atteindre un objectif de réduction de 50% du rythme de consommation d'espace au cours de la période 2021-2031 par rapport à celui de la période 2011-2021. Les principales raisons peuvent être :
  - l'existence de documents d'urbanisme dont les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés au titre de la loi ALUR<sup>24</sup> se sont révélés insuffisants pour engager les territoires dans une trajectoire de maîtrise de la consommation d'espace,
  - une consommation d'ENAF estimée 2021-2024 trop importante pour permettre à l'EPCI de réajuster sa trajectoire durant les années 2025-2030,
  - une consommation d'ENAF résultant de projets engagés trop importante au regard de l'enveloppe foncière théorique de l'EPCI,
  - l'existence de projets envisagés qui, même s'ils ont peu de probabilité d'être réalisés d'ici 2030, doivent impérativement être planifiés (ex : projets départementaux ou zones d'activités économiques),
  - l'identification d'un gisement foncier en diffus susceptible de générer une consommation d'ENAF significative, sur lequel la collectivité ne dispose d'aucun moyen de régulation réglementaire (multiplicité de petits tènements classés en zone urbaine).

<sup>24</sup> Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

## Raisons pour lesquelles il est proposé que Grenoble Alpes Métropole s'inscrive dans une trajectoire de sobriété foncière adaptée par rapport à l'objectif de - 50% lors de la première période de mise en œuvre

Le contexte dans lequel s'inscrit la trajectoire tendancielle de Grenoble Alpes Métropole est le suivant :

| Consommation d'ENAF 2011-2020 | Consommation estimée 2021-2024 | Projets engagés 2025-2030 | Projets envisagés 2025-2030 | Consommation projetée 2021-2031 | Objectif résultant 2021-2031 |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 289 ha                        | 52 ha                          | 118 ha                    |                             | 170 ha                          | - 41 %                       |

La trajectoire d'optimisation foncière mise en place depuis la création de la Métropole et la prise de compétence documents d'urbanisme a permis de réduire par trois la consommation d'ENAF (passage de 47 ha/an sur la période 2005-2015 à 13 ha / an depuis 2021). L'ampleur de cette évolution conduit le territoire à adopter une attitude de prudence dans des projections de consommation d'ENAF au regard des droits qui restent ouverts en zone U et AU indicés au sein des secteurs déjà urbanisés, des besoins spécifiques induits par l'impératif de rattrapage de l'objectif de production de logements locatifs sociaux découlant de la SRU (une dizaine de commune concernées) et aux enjeux stratégiques de réindustrialisation.

Grenoble Alpes Métropole anticipe ainsi une légère augmentation du rythme de la consommation d'espace 2025-2030 par rapport à celui des premières années de la période décennale (2021-2024) : 20 ha/an pour 2025-2030 contre 13 ha/an pour 2021-2024 et 29 ha/an sur la décennie de référence 2011-2020.

### Des besoins de construction de logements qui demeurent importants, pour faire face notamment à un constat de carence en logements locatifs sociaux sur plusieurs communes

Dans la perspective d'une reprise du marché de l'immobilier, le territoire doit être prêt à répondre aux besoins de production de logements prévus par le PLH, comprenant notamment les obligations de rattrapage de construction de logements sociaux au titre de la loi SRU.

- Inscrit au cœur des transitions, le PLH 2025-2030 ajuste ses objectifs quantitatifs en matière de production et de réhabilitation des logements, en tenant compte du ralentissement récent de la croissance démographique, des objectifs de sobriété foncière et de neutralité carbone. Le PLH prévoit ainsi une diminution de la construction neuve (2150 logements par an) au profit d'une mobilisation progressive du parc de logements existant (400 logements par an).
- Le développement d'opérations sobres en consommation d'espace en recourant à l'acquisition-amélioration, la résorption de la vacance, la démolition-reconstruction, la construction en dent creuse et la résorption de friches seront particulièrement recherchés. Ces opérations contribueront à favoriser une nouvelle attractivité pour les secteurs aujourd'hui dégradés ou en voie de déqualification et à lutter contre la vacance des logements et contre l'artificialisation des sols.
- 22 communes de Grenoble-Alpes Métropole sont soumises à la Loi SRU. 11 n'atteignent pas 20% de logements sociaux au 01/01/2023. Des contrats de mixité sociale ont été signés entre l'État, l'EPFLD, les communes et Grenoble Alpes Métropole pour augmenter et équilibrer sur le territoire la production de logements sociaux. Compte-tenu de la prégnance des risques naturels sur le territoire métropolitain, il s'avère souvent difficile de monter des opérations significatives de logement social en renouvellement urbain, qui ne seraient pas consommatrices d'ENAF. De nombreuses opérations dans le diffus sont mises en œuvre sans consommation supplémentaire d'ENAF ; si elles permettent à certaines communes de ne pas dégrader leur taux de logement social, elles s'avèrent toutefois insuffisantes pour permettre un réel rééquilibrage dans les communes carencées<sup>25</sup>.
- Les projets d'habitat sur les communes nécessitant un rattrapage SRU, susceptibles d'être mis en chantier sur la période 2021-2031, représentent environ 25 ha d'ENAF, dont la moitié sont en cours.

<sup>25</sup> Constat de carence formulé par le préfet de l'Isère le 17 novembre 2023 pour les communes de Corenc, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières-et-Risset, Vif.

Un déficit en foncier économique disponible

La Métropole fait le constat d'une insuffisance marquée et inédite de foncier économique disponible, qui met en péril la capacité du grand territoire à répondre aux besoins de fonciers industriels. Début 2025, le territoire métropolitain ne dispose plus que de 2,5 ha de foncier industriel immédiatement disponible sous maîtrise publique. L'offre privée est, par ailleurs, quasiment inexistante. La stratégie foncière économique en cours de finalisation, élaborée à partir d'une étude approfondie des possibilités de requalification et de densification des zones d'activités existantes, met en évidence la nécessité de créer de nouvelles zones, pour répondre à des besoins d'implantation d'activités qui ne trouvent pas d'autres solutions sur le territoire.

- Les projets économiques productifs sont estimés pour la période 2021-2031 à un total environ 50 ha d'ENAF, principalement sur les branches Nord-Est et Sud du territoire métropolitain. Cette répartition s'inscrit également dans une logique de rééquilibrage local. 12 ha ont déjà été mis en chantier depuis 2021.
- Grenoble-Alpes Métropole a dans son PLUi, approuvé en 2019, sanctuarisé son foncier productif et encadré très fortement le développement des ZA commerciales. Les opérations économiques sont dorénavant conduites à des fins d'accueil des activités productives. Pour l'essentiel, il s'agit d'opérations en renouvellement urbain, concernant de friches industrielles : Fabric Alp (ex Allibert) à Grenoble - Echirolles, Connexions et Artelia à Echirolles, Portes de Chartreuse à Saint Egrève – Le Fontanil-Cornillon, Saut-du-Moine à Champagnier, Papèteries au Pont de Claix, Actipole à Veurey-Voroize – Noyarey.
- La stratégie foncière économique métropolitaine a donc pour double objectif de répondre aux besoins productifs endogènes du territoire par des opérations en renouvellement de friches industrielles, et met en évidence l'enjeu de conserver 25% de la consommation d'ENAF pour les activités productives. Il s'agit ainsi principalement des opérations des Tuileries à Domène (en extension de ZA existante pour 13 ha), d'Actipole à Veurey-Voroize (commercialisation des derniers lots et densification de lots existants pour 6 ha), de l'extension d'Air liquide sur Sassenage (Hypark en finalisation de la ZAC pour 4,7 ha) et / ou du renouvellement ou de l'extension d'anciennes ZA en cours d'étude sur Meylan (Inovallée), Domène (ZI de l'industrie), Pont de Claix (Houille Blanche) et Vif (Frange nord).
- Grenoble-Alpes Métropole a d'ores et déjà engagé un travail important visant à réaliser des études de densification des ZA existantes, à promouvoir chaque fois que possible des projets productifs en étage et à limiter l'emprise des projets de parking au sol. Elle vise également dans ses opérations, à assurer une forte dimension environnementale et paysagère des opérations.

Autres besoins en matière d'aménagement du territoire

- D'autres projets s'inscrivent dans le cadre de démarches de confortement des bourgs et villages, avec la réalisation d'opérations mixtes de logements et d'équipements. Ces opérations ont pour la plupart fait l'objet d'investissements publics importants, notamment pour acquérir du foncier et réaliser les études préalables nécessaires. Elles représentent au total 5 ha.
- Divers équipements d'intérêt collectif de compétence du bloc local (communes et Métropole) ont été réalisés ou sont programmés sur le territoire ; ils répondent à des besoins avérés et leur implantation ne peut être revue, le plus souvent pour des raisons techniques et de mise aux normes environnementales : extension d'Athonor, modernisation et extension d'Aquapole (DERU2 Directive Européenne des Eaux Résiduelles 12 décembre 2024), création de STEP communales et de chaufferies collectives, extension d'équipements scolaires, mise en sécurité d'aires d'accueil des gens du voyage... Par ailleurs, d'autres organismes publics (syndicats mixtes, État et agences de l'État, autres collectivités) ont également des projets. Il s'agit par exemple des infrastructures de mobilités (création de parkings de rabattement P+R, création de la Gare de Domène...). En raison des investissements déjà réalisés (extensions de cimetières notamment), ou de contraintes croisées de localisation et d'emprise nécessaire, et non encore définis de manière précise, il semble nécessaire de pouvoir garantir la réalisation en réservant une enveloppe pour la réalisation de ces équipements d'intérêt

collectif ou général (SDIS, l'État : Université, rectorat, gendarmerie, SERM, SMMAG ...). L'enveloppe pour la réalisation de ces projets est évaluée à environ 20 ha.

- Le territoire métropolitain ne se limite pas à des zones urbaines dense. Il s'étend sur 49 communes : urbaines, péri-urbaines, mais aussi rurales et montagnardes. Sur ces territoires périurbains en pleine recomposition et sur les territoires ruraux soumis à de fortes pressions foncières, des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) significatives sont situés au sein de l'enveloppe urbaine. Ils forment des "dents creuses", desservies par les réseaux, ouvertes à l'urbanisation, sur lesquelles il est difficile règlementairement de maîtriser la consommation d'espace. Une centaine d'OAP ont été définies dans le PLUi pour structurer l'urbanisation de ces espaces, en tenant compte de leur insertion paysagère et en optimisant les densités, de façon adaptée selon les secteurs. Les surfaces raisonnablement susceptibles d'être urbanisées dans ces secteurs de projets, couverts par des OAP et hors communes en carence SRU, représentent 40 ha, dont environ 12 ha ont déjà été mis en chantier depuis 2021. Compte-tenu de l'importance des surfaces en dent creuse, situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sur lesquelles il n'est pas possible de maîtriser l'urbanisation, une trentaine d'hectares hors secteurs d'OAP doivent en outre être considérés comme susceptibles d'être urbanisés sur la période 2021-2031. Une dizaine d'hectares ont d'ores et déjà été mis en chantier depuis 2021.

Ainsi, pour la Métropole, l'artificialisation d'ENAF peut être évaluée à 170 ha. L'objectif résultant est celui d'une réduction de 41% du rythme de consommation d'espace au cours de la période 2021-2031 par rapport à celui de la période 2011-2021.

#### Souhait de prise en compte des efforts de réduction de la consommation d'ENAF passés

Au cours des vingt dernières années, la Métropole s'est engagée sur une trajectoire de sobriété foncière de long terme : la consommation d'espace sur la période 2005-2015, qui a servi de base aux objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés dans le PLUI approuvé en 2019, était de 47 ha/an. L'objectif fixé dans le PADD, d'une réduction globale de 35% de la consommation d'espace, a été atteint dès la période 2011-2020, avec un rythme moyen de consommation de 29 ha/an.

Le premier rapport triennal d'artificialisation délibéré par le conseil métropolitain le 5 juillet 2024 et mis à jour de la consommation 2024 confirme que sur la période récente (2021-2024), le rythme d'artificialisation des ENAF continue de ralentir fortement avec une consommation moyenne sur cette période de l'ordre de 13 ha/an.

Ainsi, le rythme de consommation d'ENAF a d'ores et déjà été divisé par trois sur le territoire métropolitain par rapport à la décennie 2005-2015 et par deux par rapport à la période 2011-2020.

