



10^e Rencontres Nationales des SCoT Club « Elaborer un SCoT »





www.terresneuves.fr

Fondée en 1992
2 agences / Montpellier & Nantes
Une équipe de 7 personnes

CHAMPS D'ACTION

PLANIFICATION
TERRITORIALE

PROSPECTIVE TERRITORIALE

VALORISATION TERRITORIALE

PHILOSOPHIE

DIALOGUER

Le métier d'urbaniste est avant tout une question de dialogue : dialogue avec le terrain, dialogue avec les hommes et les femmes qui le façonnent.

IMAGINER

Les changements s'accélèrent : la planète ne peut pas tout supporter. « C'est pure folie de faire sans arrêt la même chose et d'espérer un résultat différent » A. Einstein.

CADRER

Géographie et paysage sont les meilleurs alliés du projet de territoire. On ne peut pas penser l'urbanisme sans tenir compte de l'histoire et de la géographie du site.

ANTICIPER

C'est notre plus grande responsabilité : quelles seront les exigences de demain ? Quel sera l'impact des évolutions technologiques ? Sans savoir forcément répondre (la modestie), il faut pouvoir rendre possible (l'ambition).

VALIDER

Les projets doivent être sous-tendus par un socle juridique sans faille. Les meilleurs projets ne seront rien s'ils ne peuvent voir le jour pour cause de fragilité juridique. Le respect de la législation garantit la pérennité de nos actions.

COMMUNIQUER

Donner à comprendre, donner à partager : la communication publique est délicate car elle ne s'adresse pas à un « public-cible » mais à tous les citoyens. Un projet de planification ou d'aménagement est fait pour tous.

