

Témoignage **INGENIERIE** : études pré-opérationnelles

Florence Bordère, Cerema

Témoignage sur la méthode développée au SCoT Métropole Savoie

Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

1/ Contexte : sensibilisation à la densité : études habitat intermédiaire

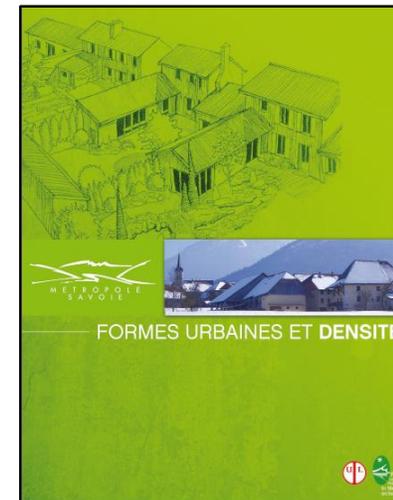


L'implantation en limite de parcelle, quelque soit cette limite, à Clarafond (parcellaire en haut à droite) crée des espaces variés intéressants du point de vue paysager (photos de Clarafond ci-dessus)

Implantation en limites parcellaires



Intimité et maisons accolées



Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

1/ Contexte : sensibilisation à la densité : études habitat intermédiaire



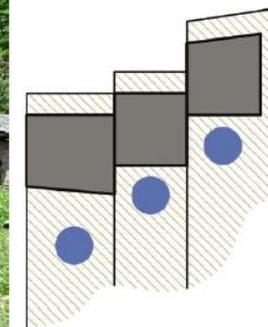
pente



vues



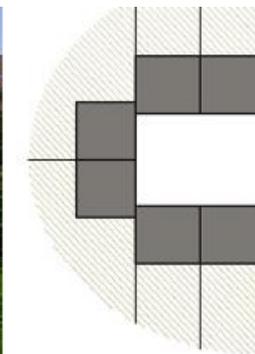
implantation en décalé



densité + espace agricole ouvert préservé



espace commun



Témoignage **INGENIERIE** : études pré-opérationnelles

1/ Contexte

sensibilisation à la densité : études habitat intermédiaire
prescriptions de densité et de sobriété foncière du SCoT
AMO de PLU
études pré-opérationnelles de zones AU
tableau de bord de pilotage du SCoT



être présent sur l'ensemble de la chaîne de l'aménagement

Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

1/ Contexte

sensibilisation à la densité : études habitat intermédiaire

prescriptions de densité et de sobriété foncière du SCoT

AMO de PLU

études pré-opérationnelles de zones AU

tableau de bord de pilotage du SCoT



être présent sur l'ensemble de la chaîne de l'aménagement

Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

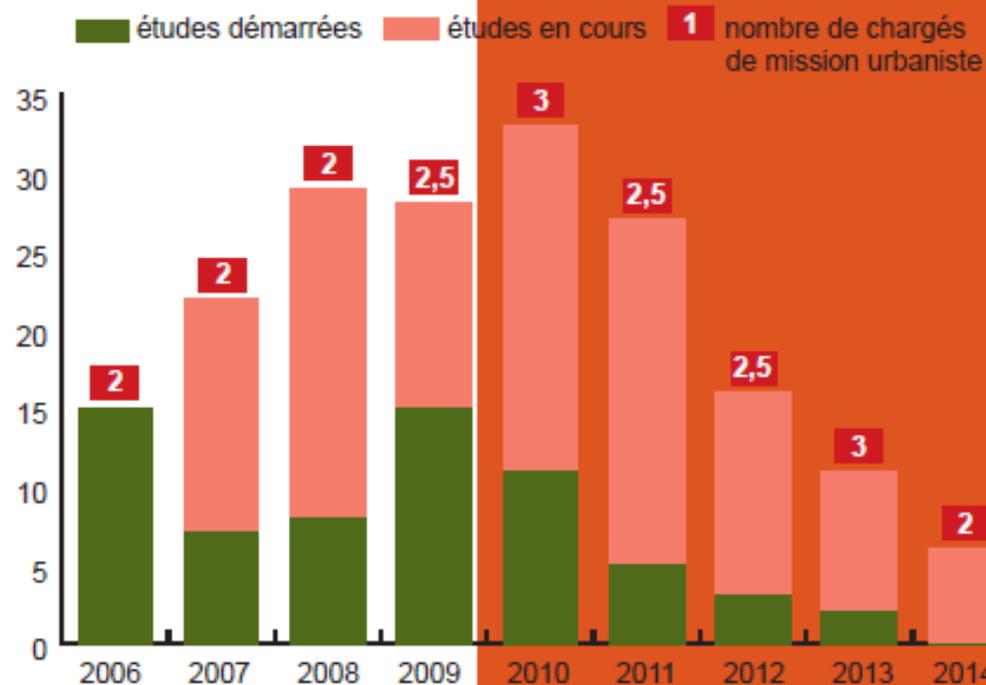
2/ Les études pré-op de zone AU

- Diagnostic
 - Pré-chiffrage proche APS
 - Scénario de procédure opérationnelle
-
- + compte à rebours foncier
 - + coût foncier plafond / programme
 - + hiérarchie d'enjeux environnementaux (AEU)
pour négociation avec le promoteur

Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

2/ Les études pré-op de zone AU

Etude d'urbanisme pré opérationnel en cours et ingénierie Métropole Savoie



Depuis 2006, Métropole Savoie a :

- accompagné 67 études d'urbanisme pré opérationnel sur 730 hectares, soit un potentiel de 11 000 logements
- accompagné 9 communes en phase opérationnelle
- accompagné des projets de développement économiques sur 135 hectares

80 études
jusqu'en 2018

Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

3/ Les résultats

- 2006 / 2015 : division par deux de la **consommation foncière**
- un outil intéressant pour tous les sujets **de la transition** (eau, sobriété énergétique, foncier...)
- un **accès à l'ingénierie** de territoires hors agglomération
- la **montée en compétence** des élus dans leur dialogue avec les promoteurs
- une **montée en qualité du développement** du territoire

Témoignage INGENIERIE : études pré-opérationnelles

3/ Et après... ?

- une démarche qui laisse des traces chez les élus, les techniciens du SCoT et des EPCI, les promoteurs
- des financements régionaux adossés aux objectifs fonciers des SRADDET ?