#### Raisons pour lesquelles il est proposé que le Pays Voironnais s'inscrive dans une trajectoire de sobriété foncière adaptée par rapport à l'objectif de - 50% lors de la première période de mise en œuvre

Le contexte dans lequel s'inscrit la trajectoire tendancielle du Pays voironnais est le suivant :

| Consommation d'ENAF 2011-2020 | Consommation estimée 2021-2024 | Projets engagés 2025-2030 | Projets envisagés 2025-2030 | Consommation projetée 2021-2031 | Objectif résultant 2021-2031 |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 286 ha                        | 72 ha                          | 28 ha                     | 70 ha                       | 170 ha                          | - 41 %                       |

Le Pays Voironnais anticipe une légère diminution du rythme de la consommation d'espace 2025-2030 par rapport à celui des premières années de la période décennale (2021-2024) : 16 ha/an pour 2025-2030 contre 18 ha/an pour 2021-2024 et 28,5 ha/an sur la décennie de référence 2011-2020.

Cette trajectoire a été établie en tenant compte :

- de la consommation d'ENAF estimée sur la période 2021-2024 (= 42% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031),
- des projets déjà engagés : permis d'aménager ou permis de construire déjà accordés, déposés et en cours d'instruction (= 17% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031),
- des projets identifiés dans le Programme local de l'habitat 2026-2031, arrêté le 29 avril 2025. Ces projets ont cependant été temporisés avec un taux de réalisation estimé de 75%. En effet, bien qu'inscrits au PLH, l'intégralité des fonciers concernés ne va vraisemblablement pas être mobilisée au cours de la période (probable phasage de certaines opérations). Ce foncier correspond à une consommation de 13 ha d'ENAF après temporisation, soit 8% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031,
- des projets d'équipements et infrastructures portés par le Département de l'Isère : contournement de Voiron, contournement de Chirens, aménagement du carrefour de l'Arsenal à Chirens, aménagement d'une piste cyclable à Saint-Jean-de-Moirans, voie douce du tour du lac à Charavines, etc. Ces projets correspondent à 9 ha, soit 5% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031.
- du foncier à vocation économique porté par le Pays Voironnais : 44 hectares, dont principalement 25 ha à Rives et 6 ha à Voreppe, en lien avec le développement des zones d'activités de Bièvre-Dauphine et de Centr'Alp, deux sites d'enjeux stratégiques identifiés dans le SCoT en vigueur. D'autres zones d'activités, dont les voiries de desserte ont déjà été aménagées, consomment également du foncier (voir plus haut, ainsi qu'en annexe, l'énumération de ces différents projets),
- de la prise en compte de la garantie communale, qui implique de mobiliser 3 ha sur l'enveloppe maximale de consommation d'ENAF 2021-2031. Sont plus particulièrement concernées, les communes de Merlas, Saint-Sulpice-des-Rivoires et Voissant.

Aucun autre projet concret consommant des ENAF n'a pu être identifié à court ou moyen terme au sein des enveloppes urbaines. Cependant, certains terrains situés en zone constructibles des documents d'urbanisme et appartenant à des propriétaires privés pourraient faire l'objet de renforcement d'urbanisation d'ici 2031 sans qu'il soit possible d'anticiper d'éventuelles consommations d'espaces résultant de tels projets.

L'objectif résultant est celui d'une réduction de 41% du rythme de consommation d'espace au cours de la période 2021-2031 par rapport à celui de la période 2011-2021.

### Raisons pour lesquelles il est proposé que Bièvre Isère Communauté s'inscrive dans une trajectoire de sobriété foncière adaptée par rapport à l'objectif de - 50% lors de la première période de mise en œuvre

Le contexte dans lequel s'inscrit la trajectoire tendancielle de Bièvre Isère Communauté est le suivant :

| Consommation d'ENAF 2011-2020 | Consommation estimée 2021-2024 | Projets engagés 2025-2030 | Projets envisagés 2025-2030 | Consommation projetée 2021-2031 | Objectif résultant 2021-2031 |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 307 ha                        | 68 ha                          | 113 ha                    |                             | 181 ha                          | - 41 %                       |

Bièvre Isère Communauté anticipe une très légère augmentation du rythme de la consommation d'espace 2025-2030 par rapport à celui des premières années de la période décennale (2021-2024) : 19 ha/an pour 2025-2030 contre 17 ha/an pour 2021-2024 et 31 ha/an sur la décennie de référence 2011-2021.

Cette trajectoire a été établie en tenant compte :

- de la consommation d'ENAF estimée sur la période 2021-2024. Bien que d'un rythme sensiblement inférieur à la période de référence, la construction est demeurée importante dans un contexte postpandémique marqué par une forte attractivité du territoire en termes d'accueil de population. Au cours de cette période, Bièvre Isère a par ailleurs accueilli des entreprises qui, par leur typologie (secteur

aéroportuaire, BTP, agro-alimentaire...) sont fortement consommatrices d'espaces : emprises de bâtiments, espaces de stockage extérieur ou de circulation souvent importants ;

- des projets déjà engagés ou sur le point de l'être en 2025-2026 qui, à eux seul, mobiliseront une part significative du potentiel théorique de consommation d'ENAF pour le territoire de Bièvre Isère ;
- des projets envisagés d'ici 2031 dans les communes, mais aussi au sein des zones d'activités économiques de Bièvre Isère, dont la réalisation est probable. Le léger rebond du rythme de consommation d'ENAF anticipé au cours de cette période est notamment lié à la levée de la trame d'inconstructibilité due aux problématiques d'assainissement qu'ont connu certaines communes du nord du territoire depuis 2017.

Le PLUi approuvé en 2019 visait à répondre à une ambition de croissance démographique et d'emplois. L'objectif de modération de la consommation d'espace était alors assez éloigné de celui de la loi Climat et résilience. La correction de trajectoire qui s'impose est donc significative, mais elle se heurte à un manque d'outils suffisamment robustes juridiquement pour pouvoir être déployés massivement sur l'ensemble du territoire avec des effets à court terme. Bien qu'en diminution par rapport à celle constatée entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF sur Bièvre Isère Communauté devrait donc rester supérieure à la valeur de référence posée par la loi Climat et résilience : il est attendu une réduction de 41% du rythme de consommation d'espace au cours de la période 2021-2031 par rapport à celui de la période 2011-2021.



Source : photothèque de l'Agence d'urbanisme

La plaine de Bièvre

Remarque :

Dans le DOO, la notion de consommation nette d'ENAF renvoie à la « *transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation [...], comptabilisée en déduction de [la] consommation d'espace* », tel que défini à l'article 194 de la loi Climat et résilience, complété par l'article 7 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023.

### 3.9 TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE DES COMMUNES DU PAYS VOIRONNAIS, DU GRESIVAUDAN ET DU TRIEVES

Pour les trois EPCI ne disposant pas de documents d'urbanisme intercommunal, la territorialisation par commune des objectifs de consommation maximale d'ENAF pour la période 2021-2031 est assurée par le SCoT.

Les objectifs présentés sont issus d'un travail spécifique réalisé au sein de chaque EPCI. Ils intègrent les surfaces mutualisées au titre des projets de rayonnement supra-communal présentées au 3.5.

Lorsque le travail de territorialisation a conduit à projeter, dans certaines communes, une consommation d'ENAF inférieure à 1 ha, la valeur  $\leq 1ha$  a été mentionnée. Cette valeur indique le fait que la consommation d'ENAF maximale devra être précisée lors de la mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le SCoT, en tenant compte :

- de l'application de la garantie communale,
- de l'analyse des besoins de développement de la commune,
- du contexte environnemental, en particulier l'existence de risques naturels ou de servitudes nécessitant d'adapter la localisation préférentielle du développement.

#### Territorialisation à la commune pour la CA du Pays Voironnais

Pour la période 2021-2030, la consommation maximale d'ENAF projetée pour chaque commune, intégrant les surfaces mutualisées à l'échelle supra-communale est la suivante :

| Armature SCoT   | Commune               | Consommation estimée 2021 – 2024<br>(pour mémoire) | Consommation mutualisée à l'échelle EPCI<br>(rappel) | Consommation d'ENAF maximale projetée 2021 - 2030 |
|---|-----------------------|--|--|---|
| Ville centre       | Voiron                | 9,3 ha   | 4,8 ha   | <b>16 ha</b>                                      |
| Pôles principaux   | Moirans               | 6,4 ha   | 3,2 ha   | <b>13 ha</b>                                      |
|   | Rives                 | 4,9 ha   | 25,5 ha  | <b>30 ha</b>                                      |
|   | St Geoire-en-Valdaine | 1,3 ha   | 0,2 ha   | <b>3 ha</b>                                       |
|   | Tullins               | 6,6 ha   | 0,2 ha   | <b>10 ha</b>                                      |
|   | Voreppe               | 7,4 ha   | 6,1 ha   | <b>14 ha</b>                                      |
| Pôles d'appui      | Charavines            | 0,7 ha   | 0,4 ha   | <b>3 ha</b>                                       |
|   | Chirens               | 1,0 ha   | 3,0 ha   | <b>7 ha</b>                                       |
|   | Coublevie             | 4,8 ha   | 1,7 ha   | <b>11 ha</b>                                      |
|   | La Buisse             | 3,1 ha   | 0,8 ha   | <b>5 ha</b>                                       |
|   | St Jean-de-Moirans    | 5,1 ha   | 1,6 ha   | <b>9 ha</b>                                       |
| Pôles secondaires  | La Murette            | 0,5 ha   | 0,5 ha   | <b>3 ha</b>                                       |
|   | Montferrat            | 1,2 ha   | 0,4 ha   | <b>3 ha</b>                                       |
|   | St Etienne-de-Crossey | 0,7 ha   |  | <b>3 ha</b>                                       |

| Armature SCoT  | Commune                    | Consommation estimée 2021 – 2024 (pour mémoire) | Consommation mutualisée à l'échelle EPCI (rappel) | Consommation d'ENAF maximale projetée 2021 - 2030 |
|----------------|----------------------------|---|---|---|
| Pôles locaux ○ | Billieu                    | 0,6 ha  |   | <b>3 ha</b>                                       |
|                | Charancieu                 | 2,0 ha  | 3,6 ha  | <b>6 ha</b>                                       |
|                | Charnècles                 | 3,0 ha  |   | <b>3 ha</b>                                       |
|                | La Sure-en-Chartreuse      | 1,6 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
|                | Massieu                    | 1,2 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
|                | Merlas                     | 0,3 ha  |   | <b>≤ 1 ha</b>                                     |
|                | Réaumont                   | 3,4 ha  | 1,0 ha  | <b>4 ha</b>                                       |
|                | St Aupre                   | 0,2 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
|                | St Blaise-du-Buis          | 0,5 ha  | 0,8 ha  | <b>4 ha</b>                                       |
|                | St Bueil                   | 0,6 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                | St Cassien                 | 0,5 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
|                | St Nicolas-de-Macherin     | 0,6 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                | St Sulpice-des-Rivoires    | 0,6 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                | Velanne                    | 0,1 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                | Villages du Lac de Paladru | 2,4 ha  | 0,6 ha  | <b>5 ha</b>                                       |
|                | Voissant                   | 0,2 ha  |   | <b>≤ 1 ha</b>                                     |
| Vourey         | 1,2 ha                     | 0,4 ha  | <b>3 ha</b>                                       |   |

Cette territorialisation, qui projette 41% de la consommation potentielle d'ENAF au profit des 5 pôles principaux du territoire et 20% au profit des 5 pôles d'appui, est de nature à conforter l'armature territoriale du SCoT.

La ville-centre de Voiron est déjà pleinement entrée dans une trajectoire de sobriété foncière, en menant des opérations de renouvellement urbain structurantes pour le Pays Voironnais. La consommation d'ENAF qui y est projetée sur la période 2021-2030 représente 9% de la consommation potentielle d'ENAF de l'EPCI, contre 13% lors de la période de référence 2011-2020.

L'accueil de projets économiques (aménagement et poursuite de commercialisation d'espaces d'activités) et d'infrastructures d'intérêt supra-communal, ainsi que la prise en considération de la consommation d'espace récente (2021-2024), expliquent l'essentiel de la consommation d'espace projetée sur les communes de Rives, Voreppe, Moirans, Charancieu et Réaumont<sup>26</sup>. Il s'agit de communes qui ont accueilli ou vont accueillir une part importante de projets intercommunaux. Les surfaces affectées aux projets d'intérêt local sur la période 2025-2030 (en particulier programmes d'habitat) ne dépassent pas quelques dizaines d'ares ou quelques hectares, en rapport avec leur positionnement dans l'armature territoriale du SCoT).