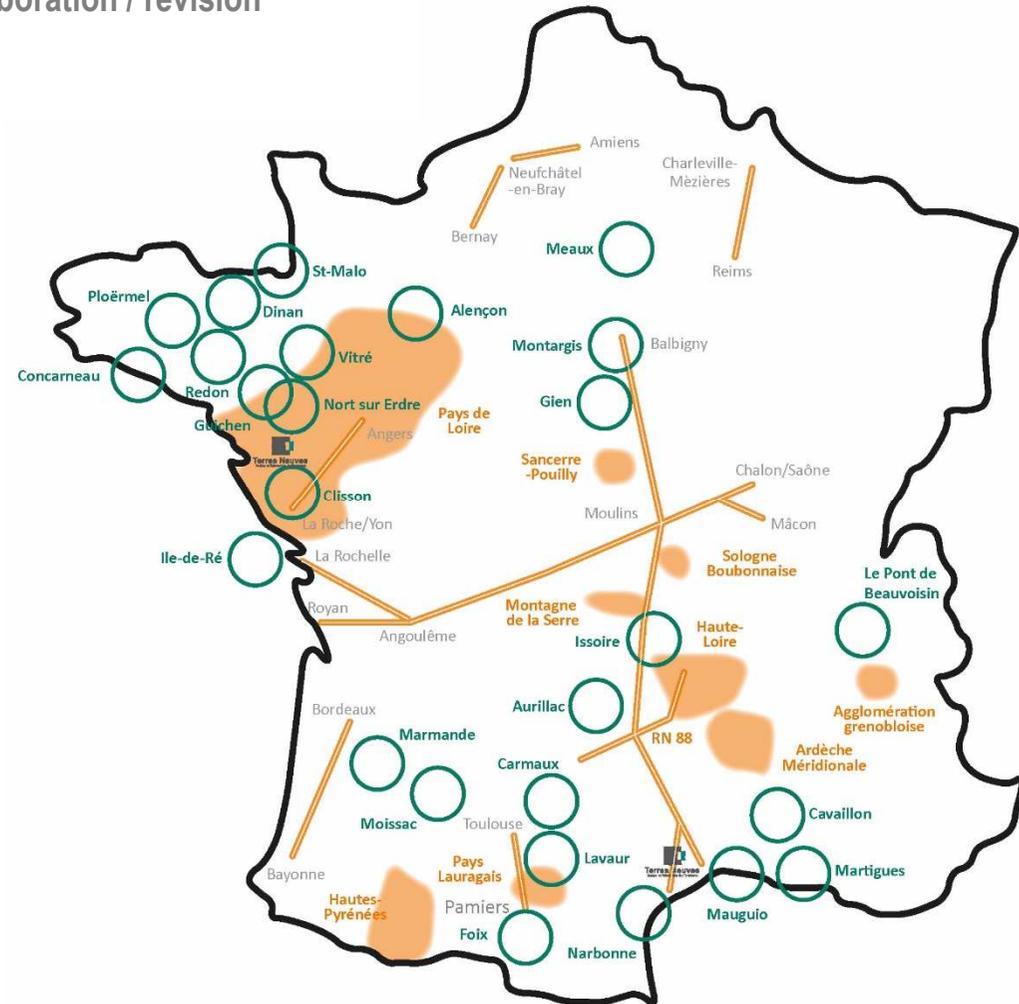


26 SCOT / Schéma de secteur

12 Approuvés

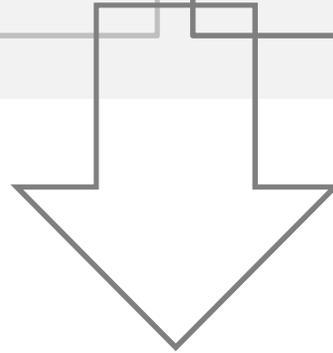
6 Arrêtés

8 en cours d'élaboration / révision



Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?



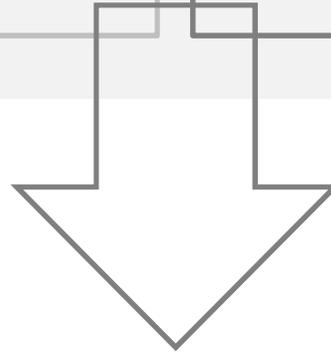
**Le contenu des cahiers des charges et les méthodes proposées du point de vue du prestataire
les manques, les incertitudes, les incontournables, l'articulation des thématiques...**

**Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes
(SCoT urbains, péri-urbain, rural...)**



Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?



**Le contenu des cahiers des charges et les méthodes proposées du point de vue du prestataire
les manques, les incertitudes, les incontournables, l'articulation des thématiques...**

Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes
(SCoT urbains, péri-urbain, rural...)



Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

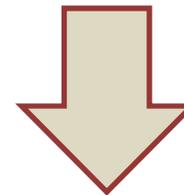
Quatre éléments de constat / une évolution progressive de la portée du SCoT

I. Des attentes guidées par les **incontournables**

II. Des incontournables multipliant le niveau d'**expertises** (**perte de transversalité**)

III. Des niveaux d'expertise annulant le **rapport au territoire** (pour laisser place à une approche « ingénierie »)

IV. Un manque d'accroche territoriale gommant progressivement la **notion de projet**



Une inversion des objectifs de la planification d'échelle intercommunale ou intercommunautaire /

2 impératifs :

La sécurisation juridique (en relation avec les incontournables)

La communication « maîtrisée »

Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

Une inversion des objectifs de la planification d'échelle intercommunale ou intercommunautaire /
2 impératifs :

La sécurisation juridique (en relation avec les incontournables)

MISSION D'ASSISTANCE JURIDIQUE

- Le prestataire devra assurer la sécurité juridique du document soumis aux élus et par la suite à l'enquête publique
 - Le prestataire devra assurer la sécurité juridique après l'approbation du SCOT en cas de recours gracieux ou toute autre action empêchant le SCOT de s'appliquer

La communication « maîtrisée »

MISSION DE COMMUNICATION

- Conception d'un principe graphique cohérent et abouti print et web
- Réalisation de quelques supports types print et web (modèles de journaux, lettre et carte de visites)
 - Rédaction de la charte graphique
 - Formation afin de pouvoir modifier les supports print et web

Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

I. Des attentes guidées par les **incontournables**

Conformité aux dernières lois Grenelles et ALUR entre autre

Règle de constructibilité limitée (article L 122-2)

Analyse de la consommation des espaces sur les 10 ans précédents l'approbation du SCoT

- intégration des objectifs de développement des communications électroniques
- prise en compte des schémas régionaux et autres plans
- précisions des modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité
- développement d'axes prioritaire d'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun
 - performances énergétiques renforcées
 - définition de secteurs à densité minimale