Quelques opérations immobilières plus significatives, dont les autorisations d'urbanisme ont parfois déjà été accordées, devraient générer une consommation d'espace supplémentaire un peu plus conséquente sur les pôles de Tullins (3 ha déjà engagés), Chirens, Coublevie et Saint-Jean-de-Moirans. S'agissant de pôles principaux ou de

<sup>26</sup> Dans cette commune, la consommation projetée a, pour l'essentiel (3,4 ha) déjà été effective en 2021-2024. Elle concerne principalement la zone d'activité intercommunale, le lotissement route de Mercueil et l'aménagement du parking-relais de la halte ferroviaire.

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

pôles d'appui, le choix d'y conforter l'urbanisation est en cohérence avec les objectifs du SCoT et permet de répondre à l'enjeu de confortement du Pays Voironnais dans son rôle de pôle d'équilibre.

Enfin, le PLH 2026-2031a fait le choix de conforter quelques pôles locaux en permettant l'accueil de projets d'habitat : Saint-Blaise-du-Buis, Saint-Aupre, Massieu, Villages du Lac de Paladru... Les consommations d'espaces projetées sont, pour ces communes, de l'ordre de quelques dizaines d'ares à quelques hectares supplémentaires.

Pour les communes bénéficiant de la garantie communale, mais dont les projets recensés à ce jour ne semblent pas nécessiter la consommation d'1 hectare d'ENAF, la valeur projetée mentionnée est  $\leq 1$  ha.

### Territorialisation à la commune pour la CC Le Grésivaudan

Pour la période 2021-2030, la consommation maximale d'ENAF projetée pour chaque commune, intégrant les surfaces mutualisées à l'échelle supra-communale est la suivante :

| Armature SCoT       | Commune                    | Consommation estimée 2021 – 2024<br>(pour mémoire) | Consommation mutualisée à l'échelle EPCI<br>(rappel) | Consommation d'ENAF maximale projetée 2021 - 2030 |
|---------------------|----------------------------|--|--|---|
| Pôles principaux ■  | Crolles                    | 6,2 ha   | 0,6 ha   | <b>11 ha</b>                                      |
|                     | Pontcharra                 | 4,4 ha   | 5,1 ha   | <b>14 ha</b>                                      |
|                     | Villard-Bonnot             | 2,9 ha   | 3,8 ha   | <b>9 ha</b>                                       |
| Pôles d'appui ■     | Allevard                   | 0,7 ha   |  | <b>3 ha</b>                                       |
|                     | Bernin                     | 1,7 ha   | 0,7 ha   | <b>5 ha</b>                                       |
|                     | Frogès                     | 0,4 ha   |  | <b>2 ha</b>                                       |
|                     | Goncelin                   | 0,0 ha   | 4,0 ha   | <b>8 ha</b>                                       |
|                     | Le Cheylas                 | 0,9 ha   | 1,8 ha   | <b>4 ha</b>                                       |
|                     | Le Touvet                  | 0,5 ha   | 4,3 ha   | <b>7 ha</b>                                       |
|                     | Le Versoud                 | 1,1 ha   | 2,4 ha   | <b>8 ha</b>                                       |
|                     | Montbonnot-Saint-Martin    | 0,9 ha   | 6,2 ha   | <b>15 ha</b>                                      |
|                     | Saint-Ismier               | 0,9 ha   | 0,3 ha   | <b>6 ha</b>                                       |
|                     | Saint-Martin-d'Uriage      | 1,2 ha   | 0,6 ha   | <b>4 ha</b>                                       |
| Pôles secondaires ● | Barraux                    | 1,2 ha   |  | <b>2 ha</b>                                       |
|                     | Biviers                    | 1,2 ha   | 0,6 ha   | <b>2 ha</b>                                       |
|                     | Chapareillan               | 5,1 ha   | 0,4 ha   | <b>7 ha</b>                                       |
|                     | Crêts-en-Belledonne        | 1,5 ha   |  | <b>5 ha</b>                                       |
|                     | La Terrasse                | 0,4 ha   |  | <b>2 ha</b>                                       |
|                     | Le Champ-près-Frogès       | 0,1 ha   | 0,2 ha   | <b>1 ha</b>                                       |
|                     | Lumbin                     | 0,4 ha   | 1,0 ha   | <b>3 ha</b>                                       |
|                     | Plateau-des-Petites-Roches | 0,7 ha   | 0,7 ha   | <b>4 ha</b>                                       |
|                     | Saint-Nazaire-les-Eymes    | 0,8 ha   | 2,0 ha   | <b>3 ha</b>                                       |

| Armature SCoT            | Commune               | Consommation estimée 2021 – 2024 (pour mémoire) | Consommation mutualisée à l'échelle EPCI (rappel) | Consommation d'ENAF maximale projetée 2021 - 2030 |
|--------------------------|-----------------------|---|---|---|
| Pôles secondaires ●      | Tencin                | 2,9 ha  |   | <b>4 ha</b>                                       |
|                          | Theys                 | 1,4 ha  | 0,7 ha  | <b>5 ha</b>                                       |
| Pôles locaux ○           | Chamrousse            | 0,1 ha  |   | <b>3 ha</b>                                       |
|                          | Hurtières             | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                          | La Buissonnière       | 1,5 ha  | 3,9 ha  | <b>6 ha</b>                                       |
|                          | La Chapelle-du-Bard   | 0,5 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                          | La Combe-de-Lancey    | 0,4 ha  | 0,8 ha  | <b>2 ha</b>                                       |
|                          | La Flachère           | 0,1 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                          | La Pierre             | 0,3 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                          | Laval-en-Belledonne   | 0,4 ha  | 0,7 ha  | <b>3 ha</b>                                       |
|                          | Le Haut-Bréda         | 0,9 ha  | 0,7 ha  | <b>2 ha</b>                                       |
|                          | Le Moutaret           | 0,0 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                          | Les Adrets            | 0,6 ha  |   | <b>3 ha</b>                                       |
|                          | Revel                 | 0,9 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
|                          | Sainte-Agnès          | 0,2 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                          | Sainte-Marie-d'Alloix | 0,7 ha  | 0,7 ha  | <b>2 ha</b>                                       |
|                          | Sainte-Marie-du Mont  | 0,5 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                          | Saint-Jean-le-Vieux   | 0,0 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                          | Saint-Maximin         | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
| Saint-Mury-Monteymond    | 0,4 ha                |   | <b>1 ha</b>                                       |   |
| Saint-Vincent-de-Mercuze | 1,5 ha                | 2,4 ha  | <b>5 ha</b>                                       |   |

Cette territorialisation, qui projette 20% de la consommation potentielle d'ENAF au profit des 3 pôles principaux du territoire et 35% au profit des 10 pôles d'appui, est de nature à conforter l'armature territoriale du SCoT.

L'accueil de projets économiques et d'équipements d'intérêt supra-communal, ainsi que la prise en considération de la consommation d'espace récente (2021-2024), expliquent l'essentiel de la consommation d'espace projetée sur les communes de Villard-Bonnot, Chapareillan, Saint-Nazaire-les-Eymes, La Buissonnière et Saint-Vincent-de-Mercuze. Les surfaces affectées aux projets d'intérêt local sur la période 2025-2030 ne dépassent pas quelques dizaines d'ares.

Les consommations d'espace projetées de rayonnement local permettent essentiellement la réalisation de programmes de logements et d'équipements (cimetière, gymnase...). Les critères retenus pour effectuer cette territorialisation sont les suivants :

- respecter le niveau de polarité des communes dans l'armature urbaine du SCoT,
- tenir compte des besoins spécifiques pour les communes soumises par la loi SRU<sup>27</sup> à un objectif de rattrapage de la production de logements sociaux,

<sup>27</sup> Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, article 55.

- prendre en compte les objectifs de sobriété foncière des PLU récents qui ont déjà intégré les attendus de la loi Climat et Résilience ou qui sont en cours d'élaboration,
- appliquer la garantie communale prévue par loi pour les communes qui peuvent en bénéficier.

### Besoins spécifiques en foncier résultant des obligations en matière de production de logements sociaux

Avec respectivement 14% et 12% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales, les communes de Montbonnot-Saint-Martin et Saint-Ismier connaissent un déficit important au regard de la loi SRU, qui exige d'atteindre un taux de 20%, et sont fléchées comme carencées par le Préfet. Le nécessaire rattrapage<sup>28</sup> se traduit par le besoin d'inscrire plusieurs hectares de consommation d'espaces potentiels en vue d'anticiper la réalisation de programmes d'habitat dans ces deux communes.

### Autres besoins locaux spécifiques expliquant une consommation foncière importante

Certains pôles secondaires ou locaux présentent également une enveloppe de consommation d'ENAF dédiée aux projets locaux un peu plus importante que celle des communes de même rang :

- Les communes de Crêts-en-Belledonne (3 ha maxi projetés pour projets locaux) et du Plateau-des-Petites-Roches (3,6 ha maxi réservés aux projets locaux) ont fait l'objet de fusions de communes depuis 2010. La consommation projetée est plus élevée que les autres pôles secondaires car elle représente en réalité une projection pour 5 anciennes communes. Le Plateau des Petites Roches est par ailleurs une commune touristique support d'une station communautaire (Col de Marcieu) – cf ci-après.
- Les communes touristiques supports des stations communautaires (concernées par des besoins pour l'accueil d'hébergements touristiques, logements saisonniers, activités ou équipements) ont également une consommation projetée légèrement plus élevée :
  - o Theys, pôle secondaire (2,6 ha maxi réservés aux projets locaux),
  - o Les Adrets, pôle local (2,5 ha maxi réservés aux projets locaux).
- Chamrousse (2,8 ha maxi réservés aux projets locaux) : commune-station, support d'activités touristiques, et concernée par des besoins pour l'accueil d'hébergements touristiques et saisonniers (projets en cours), activités ou équipements.

Plusieurs de ces communes ont par ailleurs lancé une procédure d'élaboration de PLU ou sont en train de le faire (recrutement bureau d'études), la territorialisation en tient compte.

### Application de la garantie communale

La commune d'Hurtières est la seule commune du Grésivaudan soumise au règlement national d'urbanisme et qui n'ait pas prescrit de document d'urbanisme. La garantie communale ne s'applique pas actuellement à cette commune et une valeur " $\leq 1$  ha" lui a donc été attribuée. En revanche, 5 communes se révèlent bénéficiaires nettes du dispositif (1 ha projeté en application de la loi, sans que la totalité de cet hectare ne soit aujourd'hui clairement affecté à un projet consommant des ENAF). Cette application conduit à "afficher" 3 à 4 ha de consommation d'espace potentielle qui ne sera vraisemblablement pas effective d'ici 2031, et ne sera peut-être même pas planifiée au niveau des documents d'urbanisme locaux<sup>29</sup>. Pour ces communes, une valeur " $\leq 1$  ha" a également été affichée.

<sup>28</sup> Constat de carence prononcé par le préfet de l'Isère pour ces deux communes le 17 novembre 2023 : <https://www.isere.gouv.fr/contenu/telechargement/70790/561934/file/recueil-38-2023-277-recueil-des-actes-administratifs-special.pdf>

<sup>29</sup> À titre d'exemple, les communes du Moutaret et de Saint-Jean-le-Vieux se voient affecter une consommation d'ENAF maximale projetée de 1 ha pour la période 2021-2030 alors même que leur consommation a été nulle entre 2021 et 2024.