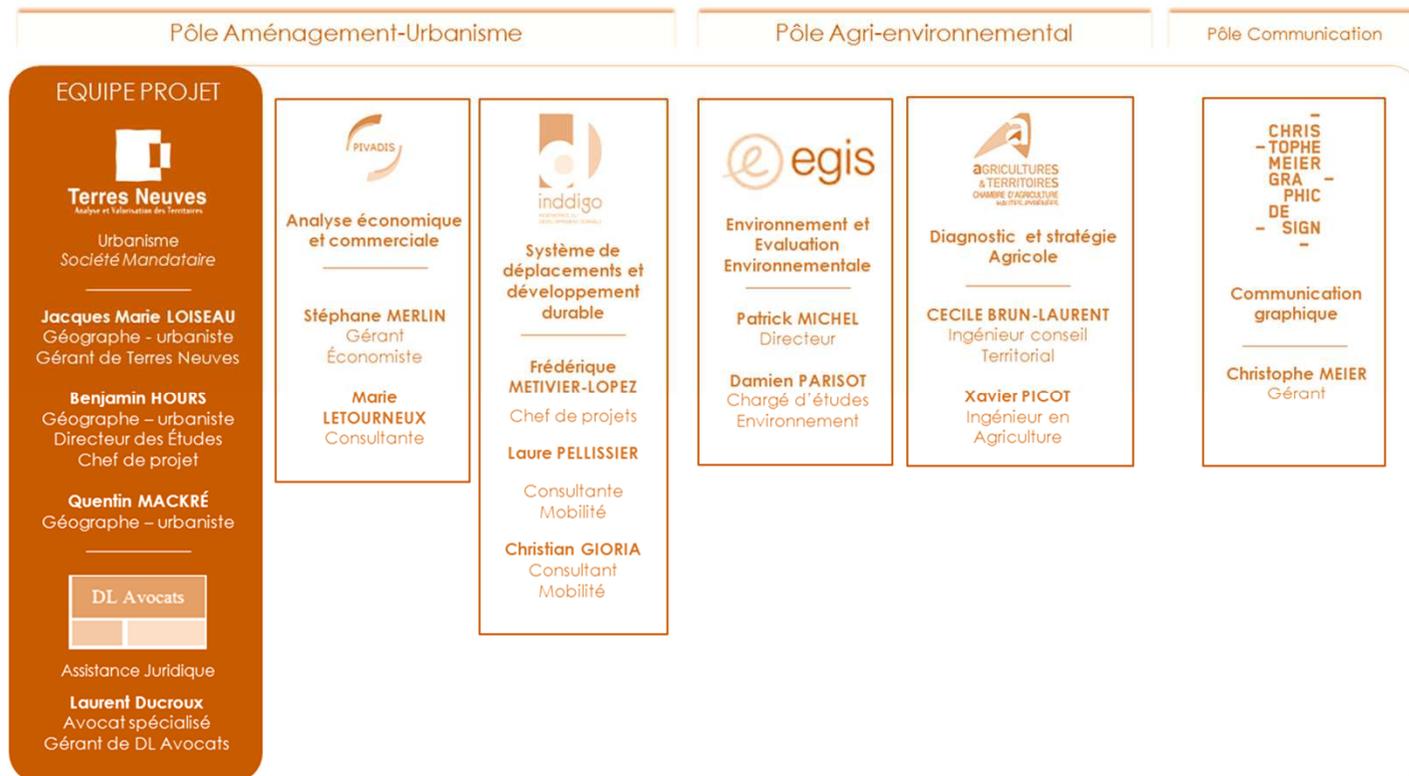
...



Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

II. Des incontournables multipliant le niveau d'expertises ATTENTION/ LE SCoT n'est pas une addition d'expertises



Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

IV. Un manque d'accroche territoriale gommant progressivement la **notion de projet**

LE DIAGNOSTIC/

L'appréhension des **murs porteurs** du territoire afin de sélectionner les vecteurs de fissures (au-delà des thématiques à renseigner obligatoirement) /

LE PADD/

La définition d'une **armature territoriale** guidée par la notion de **capacité d'accueil** (mobilisation des expertises adaptées à la détermination de facteurs qualitatifs susceptibles de donner force au projet) / responsabilisation technique et politique

LE DOO/

Réciprocité, notion d'**échelles** et la valeur **pédagogique**
Si les deux invariants sont la clef de voute de tous les SCOT, le troisième est essentiels surtout en milieu rural (majoration du travail et jamais des coûts).

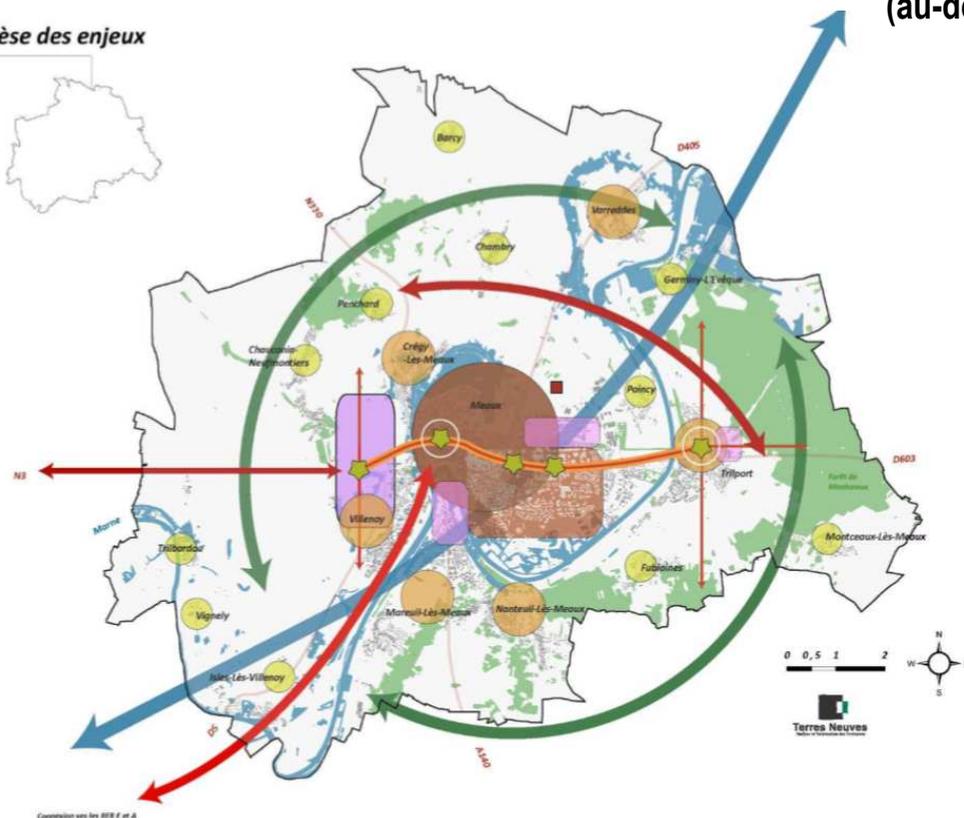
Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

LE DIAGNOSTIC/

L'appréhension des **murs porteurs** du territoire afin de sélectionner les vecteurs de fissures (au-delà des thématiques à renseigner obligatoirement) /

Synthèse des enjeux



- Éléments de structuration**
- Définir opérationnellement une enveloppe "veste et bière"
 - Contourer les limites urbaines
 - Garantir la réalisation du barreau Est du contournement de Meaux
 - Requalifier les gares de Meaux et de Trilport et affirmer leur rôle de pôle d'échange
 - Améliorer les TC par un TCSP de type BRB
 - Principales haltes TC structurantes
- Éléments de recomposition**
- Atténuer le contraste formel, fonctionnel et social entre les deux parties de la ville de Meaux
 - Requalifier les quartiers de part et d'autre du futur TCSP
 - Requalifier les principales ZAC
- Éléments d'anticipation**
- Définir une capacité d'accueil entre ville centre, villes impenses et bords ruraux
 - Favoriser l'amélioration de la liaison SNCF vers Paris (RER A et E)
 - Améliorer la liaison Rilly - CAPM par la mise en voie expresse de la R13
 - Créer le Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM) et optimiser son rôle de pôle d'échange multimodal par le déplacement d'une partie de la gare routière de Meaux
 - Anticiper l'impact touristique du Musée d'histoire national de la Grande Guerre

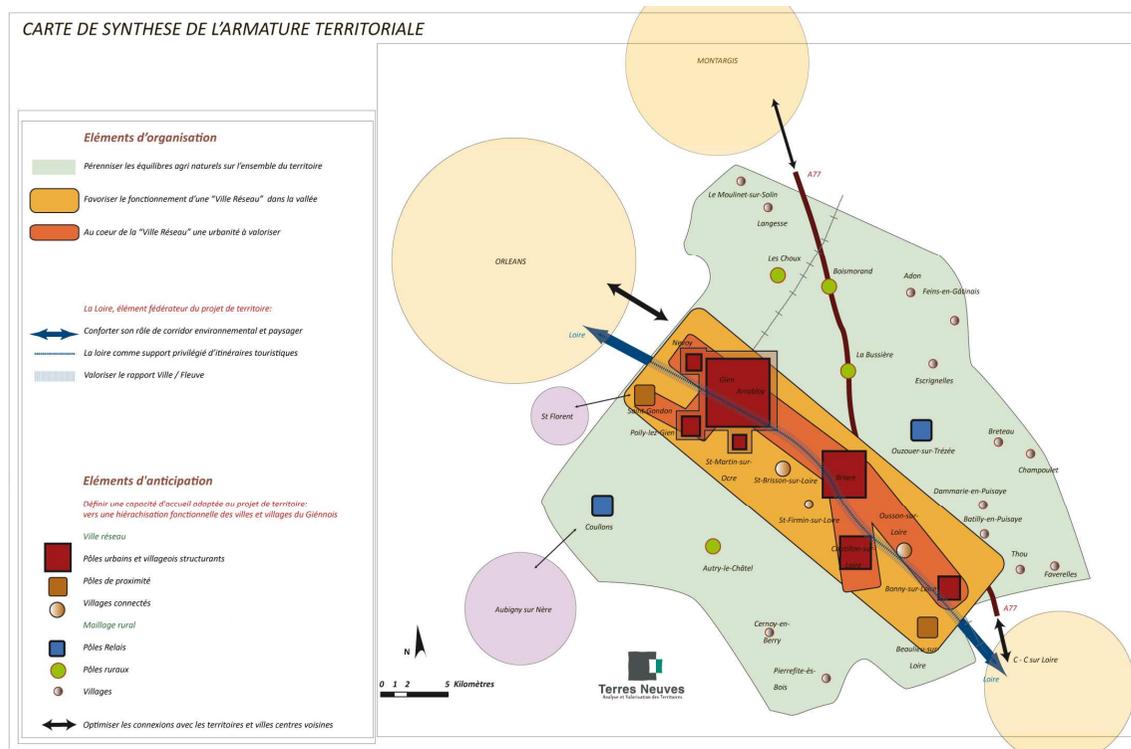
Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