## Territorialisation à la commune pour la CC du Trièves

Pour la période 2021-2030, la consommation maximale d'ENAF projetée pour chaque commune, intégrant les surfaces mutualisées à l'échelle supra-communale est la suivante :

| Armature SCoT       | Commune               | Consommation estimée 2021 – 2024 (pour mémoire) | Consommation mutualisée à l'échelle EPCI (rappel) | Consommation d'ENAF maximale projetée 2021 - 2030 |
|---------------------|-----------------------|---|---|---|
| Pôles secondaires ● | Clelles               | 1,5 ha  | 2,0 ha  | <b>3 ha</b>                                       |
|                     | Mens                  | 0,9 ha  | 1,3 ha  | <b>3 ha</b>                                       |
|                     | Monestier-de-Clermont | 0,2 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
| Pôles locaux ○      | Avignonet             | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | Château-Bernard       | 0,9 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                     | Châtel-en-Trièves     | 0,4 ha  |   | <b>2 ha</b>                                       |
|                     | Chichilianne          | 1,0 ha  | 0,7 ha  | <b>2 ha</b>                                       |
|                     | Cornillon-en-Trièves  | 0,0 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | Gresse-en-Vercors     | 0,1 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                     | Lalley                | 0,0 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | Lavars                | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | Le Monestier-du-Percy | 0,4 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                     | Le Percy              | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | Prébois               | 0,0 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                     | Roissard              | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | St Andéol             | 0,2 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | St Baudille-et-Pipet  | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | St Guillaume          | 0,3 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | St Jean-d'Hérans      | 0,8 ha  |   | <b>1 ha</b>                                       |
|                     | St Martin-de-Clelles  | 0,0 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | St Martin-de-la-Cluze | 3,0 ha  | 3,0 ha  | <b>4 ha</b>                                       |
|                     | St Maurice-en-Trièves | 0,0 ha  |   | ≤ 1 ha  |
|                     | St Michel-les-Portes  | 0,2 ha  | 2,4 ha  | <b>3 ha</b>                                       |
|                     | St Paul-lès-Monestier | 0,5 ha  |   | ≤ 1 ha  |
| Sinard              | 0,5 ha                |   | <b>2 ha</b>                                       |   |
| Treffort            | 0,2 ha                | 1,0 ha  | <b>2 ha</b>                                       |   |
| Tréminis            | 0,8 ha                |   | ≤ 1 ha  |   |

Seules les valeurs figurant en gras peuvent à ce jour générer une consommation d'espace potentielle future planifiée (communes dotées ou ayant prescrit un document d'urbanisme)

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

**Au 31 décembre 2024, 9 communes ne sont couvertes et n'ont prescrit aucun document d'urbanisme<sup>30</sup>.** La garantie communale ne s'appliquant pas actuellement à ces communes, une valeur " $\leq 1$  ha" leur a été attribuée. Cette mention indique que les possibilités maximales de consommation d'espace doivent être définies en fonction des besoins de développement de ces communes, mais qu'en l'absence de document d'urbanisme prescrit, elles seront très inférieures à la somme des valeurs cumulées. Certaines d'entre elles sont par ailleurs très impactées par des risques naturels (Saint-Guillaume, Saint-Andéol, Saint-Martin-de-Clelles...). Pour ces neuf communes, par ailleurs soumises à la loi montagne, la somme de la consommation d'espace estimée 2021-2024 est de 1,6 ha. Il apparaît donc raisonnable d'estimer qu'en l'absence de document d'urbanisme, la somme de la consommation d'espace sur l'ensemble de la période 2021-2030 ne devrait pas dépasser 3 ha, sans qu'il soit possible de prévoir précisément dans quelles communes ces consommations auront lieu (absence de planification du fait du régime du règlement national d'urbanisme).

Pour 4 autres communes dotées d'un document d'urbanisme et bénéficiaires, à ce titre, de la garantie communale (Avignonet, Le Percy, Roissard, Saint-Paul-lès-Monestier), le travail de définition de la trajectoire foncière semble montrer que le gisement foncier n'est pas susceptible de générer une consommation d'ENAF de plus de 1 ha d'ici 2031. Là encore, la consommation effective d'ENAF sera donc vraisemblablement très inférieure à la valeur affichée du fait de l'application de la garantie communale. Une valeur " $\leq 1$  ha" leur a également été attribuée.

Plus globalement, pour les 18 communes couvertes par un document d'urbanisme ou en ayant prescrit un, la somme de la consommation d'espace maximale planifiée ne pourra pas dépasser 32 ha d'ici 2030. En considérant que la consommation effective d'ENAF est toujours en-deçà de la consommation planifiée, l'objectif de consommation d'espace maximale de 28 ha fixée à l'échelle de l'EPCI devrait être respecté.

Le Trièves est le territoire de la GRéG qui est le plus concerné par la mise en œuvre de la garantie communale. **Les efforts de réduction de la consommation d'ENAF résultant de cette prise en considération sont très significatifs dans plusieurs communes**, en particulier Monestier de Clermont (- 60% sur la période 2021-2030 par rapport à la période de référence) et Mens (- 75% sur la période 2021-2030 par rapport à la période de référence).



Source : photothèque de l'Agence d'urbanisme

Le Trièves

<sup>30</sup> À l'exception de la commune de Saint-Guillaume, dont un PLU a été prescrit en 2007 mais dont les travaux d'élaboration ont été interrompus en 2020 (aucune consommation d'espace planifiée à ce jour).

---

## 4 SYNTHÈSE DES COMPLÈMENTS APPORTÉS À L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Les éléments qui suivent constituent une synthèse des principaux éléments d'état initial de l'environnement qui ont alimenté les réflexions de la modification simplifiée du SCoT.*

*Pour des informations plus complètes, se référer à l'évaluation environnementale.*

### 4.1 ENJEUX LIÉS AUX SOLS

---

D'une manière générale, ont été identifiés relativement aux sols et sous-sols les deux enjeux stratégiques suivants :

- la réduction de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les friches pouvant dans cette optique constituer un potentiel mobilisable pour la construction de logements, bâtiments d'activités ou d'équipements ;
- la prise en compte et la préservation de la qualité des sols ainsi que de leurs fonctionnalités et services rendus à la société, notamment dans l'adaptation du territoire au changement climatique (infiltration, dépollution et stockage des eaux pluviales, rafraîchissement de l'air, etc.).

### 4.2 ENJEUX LIÉS À LA BIODIVERSITÉ ET À L'ÉCOLOGIE

---

D'une manière générale, ont été identifiés relativement à la biodiversité et à l'écologie les trois enjeux stratégiques suivants :

- la préservation de la qualité des habitats naturels et de la diversité des espèces ;
- la considération pour la multifonctionnalité des milieux naturels, forestiers et agricoles ;
- la préservation, la restauration et le confortement des continuités écologiques.

#### **Préservation des espaces à haut potentiel de biodiversité**

Une considération particulière doit être portée aux espaces à haut potentiel de biodiversité, ceux-ci pouvant inclure, au-delà des espaces déjà compris dans la trame verte et bleue du SCoT, les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial, notamment :

- le maillage bocager et les linéaires de haies,
- les prairies naturelles,
- les coteaux thermophiles et les pelouses sèches,
- les zones humides identifiées par l'inventaire départemental et les investigations locales.

# 1

## ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

---

### 4.3 ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU

---

Ont été identifiés relativement à la ressource en eau les trois enjeux stratégiques suivants :

- la protection de la ressource en eau et la restauration de la qualité des eaux superficielles ;
- l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource ;
- la gestion et la valorisation des eaux usées et pluviales.

## **2 MODIFICATION APPORTEE AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## MODIFICATION APPORTEE A LA PARTIE 3 DU PADD

Dans le projet d'aménagement et de développement durables, les leviers retenus pour maîtriser la consommation d'espace sont exposés à l'objectif 2 de la partie 3 « **Pérenniser les limites des espaces naturels, agricoles et forestiers et réduire la consommation d'espace** ». Ils consistent :

- 1 – à *réduire fortement et quantifier la consommation d'espace*
- 2 – à *phaser le développement urbain*
- 3 – à *engager une réduction des espaces urbanisables dans le SCoT et les documents d'urbanisme locaux*

**Point de modification unique** ● Il est proposé de compléter le point 1 **réduire fortement et quantifier la consommation d'espace** par un quatrième alinéa permettant d'intégrer l'objectif issu de la loi Climat et résilience :

*Au cours de la période 2021-2031, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'ensemble du territoire de la Grande région de Grenoble ne devra pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédentes.*

Formulation actuelle

### 1 Réduire fortement et quantifier la consommation d'espace

Un mouvement "spontané" de réduction des surfaces consommées s'est engagé, en raison des contraintes géographiques, foncières et financières. Il s'agit de l'amplifier, et surtout de le maîtriser, pour en faire un atout pour la qualité du territoire. Cet objectif nécessite de respecter les orientations en matière de localisation visant à construire à l'intérieur des pôles urbains plutôt que dans leurs périphéries les plus lointaines.

Il faut toutefois se donner des "garde-fous"

C'est pourquoi, conformément à la loi, le SCoT définira des objectifs à atteindre en matière de consommation maximale d'espace, en les précisant selon les types d'habitat et les territoires. Il définira également des densités minimales dans certains types d'espaces urbains et des principes d'organisation économe de l'espace, incitant à une plus grande intensité des aménagements urbains.

Nouvelle formulation proposée

### 1 Réduire fortement et quantifier la consommation d'espace

Un mouvement "spontané" de réduction des surfaces consommées s'est engagé, en raison des contraintes géographiques, foncières et financières. Il s'agit de l'amplifier, et surtout de le maîtriser, pour en faire un atout pour la qualité du territoire. Cet objectif nécessite de respecter les orientations en matière de localisation visant à construire à l'intérieur des pôles urbains plutôt que dans leurs périphéries les plus lointaines.

Il faut toutefois se donner des "garde-fous".

C'est pourquoi, conformément à la loi, le SCoT définira des objectifs à atteindre en matière de consommation maximale d'espace, en les précisant selon les types d'habitat et les territoires. Il définira également des densités minimales dans certains types d'espaces urbains et des principes d'organisation économe de l'espace, incitant à une plus grande intensité des aménagements urbains.

Au cours de la période 2021-2031, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'ensemble du territoire de la Grande région de Grenoble ne devra pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée au cours des 10 années précédentes.

# **3 MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS**

## MODIFICATIONS APORTEES A LA SECTION 5 | 1 DU DOO

*Poursuivre la réduction de la consommation d'espace non bâti pour les espaces urbains mixtes*

**Point de modification n° 1** ● Afin d'intégrer l'objectif de sobriété foncière issu de la loi Climat et résilience dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, il est proposé de compléter l'orientation de la section 5 | 1 par un alinéa complémentaire inséré entre les deux alinéas existants. La formulation est la suivante :

*Pour la période 2021-2031, le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit tendre vers une réduction de moitié par rapport à celui de la période 2011-2021, dans la perspective de construire une trajectoire de diminution tendancielle pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.*

L'objectif de sobriété foncière concerne l'ensemble de la consommation d'ENAF, et non pas uniquement l'habitat et le développement économique. Il est donc proposé de supprimer cette mention au premier alinéa.

Formulation actuelle

**Orientation**

Pour préserver les espaces naturels et agricoles, il s'agit de poursuivre, voire accélérer, la réduction de la consommation du foncier agricole et naturel dédié à l'habitat et au développement économique engagé depuis les années 2000 en lien avec l'évolution des documents d'urbanisme et l'augmentation des prix du foncier.

Les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification) plutôt que la consommation des espaces non bâtis à usage encore agricole ou naturel.

Nouvelle formulation proposée

**Orientation**

Pour préserver les espaces naturels et agricoles, il s'agit de poursuivre, voire accélérer, la réduction de la consommation du foncier agricole et naturel ~~dédié à l'habitat et au développement économique~~ engagé depuis les années 2000 en lien avec l'évolution des documents d'urbanisme et l'augmentation des prix du foncier.

Pour la période 2021-2031, le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit tendre vers une réduction de moitié par rapport à celui de la période 2011-2021, dans la perspective de construire une trajectoire de diminution tendancielle pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

Les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification) plutôt que la consommation des espaces non bâtis à usage encore agricole ou naturel.

**Point de modification n° 2** ● Les objectifs de la section 5 | 1 doivent être reformulés car ils présentent plusieurs lacunes qui ne permettent pas de répondre aux attendus de la loi Climat et résilience :

- En premier lieu, les objectifs annuels de consommation maximale d'espace non bâti pour les opérations à dominante d'habitat ou mixte ne peuvent pas être assimilés à des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Certains tènements non bâtis peuvent en effet servir de support à une opération de construction sans générer pour autant une consommation d'ENAF supplémentaire (ex : dent creuse urbaine).
- Ces valeurs apparaissent clairement surdimensionnées par rapport à ce que permet la loi en termes de consommation d'ENAF. Le rythme de consommation d'espace résultant de l'addition des objectifs propres à

---

chacun des 6 secteurs mentionnés (*Agglomération grenobloise* non comprise) est de 68 ha/an, soit 680 ha sur 10 ans. Cet objectif ne peut donc pas servir de point d'appui pour définir les enveloppes de consommation maximale d'ENAF.