LE PADD/

La définition d'une **armature territoriale** guidée par la notion de **capacité d'accueil** (mobilisation des expertises adaptées à la détermination de facteurs qualitatifs susceptibles de donner force au projet) / responsabilisation technique et politique

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

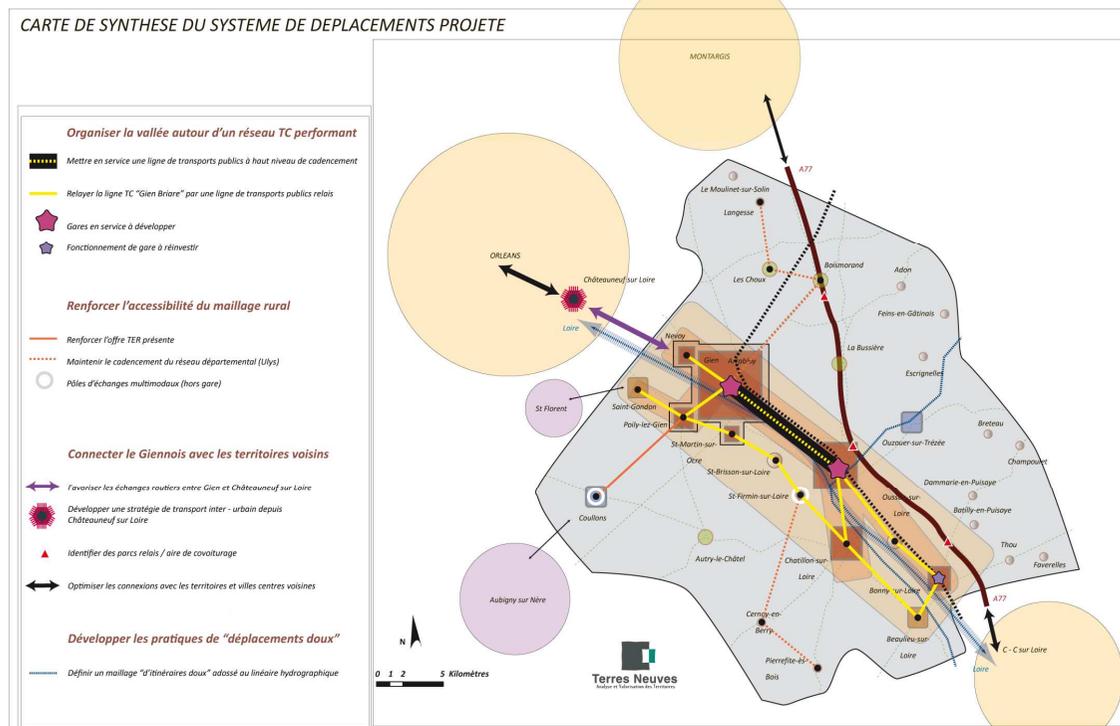


Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

LE PADD/

La définition d'une **armature territoriale** guidée par la notion de **capacité d'accueil** (mobilisation des expertises adaptées à la détermination de facteurs qualitatifs susceptibles de donner force au projet) / responsabilisation technique et politique



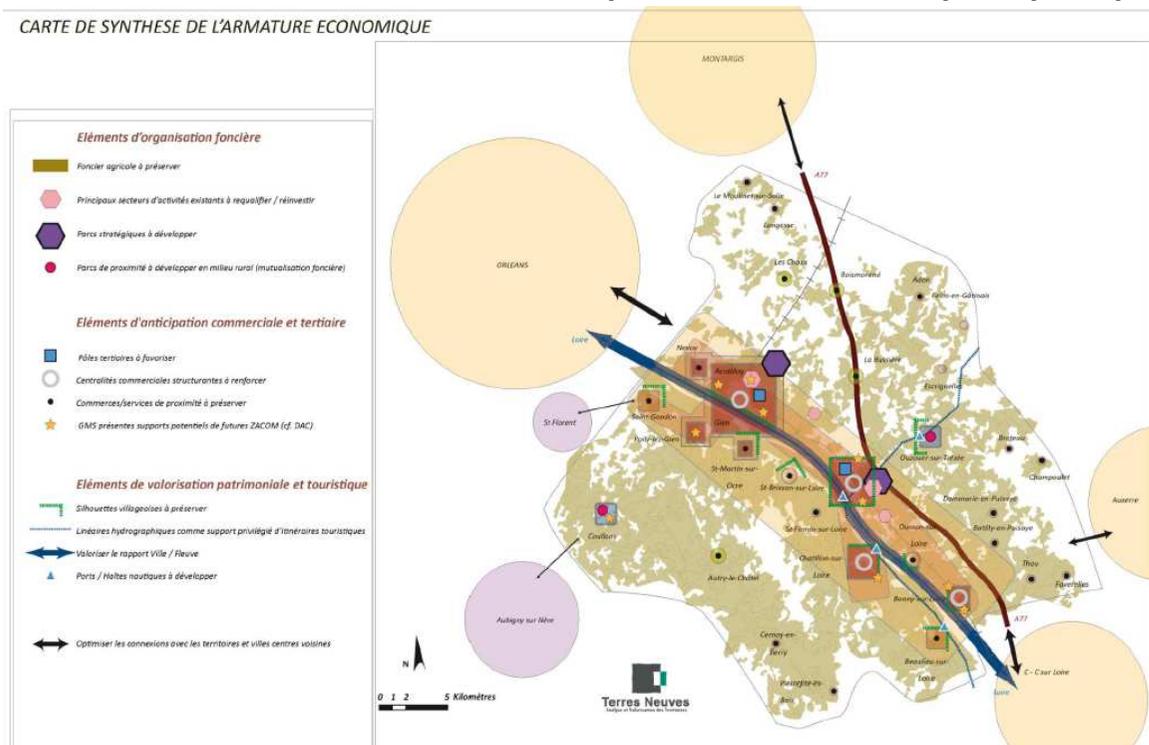
Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

LE PADD/

La définition d'une **armature territoriale** guidée par la notion de **capacité d'accueil** (mobilisation des expertises adaptées à la détermination de facteurs qualitatifs susceptibles de donner force au projet) / responsabilisation technique et politique

CARTE DE SYNTHESE DE L'ARMATURE ECONOMIQUE

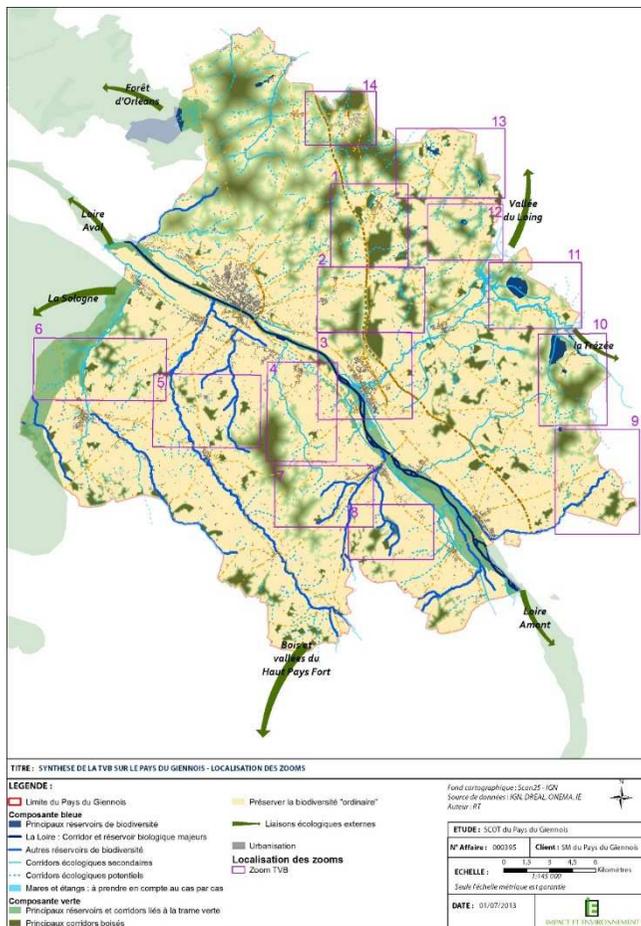


Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?