La résultante des valeurs affichées ne prend en compte ni les besoins de consommation d'ENAF pour développer les espaces économiques dédiés<sup>31</sup> ni les besoins propres à l'*Agglomération grenobloise*. Elle doit donc être réétudiée.

- Aucun objectif chiffré n'a été défini pour le secteur *Agglomération grenobloise*. La territorialisation de l'objectif de réduction de la consommation foncière est donc incomplète.
- Le préambule des objectifs et le début de l'énoncé de l'objectif 1 ne font référence qu'à la consommation d'ENAF réalisée au sein des espaces potentiels de développement, occultant la consommation d'ENAF réalisée en dehors de ces espaces potentiels. Cette restriction n'est pas conforme aux attendus de la loi Climat et résilience, qui encadre l'intégralité de la consommation d'espace sur le territoire.
- Le paragraphe 2 relatif à l'enveloppe maximale de l'offre foncière pour les espaces économiques dédiés renvoie à la section 4|4 du DOO. Dans cette dernière, l'objectif exprimé concerne les besoins fonciers libres et mobilisables, notion différente de celle de la consommation d'ENAF. En effet, certains tènements peuvent entrer dans le décompte du foncier libre et mobilisable sans pour autant générer de consommation d'ENAF. Il est donc nécessaire de clarifier l'objectif en intégrant également la consommation maximale d'ENAF pour le développement d'espaces économiques dédiés.

Dans la formulation retravaillée, il est proposé :

- de modifier le titre de la section 5|1 en supprimant les mots « non bâti pour les espaces urbains mixtes » ;
- de supprimer le préambule des objectifs, ainsi que les premiers termes de l'énoncé de l'objectif 1 qui restreignent le champ d'application de cet objectif aux seuls espaces potentiels de développement ;
- d'exprimer un objectif de réduction de la consommation maximale d'ENAF, et non plus un objectif de consommation maximale "d'espace non bâti" ;
- de fixer un objectif par EPCI, et non pas par secteur de la GRéG, car ces secteurs ne correspondent pas au périmètre des EPCI actuels :
  - le secteur *Bièvre-Valloire* intègrait à la fois Bièvre Isère Communauté, la CC de Bièvre Est et l'ancienne CC du Territoire de Beaurepaire, qui ne fait plus partie du périmètre du SCoT ;
  - Grenoble Alpes Métropole résulte de la fusion de deux anciens EPCI correspondant aux secteurs *Agglomération grenobloise* et *Sud Grenoblois*, intégrant également 5 communes des *Balcons sud Chartreuse*. Grenoble Alpes Métropole étant doté d'un PLUi, il n'y a d'ailleurs plus lieu de maintenir cette distinction en deux secteurs.
- de ne plus faire mention à la durée d'application de 6 ans. Les objectifs fixés ont vocation à servir de jalon pour l'ensemble de la période 2021-2031 ;
- de rappeler que l'objectif fixé par le SCoT n'intègre pas la consommation d'espace liée aux projets d'envergure nationale et européenne ;
- de compléter l'objectif par EPCI par une territorialisation à la commune, pour les trois EPCI qui ne sont pas couverts par un PLUi assurant cette territorialisation (communauté d'agglomération du Pays Voironnais, communauté de communes Le Grésivaudan, communauté de communes du Trièves).

---

<sup>31</sup> Les besoins fonciers d'espaces économiques "libres et mobilisables" était estimés, en 2012, à 690 ha (cf. section 4|4 du DOO).

# 3

## MODIFICATIONS APORTEES AU DOO

---

Cette territorialisation sera assurée par les objectifs numérotés de 2 à 4 ;

- de préciser que dans les autres intercommunalités de la Grande région de Grenoble, les objectifs de réduction de la consommation d'espace par commune est assurée par le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de ne plus faire spécifiquement état de la consommation d'espace au profit des espaces économiques, cette dernière étant désormais intégrée à l'objectif global de réduction du rythme de consommation d'ENAF.

Formulation actuelle

---

### 5|1 Poursuivre la réduction de la consommation d'espace non bâti pour les espaces urbains mixtes

#### Objectifs

La carte des limites pour la préservation à très long terme des espaces naturels, agricoles et forestiers permet de définir en creux les espaces potentiels de développement pour le très long terme.

**1 À l'intérieur de ces espaces, est défini, par secteur, un objectif annuel de consommation maximale d'espace non bâti par les opérations à dominante d'habitat ou mixtes :**

- Bièvre-Valloire : 20 ha / an
- Grésivaudan / Voironnais : 15 ha / an
- Sud Grésivaudan : 10 ha / an
- Sud Grenoblois : 5 ha / an
- Trièves : 3 ha / an
- Agglomération grenobloise : pas d'objectif chiffré en raison de l'effort important de production de logements demandé à ce secteur et à son foncier très contraint.

Cet objectif moyen annuel est à apprécier sur une durée de 6 ans.

**2 Pour les espaces économiques dédiés, une enveloppe maximale de l'offre foncière à l'horizon 2030 a été définie au chapitre 4 du DOO** en lien avec l'objectif de réduction de la consommation en imposant la localisation des activités économiques compatibles avec l'habitat à l'intérieur des espaces urbains mixtes et en fixant des objectifs d'intensification des espaces économiques existants et futurs.

Nouvelle formulation proposée

---

### 5|1 Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Objectifs

**1 Sur la période 2021-2031**, est défini, pour chaque EPCI, un objectif global de réduction du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- CC de Bièvre Est : **61 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant un effort de réduction de moitié par rapport au rythme de consommation 2011-2021
- Bièvre Isère Communauté : **181 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant - 41 % par rapport au rythme de consommation 2011-2021

- Grenoble Alpes Métropole : **170 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant – 41 % par rapport au rythme de consommation 2011-2021
- CC Le Grésivaudan : **155 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant un effort de réduction de moitié par rapport au rythme de consommation 2011-2021
- CA du Pays Voironnais : **170 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant – 41 % par rapport au rythme de consommation 2011-2021
- Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté : **104 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant un effort de réduction de moitié par rapport au rythme de consommation 2011-2021
- CC du Trièves : **28 ha** de consommation maximale d'ENAF, représentant – 35% par rapport au rythme de consommation 2011-2021

L'objectif n'intègre pas la consommation d'espace liée aux projets d'envergure nationale et européenne, celle-ci étant directement décomptée sur l'enveloppe nationale.

**2 Dans le territoire de la communauté d'agglomération du Pays voironnais**, cet objectif est décliné de la manière suivante :

| Commune               | Consommation nette d'ENAF maximale |
|-----------------------|------------------------------------|
| Bilieu                | 3 ha                               |
| Charancieu            | 6 ha                               |
| Charavines            | 3 ha                               |
| Charnècles            | 3 ha                               |
| Chirens               | 7 ha                               |
| Coublevie             | 11 ha                              |
| La Buisse             | 5 ha                               |
| La Murette            | 3 ha                               |
| La Sure-en-Chartreuse | 2 ha                               |
| Massieu               | 2 ha                               |
| Merlas                | 1 ha                               |
| Moirans               | 13 ha                              |
| Montferrat            | 3 ha                               |
| Rives                 | 30 ha                              |
| Réaumont              | 4 ha                               |

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Saint-Aupre                | 2 ha  |
| Saint-Blaise-du-Buis       | 4 ha  |
| Saint-Bueil                | 1 ha  |
| Saint-Cassien              | 2 ha  |
| Saint-Étienne-de-Crossey   | 3 ha  |
| Saint-Geoire-en-Valdaine   | 3 ha  |
| Saint-Jean-de-Moirans      | 9 ha  |
| Saint-Nicolas-de-Macherin  | 1 ha  |
| Saint-Sulpice-des-Rivoires | 1 ha  |
| Tullins                    | 10 ha |
| Velanne                    | 1 ha  |
| Villages du Lac de Paladru | 5 ha  |
| Voiron                     | 16 ha |
| Voissant                   | 1 ha  |
| Voreppe                    | 14 ha |
| Vourey                     | 3 ha  |

# 3

## MODIFICATIONS APPORTEES AU DOO

**3 Dans le territoire de la communauté de communes Le Grésivaudan**, cet objectif est décliné de la manière suivante :

| Commune              | Consommation nette d'ENAF maximale |
|----------------------|------------------------------------|
| Allevard             | 3 ha                               |
| Barraux              | 2 ha                               |
| Bernin               | 5 ha                               |
| Biviers              | 2 ha                               |
| Chamrousse           | 3 ha                               |
| Chapareillan         | 7 ha                               |
| Crêts-en-Belledonne  | 5 ha                               |
| Crolles              | 11 ha                              |
| Frogès               | 2 ha                               |
| Goncelin             | 8 ha                               |
| Hurtières            | ≤ 1 ha                             |
| La Buisnière         | 6 ha                               |
| La Chapelle du Bard  | 1 ha                               |
| La Combe de Lancey   | 2 ha                               |
| La Flachère          | ≤ 1 ha                             |
| La Pierre            | 1 ha                               |
| La Terrasse          | 2 ha                               |
| Laval-en-Belledonne  | 3 ha                               |
| Le Champ-près-Frogès | 1 ha                               |
| Le Cheylas           | 4 ha                               |
| Le Haut-Bréda        | 2 ha                               |

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Le Moutaret                | ≤ 1 ha |
| Le Touvet                  | 7 ha   |
| Le Versoud                 | 8 ha   |
| Les Adrets                 | 3 ha   |
| Lumbin                     | 3 ha   |
| Montbonnot-Saint-Martin    | 15 ha  |
| Plateau-des-Petites-Roches | 4 ha   |
| Pontcharra                 | 14 ha  |
| Revel                      | 2 ha   |
| Sainte-Agnès               | ≤ 1 ha |
| Sainte-Marie-d'Alloix      | 2 ha   |
| Sainte-Marie-du-Mont       | 1 ha   |
| Saint-Ismier               | 6 ha   |
| Saint-Jean-le-Vieux        | ≤ 1 ha |
| Saint-Martin-d'Uriage      | 4 ha   |
| Saint-Maximin              | ≤ 1 ha |
| Saint-Mury-Monteymond      | 1 ha   |
| Saint-Nazaire-les-Eymes    | 3 ha   |
| Saint-Vincent-de-Mercuze   | 5 ha   |
| Tencin                     | 4 ha   |
| Theys                      | 5 ha   |
| Villard-Bonnot             | 9 ha   |

**4 Dans le territoire de la communauté de communes du Trièves**, cet objectif est décliné de la manière suivante :

| Commune              | Consommation nette d'ENAF maximale |
|----------------------|------------------------------------|
| Avignonet            | 1 ha                               |
| Château-Bernard      | 1 ha                               |
| Châtel-en-Trièves    | 2 ha                               |
| Chichilianne         | 2 ha                               |
| Clelles              | 3 ha                               |
| Cornillon-en-Trièves | ≤ 1 ha                             |

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Gresse-en-Vercors     | 1 ha   |
| Lalley                | ≤ 1 ha |
| Lavars                | ≤ 1 ha |
| Le Monestier-du-Percy | 1 ha   |
| Mens                  | 3 ha   |
| Monestier-de-Clermont | 2 ha   |
| Le Percy              | 1 ha   |
| Prébois               | 1 ha   |

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Roissard                 | 1 ha   |
| Saint-Andéol             | ≤ 1 ha |
| Saint-Baudille-et-Pipet  | ≤ 1 ha |
| Saint-Guillaume          | ≤ 1 ha |
| Saint-Jean-d'Hérans      | 1 ha   |
| Saint-Martin-de-Celles   | ≤ 1 ha |
| Saint-Martin-de-la-Cluze | 4 ha   |

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Saint-Maurice-en-Trièves | ≤ 1 ha |
| Saint-Michel-les-Portes  | 3 ha   |
| Saint-Paul-lès-Monestier | 1 ha   |
| Sinard                   | 2 ha   |
| Treffort                 | 2 ha   |
| Tréminis                 | ≤ 1 ha |

**5 Dans les autres intercommunalités de la Grande région de Grenoble**, la déclinaison des objectifs de réduction de la consommation d'espace par commune est assurée par le plan local d'urbanisme intercommunal.

## MODIFICATIONS APPORTEES A LA SECTION 5|2|1|1 DU DOO

*Définir les espaces d'accueil prioritaires du développement*

Les enjeux soulevés lors de l'analyse environnementale ont permis de mettre en évidence la nécessité de prioriser le développement de l'urbanisation à venir sur les espaces présentant le moins d'incidences négatives pour l'agriculture et l'environnement. Lorsque la trajectoire foncière implique un reclassement de certaines surfaces en zones agricoles, naturelles et forestières, le choix des espaces non prioritaires pour le développement urbain devra se faire en considérant en premier lieu les enjeux liés aux sols, à la biodiversité et à la préservation des ressources en eau. D'autres critères, tels que les nouvelles connaissances en matière de risques, seront également à prendre en considération. À cet effet, il apparaît nécessaire de clarifier la notion d'*espace d'accueil prioritaires du développement* en s'appuyant sur ces critères environnementaux.

Pour orienter les choix concernant la localisation prioritaire du développement futur, le SCoT a défini des "espaces préférentiels du développement". Ces espaces préférentiels du développement sont actuellement localisés « dans les parties les mieux équipées et desservies » des communes et doivent « accueillir la majeure partie du développement urbain dans une perspective de long terme ». Les évolutions apportées à la notion d'*espaces d'accueil prioritaires du développement* impliquent de rendre possible la redéfinition des espaces préférentiels de développement, quelles que soient les polarités. Pour sécuriser l'évolution des documents d'urbanisme locaux, cette possibilité sera explicitement mentionnée.

Enfin, lorsque la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT implique de différer certains projets ou de procéder à des reclassements en zones agricoles ou naturelles, il apparaît préférable que les secteurs localisés au sein des nouveaux espaces préférentiels de développement puissent accueillir les compléments d'urbanisation en priorité. Ce principe général n'exonère pas d'une analyse fine du contexte local et de la prise en considération des possibilités effectives de mobilisation du foncier d'ici 2030.

**Point de modification n° 3** ● Il est proposé de faire état de la nécessité de prendre en considération les enjeux agricoles et environnementaux lors de la localisation du développement futur en adaptant la définition des espaces d'accueil prioritaires du développement :

*Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser en priorité le développement futur en évitant, dans la mesure du possible,*

- *les espaces concernés par les objectifs de préservation mentionnés aux parties 1 et 2 du DOO,*
- *les terres agricoles présentant une forte valeur agronomique,*
- *les espaces présentant un haut potentiel pour la biodiversité,*
- *les périmètres établis en vue de la protection et de la sauvegarde de la ressource en eau,*
- *les espaces soumis à des risques naturels importants, sauf dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain permettant de réduire la vulnérabilité dans les espaces déjà bâtis.*

Pour l'application de cette orientation, il sera essentiel de se référer à la réalité physique des enjeux répertoriés, sur la base d'une connaissance de terrain, et de ne pas se contenter d'une simple compilation d'informations géographiques issues de bases de données. Ces informations géographiques sont souvent générées à une échelle trop large pour qualifier de manière fiable la réalité de l'enjeu de protection à une échelle de projet. Lorsqu'elles ne sont pas suffisamment précises, ces informations sont donc à considérer comme éléments de vigilance, mais restent à confronter à la réalité de terrain. À titre d'exemple, pour déterminer si l'intérêt écologique d'un site répertorié à l'inventaire des pelouses sèches est avéré, il sera nécessaire de confirmer le périmètre et de qualifier l'information en décrivant la valeur de l'habitat naturel sur la base de relevés de terrain. À défaut, les choix de priorisation risquent de s'appuyer sur des éléments de connaissance incomplets ou obsolètes.

---

Formulation actuelle

---

### **Orientation**

Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser en priorité le développement futur dans les espaces les mieux équipés et desservis.

---

Nouvelle formulation proposée

---

### **Orientation**

Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser en priorité le développement futur en évitant, dans la mesure du possible,

- les espaces concernés par les objectifs de préservation mentionnés aux parties 1 et 2 du DOO,
- les terres agricoles présentant une forte valeur agronomique,
- les espaces présentant un haut potentiel pour la biodiversité,
- les périmètres établis en vue de la protection et de la sauvegarde de la ressource en eau,
- les espaces soumis à des risques naturels importants, sauf dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain permettant de réduire la vulnérabilité dans les espaces déjà bâtis.

**Point de modification n° 4** ● Il est proposé de compléter le quatrième point d'orientation par un second alinéa formulé de la manière suivante :

*Les espaces préférentiels du développement préalablement établis peuvent être redélimités pour prendre en considération les nouvelles connaissances disponibles sur le territoire.*

---

Formulation actuelle

---

### **Orientation**

- Ces espaces préférentiels de développement doivent être précisés et délimités en fonction de la nature du pôle, en prenant en compte les risques majeurs présents sur le territoire et, pour les communes soumises, en appliquant les dispositions de la loi montagne notamment relatives au principe d'urbanisation en continuité (pour les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions ou d'habitations).

---

Nouvelle formulation proposée

---

### **Orientation**

- Ces espaces préférentiels de développement doivent être précisés et délimités en fonction de la nature du pôle, en prenant en compte les risques majeurs présents sur le territoire et, pour les communes soumises, en appliquant les dispositions de la loi montagne notamment relatives au principe d'urbanisation en continuité (pour les bourgs, villages ou hameaux, groupes de constructions ou d'habitations).

Les espaces préférentiels du développement préalablement établis peuvent être redélimités pour prendre en considération les nouvelles connaissances disponibles sur le territoire.

# 3

## MODIFICATIONS APPORTEES AU DOO

---

**Point de modification n° 5** ● A la suite du quatrième point d'orientation, il est proposé d'ajouter un cinquième point d'orientation, formulé de la manière suivante :

*Pour répondre à l'objectif de sobriété foncière énoncé à la section 5 | 1, il peut apparaître nécessaire de différer après 2030 certains projets d'aménagement ou de construction. Dans ce contexte, sont à maintenir en premier lieu les projets qui sont localisés dans les espaces prioritaires du développement.*

Nouvelle formulation proposée

---

### **Orientation**

- Pour répondre à l'objectif de sobriété foncière énoncé à la section 5 | 1, il peut apparaître nécessaire de différer après 2030 certains projets d'aménagement ou de construction. Dans ce contexte, sont à maintenir en premier lieu les projets qui sont localisés dans les espaces prioritaires du développement.

## MODIFICATIONS APORTEES A LA SECTION 5|2|1|4 DU DOO

### Réduire la consommation de foncier par type d'habitat

Afin de contribuer à la densification de l'urbanisation dans les espaces urbains mixtes et de limiter ainsi la consommation d'espaces libres non bâtis, le SCoT fixe des objectifs de surface foncière par logement pour l'habitat individuel isolé, l'habitat groupé, intermédiaire et collectif. Ces objectifs servent à dimensionner les surfaces urbanisables dans les documents d'urbanisme.

La réduction des zones ouvertes à l'urbanisation résultant de la trajectoire foncière peut conduire à rendre difficile l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le SCoT à la section 4|2|2 du DOO. Il est alors nécessaire de pouvoir adapter, en fonction des contextes locaux, les objectifs de surfaces foncières par logement.

Il convient de trouver un juste équilibre entre le respect de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF et la mise à disposition d'un foncier suffisant pour satisfaire les besoins en logements. Le foncier mis à disposition par les documents d'urbanisme locaux doit donc être calibré en tenant compte de sa capacité de mobilisation réelle d'ici 2030. A cet effet, il est proposé de faire référence à la notion de "consommation potentielle future planifiée" mentionnée dans la circulaire *flash* DGALN de janvier 2022. Pour aider les EPCI et les communes à préciser cette notion, une définition plus fine de la *consommation potentielle future planifiée* est proposée à la section 3.7 de la présente notice.

**Point de modification n° 6** ● Il est proposé de compléter la formulation de l'objectif par un paragraphe invitant à réajuster les valeurs proposées par le SCoT afin d'assurer leur cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace :

*Les valeurs présentées doivent, le cas échéant, être réduites dans les documents d'urbanisme locaux pour respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers exposés à la section 5|1.*

*Ce réajustement s'appuie sur la consommation d'espace potentielle future planifiée d'ici 2030 (espaces effectivement mobilisables).*

Formulation actuelle

### Objectifs

La consommation des espaces non bâtis est limitée, par la mise en place d'une superficie moyenne maximale, pour les différents types d'habitat :

#### 1 Dans l'agglomération grenobloise :

- 500 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel
- 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

#### 2 Dans les autres secteurs :

- 700 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel
- 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

Chaque commune doit tendre vers cet objectif qui sert à dimensionner les zones urbanisables des documents d'urbanisme locaux, en lien avec les objectifs sur la diversification des formes d'habitat indiqués, dans cette partie 5, dans la sous-section 5|2|1|3 du DOO et avec les objectifs de production de logements définis pour chaque niveau de pôle dans la partie 4, sous-section 4|2|2 du DOO.

Nouvelle formulation proposée

---

## Objectifs

La consommation des espaces non bâtis est limitée, par la mise en place d'une superficie moyenne maximale, pour les différents types d'habitat :

### 1 Dans l'agglomération grenobloise :

- 500 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel
- 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

### 2 Dans les autres secteurs :

- 700 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat individuel
- 350 m<sup>2</sup> / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

Chaque commune doit tendre vers cet objectif qui sert à dimensionner les zones urbanisables des documents d'urbanisme locaux, en lien avec les objectifs sur la diversification des formes d'habitat indiqués, dans cette partie 5, dans la sous-section 5|2|1|3 du DOO et avec les objectifs de production de logements définis pour chaque niveau de pôle dans la partie 4, sous-section 4|2|2 du DOO.

Les valeurs présentées doivent, le cas échéant, être réduites dans les documents d'urbanisme locaux pour respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers exposés à la section 5|1.

Ce réajustement s'appuie sur la consommation d'espace potentielle future planifiée d'ici 2030 (espaces effectivement mobilisables).

---

## MODIFICATIONS APORTEES A LA SECTION 5|4|1 DU DOO

### *Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis dans les documents d'urbanisme locaux*

Le SCoT élaboré en 2012 définit les conditions de mise à disposition de foncier pour répondre aux besoins de logements neufs et adapter le dimensionnement de l'offre d'espaces urbanisables non bâtis au rythme de construction réellement constaté dans les communes.

Ces dispositions n'apparaissent pas suffisantes pour garantir l'atteinte des objectifs de modération foncière résultant de la loi Climat et résilience. Leur formulation doit donc être adaptée pour donner la priorité à la remise sur le marché du bâti existant.

**Point de modification n° 7** ● Il est proposé d'amender et compléter la formulation du deuxième objectif pour indiquer la nécessité de réinvestir en premier lieu le bâti existant et les friches remobilisables, en cohérence avec les attendus de la règle n°3 du SRADDET qui priorise les modalités de production de logements de la manière suivante : priorité à la réhabilitation des logements dégradés, puis à la reconversion des friches, à la résorption de la vacance, au traitement de l'habitat indigne et, après traitement des autres modalités, à la production de logements neufs (en priorité par densification des espaces urbanisés et renouvellement urbain).

L'alinéa suivant est inséré entre la première et la seconde phrase de l'objectif 2 :

*Doivent être préalablement déduits de ces besoins en foncier, le potentiel de réinvestissement du bâti existant et les friches identifiés comme étant effectivement remobilisables au cours de la période de mise en œuvre du document d'urbanisme.*

Formulation actuelle

---

### **Objectifs**

**2** Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) et d'une certaine fluidité du marché. Les besoins spécifiques de foncier importants, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines mixtes.

Nouvelle formulation proposée

---

### **Objectifs**

**2** Ne **peut** être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, augmentée de 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) et d'une certaine fluidité du marché.

Doivent être préalablement déduits de ces besoins en foncier, le potentiel de réinvestissement du bâti existant et les friches identifiés comme étant effectivement remobilisables au cours de la période de mise en œuvre du document d'urbanisme.

Les besoins spécifiques de foncier importants, liés par exemple à l'accueil d'un grand équipement, doivent être ajoutés à ce dimensionnement des zones urbaines mixtes.