LE DOO/

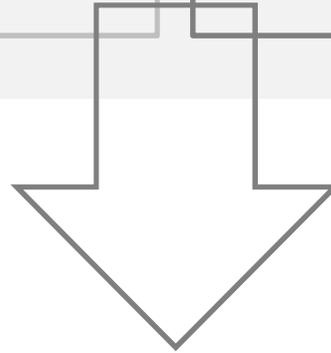
Réciprocité, notion d'échelles et la valeur pédagogique



ETUDE : SCOT du Pays Giennois	
N° Affaire : 000395	Client : SM du Pays Giennois
ECHELLE : 0 0,25 0,5 1 Kilomètres 1:30 000 Seule l'échelle métrique est garantie	
DATE : 01/07/2013	IMPACT ET ENVIRONNEMENT

Quel(s) rôle(s) pour la maîtrise d'œuvre?

Comment sont lus nos cahiers des charges?



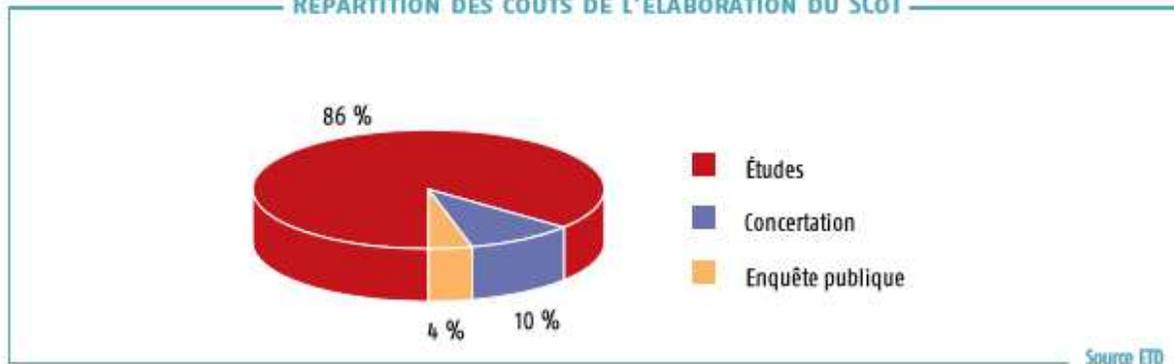
Le contenu des cahiers des charges et les méthodes proposées du point de vue du prestataire
les manques, les incertitudes, les incontournables, l'articulation des thématiques...

**Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes
(SCoT urbains, péri-urbain, rural...)**



Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes (SCoT urbains, péri-urbain, rural...)

RÉPARTITION DES COÛTS DE L'ÉLABORATION DU SCoT



Répartition des SCoT en fonction du coût des études

Classe	Coût des études (€)	Nombre	Part (%)
Très élevé	> 479 000	3	7,5
Élevé	270 700 à 479 000	5	12,5
Moyen	153 000 à 270 700	21	52,5
Faible	86 300 à 153 000	9	22,5
Très faible	< 86 300	2	5
Total		40	100

Source ETD

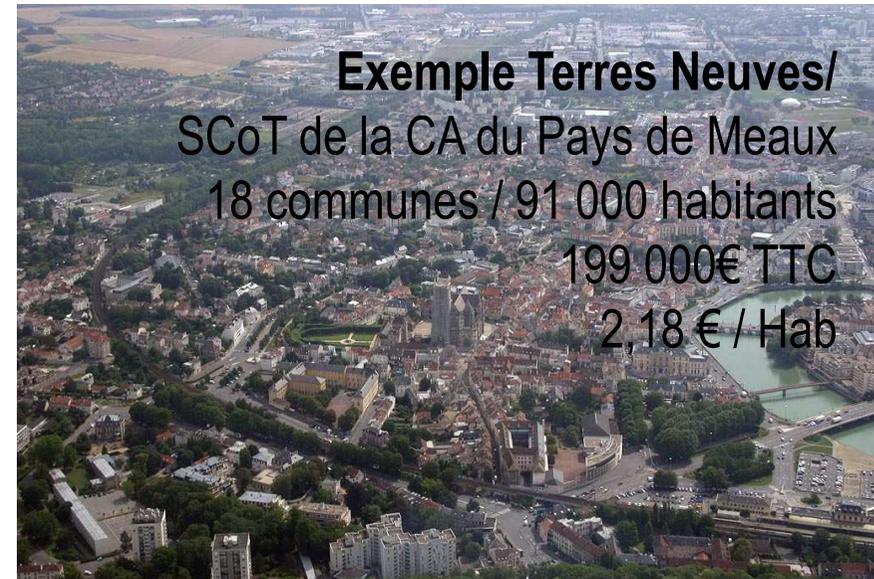


Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes (SCoT urbains, péri-urbain, rural...)