# 3

## MODIFICATIONS APPORTEES AU DOO

---

**Point de modification n° 8** ● Il est proposé d'amender et compléter la formulation du sixième objectif pour indiquer que le redimensionnement des espaces urbanisables non bâtis n'est désormais possible que *dès lors que cet ajustement est compatible avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers mentionné à la section 5|1.*

Formulation actuelle

---

### Objectifs

**6** Lorsque le rythme de construction d'une commune dépasse ses objectifs de développement, le dimensionnement de l'offre d'espaces urbanisables non bâtis doit être réajusté, afin de faire coïncider sa production réelle de logements avec son objectif de développement.

Nouvelle formulation proposée

---

### Objectifs

**6** Lorsque le rythme de construction d'une commune dépasse ses objectifs de développement, le dimensionnement de l'offre d'espaces urbanisables non bâtis **peut** être réajusté, afin de faire coïncider sa production réelle de logements avec son objectif de développement, **dès lors que cet ajustement est compatible avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mentionné à la section 5|1.**

## MODIFICATIONS APORTEES A LA SECTION 5|4|2 DU DOO

### *Maîtriser l'offre d'espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux*

Le SCoT a mis en place en 2012 un ensemble d'objectifs visant à « assurer une ouverture progressive et coordonnée des espaces économiques afin d'éviter le mitage et la surconsommation d'espace ». Ce dispositif s'appuie sur :

1. la mise en place de protocoles de répartition du foncier économique par secteur géographique de la GReG, qui peut être intégrée à un document de planification locale ou faire l'objet de délibérations des collectivités concernées ;
2. l'ouverture à l'urbanisation progressive des espaces économiques identifiés,
3. la possibilité de rendre urbanisables de nouvelles surfaces économiques dès lors que 70% des espaces économiques urbanisables auront été consommés (= règle de "recharge").

La généralisation des protocoles de répartition foncière au cours de la mise en œuvre du SCoT et l'impossibilité de conserver la règle de "recharge" dans le cadre de la territorialisation de la loi Climat et résilience invitent à **revisiter la formulation de cette sous-section du DOO**.

Il est proposé de continuer de s'appuyer sur les protocoles de répartition du foncier économique en vigueur tout en s'assurant que la mise à disposition de cette offre foncière intègre les objectifs de trajectoire foncière énoncés pour chaque EPCI et, le cas échéant, leurs communes membres. Cette proposition se traduit par l'ajout de l'alinéa suivant :

*Le développement économique se poursuivra dans le cadre des documents de répartition foncière en vigueur, en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mentionné à la section 5|1.*

Les paragraphes devenus obsolètes ou incompatibles avec les attendus de la loi Climat et résilience sont supprimés.

**Point de modification n° 9** ● La sous-section 5|4|2 du DOO est rédigée de la manière suivante :

Formulation actuelle

### **Objectifs pour le classement des espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux**

**1 Il appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition par commune, de l'offre maximale d'espaces économiques, définie par secteur dans la section précédente.** Cette répartition pourra être réalisée à travers un document approprié (par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur).

**En l'absence, dans un secteur, d'un document approprié** effectuant une répartition de l'offre foncière maximale autorisée par commune, les documents d'urbanisme locaux devront dimensionner l'offre d'espaces libres à vocation économique, en proportion du nombre d'emplois présents dans la commune concernée.

**Pour l'agglomération :**

- Espaces d'enjeu stratégique : 0,5 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune
- Espaces d'enjeu local : 0,2 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune

# 3

## MODIFICATIONS APPORTEES AU DOO

---

### Pour les autres secteurs :

- Espaces d'enjeu stratégique : 3 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune
- Espaces d'enjeu local : 1 ha de surface économique libre, pour 1000 emplois présents sur la commune

**2** Pour les 10 prochaines années, seule la moitié de ces espaces pourra être classée en zone économique immédiatement urbanisable par les documents d'urbanisme locaux.

- L'autre moitié pourra rester classée en zone économique potentiellement urbanisable à moyen terme.
- Les espaces économiques qui dépasseraient cette surface maximale, définie à l'horizon 2030, seront reclassés en zone à vocation d'espace naturel ou agricole.

**3** Dès que le potentiel d'espaces économiques urbanisables s'avère insuffisant, ou inadapté pour faire face à une opportunité importante ou à la réalisation d'un projet de développement éco-durable (énergies renouvelables), il sera alors possible d'inscrire de nouveaux espaces pour répondre à ces besoins ; mais sans pouvoir dépasser globalement le potentiel estimé pour les 10 années suivantes.

- Dès que 70 % des espaces économiques urbanisables auront été consommés et après une étude des capacités de densification des zones économiques existantes, il sera possible de classer de nouvelles surfaces économiques, dans le respect des conditions définies par le SCoT.
- Une opportunité importante et non prévue pourra conduire à retravailler ponctuellement le document SCoT, pour inscrire un nouvel espace économique adapté, à condition qu'il se situe à l'intérieur des espaces potentiels du développement.

Nouvelle formulation proposée

---

### **Objectifs pour le classement des espaces économiques dans les documents d'urbanisme locaux**

**Il appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition par commune, de l'offre maximale d'espaces économiques, définie par secteur dans la section précédente.** Cette répartition pourra être réalisée à travers un document approprié (par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur).

Le développement économique se poursuivra dans le cadre des documents de répartition foncière en vigueur, en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mentionné à la section 5 | 1.

---

## MODIFICATIONS APPORTEES A LA SECTION 4|2|2 DU DOO

### *Définir des objectifs de construction de logements en articulation avec les objectifs de structuration du territoire et de maîtrise des besoins de déplacements*

Afin de produire une offre en logements suffisante, accessible et répartie de façon équilibrée sur l'ensemble de la région grenobloise, le SCoT établit des objectifs de construction de logements neufs, par secteur géographique et niveau de pôle. Pour les villes-centres, les pôles principaux et l'ensemble des communes du secteur "agglomération grenobloise", les objectifs de construction constituent des minimums à atteindre. Pour les autres communes, il s'agit de maximum à ne pas dépasser.

Dans les communes où ont été définis des objectifs de construction minimum à atteindre, il est nécessaire d'adapter la formulation afin de ne pas compromettre les objectifs de sobriété foncière définis par la loi Climat et résilience et en cohérence avec la règle n°3 du SRADDET, déjà mentionnée plus haut. Il est donc proposé que les objectifs de construction intègrent l'ensemble des modalités de production de nouveaux logements : réinvestissement du bâti existant, reconversion des friches, densification des espaces déjà urbanisés et, en dernier lieu, constructions en dehors des espaces déjà urbanisés.

**Point de modification n° 10** ● Il est proposé de compléter la formulation de l'objectif 1 par les deux alinéas suivants :

*Ces objectifs de construction doivent être prioritairement réalisés dans les espaces déjà urbanisés selon diverses modalités : reconstruction du bâti existant, reconversion des friches, densification.*

*En dernier lieu, les nouveaux logements peuvent être produits en extension urbaine. L'offre développée doit alors être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers exposés à la section 5|1.*

Formulation actuelle

---

### **Objectifs**

**1** Lorsqu'ils définissent un minimum à atteindre, les objectifs de construction comprennent l'ensemble de l'offre nouvelle en logement à construire, qu'elle soit en accession privée ou sociale et en locatif privé ou social.

Nouvelle formulation proposée

---

### **Objectifs**

**1** Lorsqu'ils définissent un minimum à atteindre, les objectifs de construction comprennent l'ensemble de l'offre nouvelle en logement à construire, qu'elle soit en accession privée ou sociale et en locatif privé ou social.

Ces objectifs de construction doivent être prioritairement réalisés dans les espaces déjà urbanisés selon diverses modalités : reconstruction du bâti existant, reconversion des friches, densification.

En dernier lieu, les nouveaux logements peuvent être produits en extension urbaine. L'offre développée doit alors être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers exposés à la section 5|1.

## MODIFICATIONS APPORTEES A LA SECTION 4 | 4 DU DOO

*Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence*

Pour assurer le rééquilibrage économique des territoires, le SCoT mentionne l'offre foncière maximale que chaque secteur doit mettre à disposition à horizon 2030, en la répartissant par commune.

Dans le cadre de la mise en conformité du SCoT avec la loi Climat et résilience, il est nécessaire de s'assurer que cette offre foncière économique s'intègre dans les objectifs de la trajectoire de sobriété foncière.

**Point de modification n° 11** ● A la suite du 2<sup>e</sup> objectif, il est proposé d'ajouter l'alinéa suivant :

*L'offre développée doit être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers exposés à la section 5 | 1.*

Ce point de modification est par ailleurs l'occasion de corriger une erreur matérielle repérée dans le tableau définissant l'offre maximale d'espaces économiques par secteur et dans la formulation des orientations qui le précèdent.

Formulation actuelle

**Objectifs**

**2 Il appartient à chaque secteur de répartir cette offre maximale par commune**, à travers un document approprié (comme par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur). **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).

Nouvelle formulation proposée

**Objectifs**

**2 Il appartient à chaque secteur de répartir cette offre maximale par commune**, à travers un document approprié (comme par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur). **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).

L'offre développée doit être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers exposés à la section 5 | 1.

Correction d'erreur matérielle

Dans le *tableau définissant l'offre maximale d'espaces économiques par secteur*, sont définies les besoins fonciers pour chaque secteur du SCoT : *MéTRO, Grésivaudan, Voironnais, Bièvre Valloire, Sud Grenoblois, Trièves*. Ce tableau a été

---

établi antérieurement à la fusion, en 2015, de l'ancien EPCI Grenoble Alpes Métropole (régulièrement mentionné sous le diminutif *La Métro*) avec l'ancienne *communauté de communes du Sud Grenoblois*.

Le terme *Métro* porte désormais à confusion et n'avait d'ailleurs pas été retenu pour désigner l'un des secteurs du SCoT. Le territoire correspondant à l'ancien périmètre de *La Métro* a été désigné dans le SCoT sous l'appellation "secteur Agglomération grenobloise". Dans ce tableau, ainsi que dans le texte d'orientations qui le précède, il convient donc de lire "Agglomération grenobloise" à la place de "Métro". L'offre maximale d'espaces économiques de l'actuel EPCI Grenoble Alpes Métropole correspond à la somme des besoins indiqués pour les secteurs *Agglomération grenobloise* et *Sud Grenoblois* (soit 200 ha).

Cette correction d'erreur matérielle – identifiée à l'occasion de la présente procédure – vise à éviter une mauvaise interprétation de l'objectif. Elle est toutefois sans effet vis-à-vis de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.



---

# ANNEXES

## PARCS D'ACTIVITES INDUSTRIELLES REGIONAUX DU PAYS VOIRONNAIS

- Présentation du projet de parc d'activités de Bièvre-Dauphine Ouest
- Présentation du projet d'extension nord du parc d'activités Centr'Alp 1

# PRESENTATION DU PROJET DE PARC D'ACTIVITES BIEVRE-DAUPHINE OUEST

### Localisation stratégique pour le Pays Voironnais et la GREG

Situé sur l'axe Lyon-Grenoble (A48) au niveau de la sortie du diffuseur de Rives, ce site est la porte d'entrée de la GREG depuis l'agglomération lyonnaise et le Nord Isère. Il répond aux besoins d'entreprises industrielles endogènes et exogènes qui sont en lien avec ces deux agglomérations et qui souhaitent bénéficier d'une main d'œuvre dont le profil est adapté à leurs activités. Les acteurs économiques industriels du Pays Voironnais ont identifié cette zone d'activités comme étant stratégique pour leur développement notamment en raison de la connexion rapide avec l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération et les intercommunalités environnantes.

Ce site bénéficie d'une bonne desserte routière et de la proximité d'un parking-relais en accès libre qui a été aménagé entre la RD50f et l'A48 sur la commune de Rives. Depuis sa création, il a connu un agrandissement complété par du stationnement vélos, un arrêt de bus (X08) pour des liaisons pendulaires début et fin de journée, un arrêt M'Covoit-Lignes+ (transport par covoiturage organisé et porté financièrement par les collectivités). La gare SNCF-TER de Rives se situe à environ 3 kilomètres au sud.



### Articulation Bièvre-Dauphine Ouest/Est

Ce projet d'extension a été réalisé en collaboration avec l'intercommunalité voisine (Communauté de communes de Bièvre-Est) : complémentarité de programmation, coordination au niveau de la commercialisation, étude paysagère commune, même prestataire pour conduire le volet agricole de l'étude d'impact (Chambre d'Agriculture), mutualisation autour d'équipements et services, promotion commune via la participation commune à des salons immobiliers...