SCoT Urbains (base Etd)

SCoT très urbain structuré Coût moyen des études TTC = 374 334 € Coût par habitant = 3,20 € Coût par ménage = 8 €	Nombre de SCoT	11
	Nombre moyen d'habitants	115 867
	Diversité territoriale ^{AN}	2,4
	Nombre moyen de pôles urbains sur le territoire	1,2
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôle(s) urbain(s)	67 %
	Part moyenne de population vivant dans une couronne périurbaine	20 %
	Part moyenne de population vivant dans une commune multipolarisée	13 %
	Nombre moyen de pôles ruraux	0
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	0 %
	Part moyenne de population vivant dans une aire d'emploi de l'espace rural	0 %
	Part moyenne de population vivant dans les autres communes de l'espace rural	1 %

SCoT très urbain dépendant d'un pôle métropolitain Coût moyen des études = 242 694 € Coût par habitant = 2,90 € Coût par ménage = 7,90 €	Nombre de SCoT	6
	Nombre moyen d'habitants	83 532
	Diversité territoriale	2
	Nombre moyen de pôles urbains sur le territoire	0
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôle(s) urbain(s)	47 %
	Part moyenne de population vivant dans une couronne périurbaine	51 %
	Part moyenne de population vivant dans une commune multipolarisée	2 %
	Nombre moyen de pôles ruraux	0
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	0 %
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	0 %
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	0 %



SCoT urbain structuré Coût moyen des études = 214 084 € Coût par habitant = 2,30 € Coût par ménage = 5,80 €	Nombre de SCoT	15
	Nombre moyen d'habitants	91 730
	Diversité territoriale	2,1
	Nombre moyen de pôles urbains sur le territoire	1,3
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôle(s) urbain(s)	49 %
	Part moyenne de population vivant dans une couronne périurbaine	23 %
	Part moyenne de population vivant dans une commune multipolarisée	8 %
	Nombre moyen de pôles ruraux	1,4
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	4 %
	Part moyenne de population vivant dans une aire d'emploi de l'espace rural	0 %
	Part moyenne de population vivant dans les autres communes de l'espace rural	16 %

Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes (SCoT urbains, péri-urbain, rural...)

SCoT Périurbains (base Etd)

SCoT périurbain Coût moyen des études = 116 259 € Coût par habitant = 2,50 € Coût par ménage = 6,60 €	Nombre de SCoT	2
	Nombre moyen d'habitants	46 907
	Diversité territoriale	1
	Nombre moyen de pôles urbains sur le territoire	0
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôle(s) urbain(s)	0 %
	Part moyenne de population vivant dans une couronne périurbaine	66 %
	Part moyenne de population vivant dans une commune multipolarisée	6 %
	Nombre moyen de pôles ruraux	1,5
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	17 %
	Part moyenne de population vivant dans une aire d'emploi de l'espace rural	0 %
	Part moyenne de population vivant dans les autres communes de l'espace rural	12 %



Exemple Terres Neuves/
 Schéma de secteur de la CC Erdre et Gesvres
 12 communes / 55 000 habitants
 255 000 € TTC
 4,63 € / Hab

Les coûts d'études pratiqués en ratio/hab. selon les contextes (SCoT urbains, péri-urbain, rural...)

SCoT ruraux (base Etd)

SCoT rural structuré Coût moyen des études = 371 149 € Coût par habitant = 3,70 € Coût par ménage = 9 €	Nombre de SCoT	2
	Nombre moyen d'habitants	100 219
	Diversité territoriale	3,5
	Nombre moyen de pôles urbains sur le territoire	1,5
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôle(s) urbain(s)	22 %
	Part moyenne de population vivant dans une couronne périurbaine	10 %
	Part moyenne de population vivant dans une commune multipolarisée	10%
	Nombre moyen de pôles ruraux	3
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	15 %
	Part moyenne de population vivant dans une aire d'emploi de l'espace rural	1 %
	Part moyenne de population vivant dans les autres communes de l'espace rural	43 %

SCoT très rural Coût moyen des études = 126 357 € Coût par habitant = 3,30 € Coût par ménage = 8,40 €	Nombre de SCoT	4
	Nombre moyen d'habitants	38 191
	Diversité territoriale	1,7
	Nombre moyen de pôles urbains sur le territoire	0
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôle(s) urbain(s)	2 %
	Part moyenne de population vivant dans une couronne périurbaine	10 %
	Part moyenne de population vivant dans une commune multipolarisée	2 %
	Nombre moyen de pôles ruraux	2,3
	Part moyenne de population vivant dans un ou plusieurs pôles d'emploi de l'espace rural	42 %
	Part moyenne de population vivant dans une aire d'emploi de l'espace rural	4 %
	Part moyenne de population vivant dans les autres communes de l'espace rural	40 %



**Exemple Terres Neuves/
SCoT du Bassin d'Aurillac,
de la Chataigneraie et du Carlades (15)**
 90 communes / 84 000 habitants
 260 400 € TTC
 3,1 € / Hab