Les tènements qui seront commercialisés sur Bièvre-Dauphine Ouest (Pays Voironnais) seront égaux ou supérieurs à 2 hectares, des lots conséquents pourront être proposés aux entreprises en mutualisant les lots. Les tènements situés sur Bièvre-Dauphine Est seront égaux ou inférieurs à 2 hectares. L'ensemble de la zone d'activités est destiné aux activités à dominante industrielle ; il est attendu un ratio de 25 emplois à l'hectare à minima (modulé en fonction des spécificités des activités, ratio emplois pour l'industrie 50-60 emplois/ha).

### Historique de l'évolution du périmètre

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais a développé le parc d'activités de Bièvre-Dauphine sur la commune de Rives depuis le milieu des années 2000. Les terrains nécessaires à l'aménagement de la zone ont été acquis, à l'amiable, entre 2006 et début 2008. Les exploitants concernés ont été indemnisés (individuellement) à la même époque. Cet aménagement a permis de maintenir sur le territoire les activités logistiques des entreprises King Jouet (Groupe Gueydon) et Rossignol (Quicksilver).

Afin d'assurer le développement la zone d'activités de Bièvre-Dauphine Ouest sur la commune de Rives, il est proposé de prévoir au SCoT une emprise comprenant notamment :

- 
- un secteur ayant fait l'objet des aménagements initiaux, dédié aux activités logistiques, d'environ 20 ha (espace aménagé et presque entièrement commercialisé, dont la consommation d'ENAF a été comptée sur la période 2011- 2021),
  - un secteur situé à l'est des tènements aménagés initialement, d'environ 25 ha, objet d'une orientation d'aménagement et programmation à venir dans le PLU de Rives (secteur à aménager, dont la consommation d'ENAF est susceptible d'être comptabilisée sur la période d'application de la modification simplifiée du SCOT.

## **Aménagement & études**

### Dossier Loi sur l'eau

Le dossier loi sur l'eau a été obtenu.

### Enjeux & études environnementales

Les études environnementales ont été réalisées (diagnostics, inventaires faunes/flores).

Les compensations environnementales sont en cours de mise en œuvre via :

- l'adhésion au plan local de conservation (PLC) des Plaines de Bièvre et du Liers depuis 2023
- la signature des promesses de vente et d'obligations réelles environnementales (signées avec les propriétaires en mai 2024)
- la négociation d'un bail rurale environnemental (BRE) avec les exploitants ; travail en lien avec la Safer.

### Enjeux & études agricoles

Les études agricoles ont été réalisées. Les compensations agricoles collectives seront mises en œuvre conformément à l'avis favorable de la CDPENAF (6/06/21). Le Pays Voironnais est engagé dans une démarche de co-construction avec les agriculteurs concernés.

### Étude d'impact

Cet espace économique a fait l'objet d'une première étude environnementale en 2020, précisant des mesures de compensation écologiques à prendre en compte, mais nécessitant une actualisation dans le cadre de l'étude d'impact qui sera menée lors du dépôt du permis d'aménager.

L'actualisation est en cours notamment en lien avec la demande de l'État de 3 études complémentaires (Acoustique, Air/santé, Études Énergie Renouvelables). Le Dossier Dérogation à la Protection des Espèces (DPE) sera déposé auprès de l'autorité environnementale lorsque les compensations seront confirmées.

### Étude paysagère

Le site a fait l'objet d'une étude paysage sur la totalité du site (2018), précisant des principes relatifs à la mobilité (voirie et modes actifs) et au paysage : trames-bandes vertes perpendiculaires à l'A48 et multifonctionnelles, notion de façades par rapport aux voies structurantes combinant paysage et architecture, limites périphériques (espaces tampons)

### Étude mobilité (Communauté de communes de Bièvre-Est)

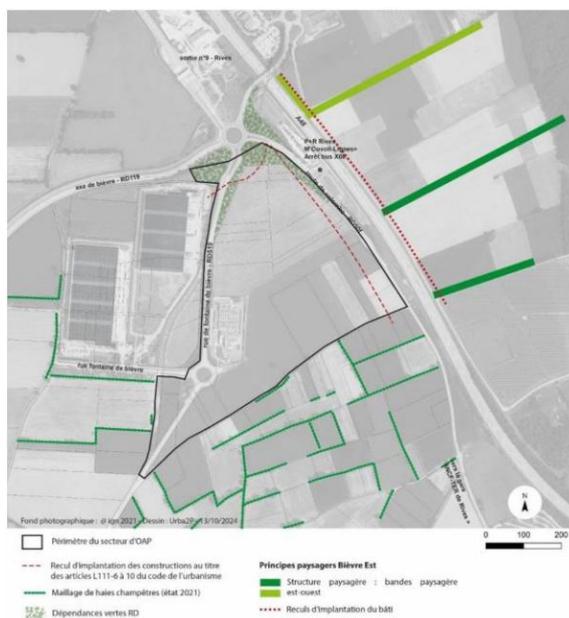
Une étude de mobilité ne concernant pas la zone en elle-même mais les alentours a été réalisée par la Communauté de communes de Bièvre-Est, en définissant des principes relatifs à la mobilité (voirie et modes actifs), les profils types de voies principales et secondaires.

### Les objectifs et orientations de l'OAP à venir dans PLU

Les objectifs de l'OAP sont de :

- s'inscrire en cohérence avec les principes d'aménagement de l'Espace Économique intercommunal de Bièvre-Dauphine sur Rives, Apprieu et Colombe,
- favoriser une optimisation du foncier économique au regard de la rareté des terrains dédiés à l'industrie,
- garantir la qualité architecturale et paysagère de la zone économique, particulièrement en perception depuis l'autoroute et les routes départementales qui bordent le secteur,
- intégrer des mesures en faveur de la biodiversité à la conception d'ensemble de la zone économique,
- sécuriser les différents types d'accès au site,
- intégrer la gestion des eaux pluviales en lien avec la capacité d'infiltration des sols.

Le projet d'OAP Bièvre Dauphine a pour vocation l'implantation d'activités industrielles, productives et de recyclage. Il a intégré les démarches nécessaires pour assurer la mise en place de mesures compensatoires pour le volet biodiversité (conservation des espèces prioritaires de la plaine de Bièvre). Une partie de ces mesures est intégrée dans l'aménagement du site, comme la création d'un bassin de rétention, le maintien et le renforcement de la haie champêtre en limite sud.

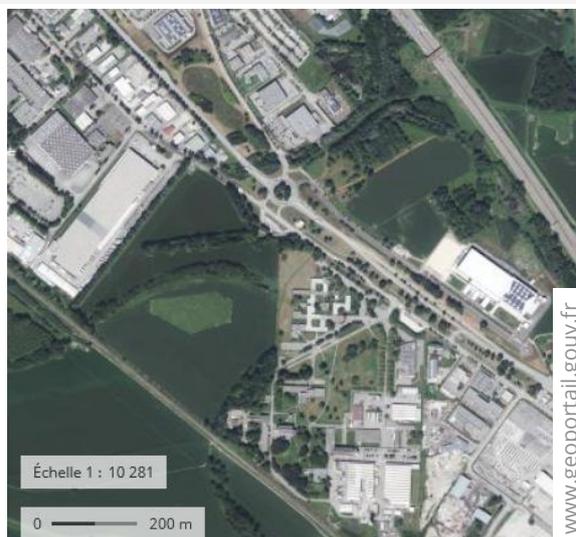


## PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION NORD DU PARC D'ACTIVITES CENTR'ALP 1

### Localisation stratégique pour le Pays Voironnais et la GREG

Le parc d'activités de Centr'Alp est l'un des plus grands parcs d'activités de la GREG. Il compte près de 370 établissements et regroupe 6200 emplois. Des donneurs d'ordre de renommée internationale sont présents sur le parc : Rossignol, Poma, Radiall, Thales, Rio Tinto/Constellium, Schneider Electric, Hutchinson, Paraboat, ARaymond Life, ainsi que des PME-PMI Innovantes.

Le site bénéficie d'une excellente desserte routière et transports en commun, avec notamment la proximité directe de la départementale RD1085, l'autoroute A48 et ses deux diffuseurs. La gare de Moirans dessert le parc, elle est complétée de navettes de bus avec un arrêt à quelques mètres.



### Le projet

Le projet d'extension Nord du parc d'activités Centr'Alp 1 Nord est un projet initié depuis les années 2010 suite à l'achat d'un tènement de 18 hectares de réserve foncière à la société Alcan-Péchiney, devenue aujourd'hui Constellium. Il s'agit du dernier tènement aménageable du parc d'activités.

Sur ces 18 hectares, seuls environ 11 hectares de pleine terre seront aménagés, en raison de la présence de zones humides et d'un corridor écologique.

L'objectif premier de ce projet est de proposer de grands tènements industriels d'un à deux hectares chacun au cœur du parc d'activités.

### Enjeux environnementaux

Le principal enjeu du site est la présence du corridor écologique de la Cluse de Voreppe, qui présente des enjeux de préservation importants et qui nécessite que les aménagements confortent sa fonctionnalité plutôt que de la réduire. Pour ce faire, une large étude innovante et inédite a été confiée depuis l'été 2024 jusqu'à fin 2025 au bureau d'études Faune Innov. L'objectif de l'étude est de diagnostiquer la fonctionnalité actuelle du corridor afin de proposer dans un second temps un éventail d'actions et d'aménagements permettant à terme de le renforcer à trois échelles : à l'échelle du projet, à l'échelle du parc d'activités Centr'Alp, et enfin à l'échelle de la totalité du corridor écologique.

A l'heure actuelle, le corridor bénéficie d'aménagements et de mesures réalisées ces dernières années à différents endroits de son linéaire, pour améliorer son fonctionnement : écopont au-dessus de l'autoroute A48 en 2020, deux ouvrages en dessous des départementales RD1085 et RD121a, agrandissement du périmètre de l'ENS de l'Eterpa en 2023 au sein de Centr'Alp 2 au bord du ruisseau de l'Egala)... De nouveaux aménagements seront réalisés dans le cadre de ce projet.

Ainsi, le Pays Voironnais pourra répondre à l'objectif du SRADDET de mettre en œuvre des démarches de préservation et de restauration des corridors écologiques (terrestres et aquatiques) et des espaces naturels les plus riches (milieux terrestres et aquatiques réservoirs de biodiversité), ce qui concerne directement le corridor

écologique de la Cluse de Voreppe, identifié comme menacé. Avec les aménagements, le Corridor deviendra un corridor "surfacique" au sens du document, et non plus "linéaire" et "à préciser".

La partie économique à l'Est du projet respectera une surface et une géométrie favorable au corridor : la voirie de desserte de l'extension va passer le long du tènement de l'entreprise Rio Tinto pour ne pas impacter la zone humide de l'ancien méandre, les tènements qui seront situés le long du corridor ont été découpés pour garantir une forme "diabolo" ou "double entonnoir" du corridor, ce qui est une condition indispensable à son fonctionnement.

Un autre enjeu du site lié au corridor est son rôle important dans le réseau hydrologique des environs avec le passage du ruisseau de l'Egala, aujourd'hui contraint par des busages et des digues, notamment au sein du tènement du projet d'extension. L'objectif à terme est de reméandrer ce ruisseau et de proposer des aménagements hydrologiques dans le futur périmètre dédié au corridor écologique. Cette renaturation profitera à la faune et à la flore, mais permettra également de renforcer les capacités de lutte contre les inondations du secteur, en constituant un nouveau bassin d'expansion et d'écrêtement des crues. Cette protection réduira les risques d'inondations que peuvent subir quelques entreprises de Centr'Alp (exemple : épisode de juin 2024).

### Aménagement & études

- Étude de fonctionnalité du corridor écologique en cours
- Les études environnementales ont été réalisées (diagnostics, inventaires faunes/flores).
- Étude d'impact : réalisée, actualisation à venir
- Dossier Loi sur l'Eau : réalisé, actualisation à venir
- Dossier Dérogation à la Protection des Espèces à réaliser (compensation non nécessaires)
- Étude agricole à actualiser.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

**SCoT 2030**

DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC

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

— V — V — V — V — V —  
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER