



LES ÉCHOS DU SCOT

N°1
JANVIER 2018



DES SCOT EXISTANTS AU SCOT MÉTROPOLITAIN

Analyses et perspectives

LES ÉCHOS DU SCoT

SOMMAIRE

Entre ambition et pragmatisme	5
D'un SCoT à l'autre	7
Préambule	9
L'essentiel à retenir	11
SCoT Marseille Provence Métropole	12
SCoT du Pays d'Aix	13
SCoT Agglopoles Provence	14
SCoT Pays d'Aubagne et de l'Étoile	15
SCoT Ouest étang de Berre	16
Analyse croisée des cinq SCoT	17
Les thèmes étudiés	18
Armature urbaine	20
Développement économique	22
Armature commerciale	24
Agriculture	26
Trame verte et bleue	28
Secteurs de projets	30
Cadrage quantitatif	32
Pour aller plus loin	37

ENTRE AMBITION ET PRAGMATISME



L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain est un défi. Nous sommes la seule Métropole française à le relever. Un défi par la taille de notre territoire, et le nombre d'habitants. Un défi parce que nous avons déjà cinq SCoT en vigueur. Nous devons les prendre en compte. Mais nous devons aussi savoir les traduire dans notre nouveau cadre métropolitain. C'est le niveau d'ambition que je fixe à la démarche.

Par ailleurs, j'ai toujours défendu la place des élus, et particulièrement des maires, dans les documents d'urbanisme. Ils sont les garants de la proximité, ils connaissent parfaitement leurs communes et leurs besoins. Le pragmatisme, l'écoute doivent donc guider notre travail pour ce futur SCoT.

Cette démarche de co-construction avec les élus et les acteurs, nous l'avons initiée dans nos précédents schémas stratégiques de la Métropole. Ce fut l' Agenda de la Mobilité, puis l' Agenda du développement économique. Tout aussi important sera notre SCOT d'Aix-Marseille-Provence, véritable agenda stratégique de nos ambitions en matière d'aménagement. Les questions foncières et d'habitat sont au cœur de notre développement, en direction des citoyens et des entreprises. Elles seront au service de nos enjeux économiques et sociaux.

Le SCoT métropolitain dessinera l'avenir de notre territoire pour les 20 prochaines années. Ambition et pragmatisme constituent les fondements de notre démarche. Je compte sur la mobilisation de tous.

Jean-Claude GAUDIN

*Président de la Métropole Aix Marseille Provence,
ancien Ministre, Maire de Marseille*

D'UN SCOT À L'AUTRE



L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) métropolitain commence. Son objectif est de dessiner l'avenir du territoire jusqu'en 2040, dans toutes ses composantes : développement économique et résidentiel, préservation des espaces naturels et agricoles, articulation avec les axes de transports, amélioration du cadre de vie...

Pour conforter cette ambition, il faut savoir regarder ce qui existe, ce qui fonctionne aujourd'hui. C'est pourquoi nous avons choisi de conduire une analyse fine et rigoureuse des cinq SCoT existants sur notre territoire. Ces documents sont très importants pour plusieurs raisons. D'abord, ils sont tous récents. De plus, ils sont encore en vigueur et encadrent les actuels PLU et certains des futurs PLUi. Enfin, ils sont riches de projets et d'orientations toujours pertinents dans le cadre métropolitain.

Nous avons donc confié l'analyse de ces cinq SCoT aux agences d'urbanisme : l'Agam (Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise) et l'Aupa (Agence d'urbanisme Pays d'Aix-Durance). Elles ont conduit un travail rigoureux et pertinent, en étroite collaboration avec la Métropole et ses Territoires. Cette publication intitulée « Les échos du SCoT » en présente les principaux enseignements.

À nous de savoir nous appuyer sur cette matière féconde pour construire un futur SCoT à la fois ambitieux et réaliste pour notre territoire métropolitain.

Henri PONS

*Vice-président de la Métropole Aix Marseille Provence,
Stratégie et Aménagement du territoire, SCoT, Schémas d'urbanisme*

LES SCOT EN VIGUEUR

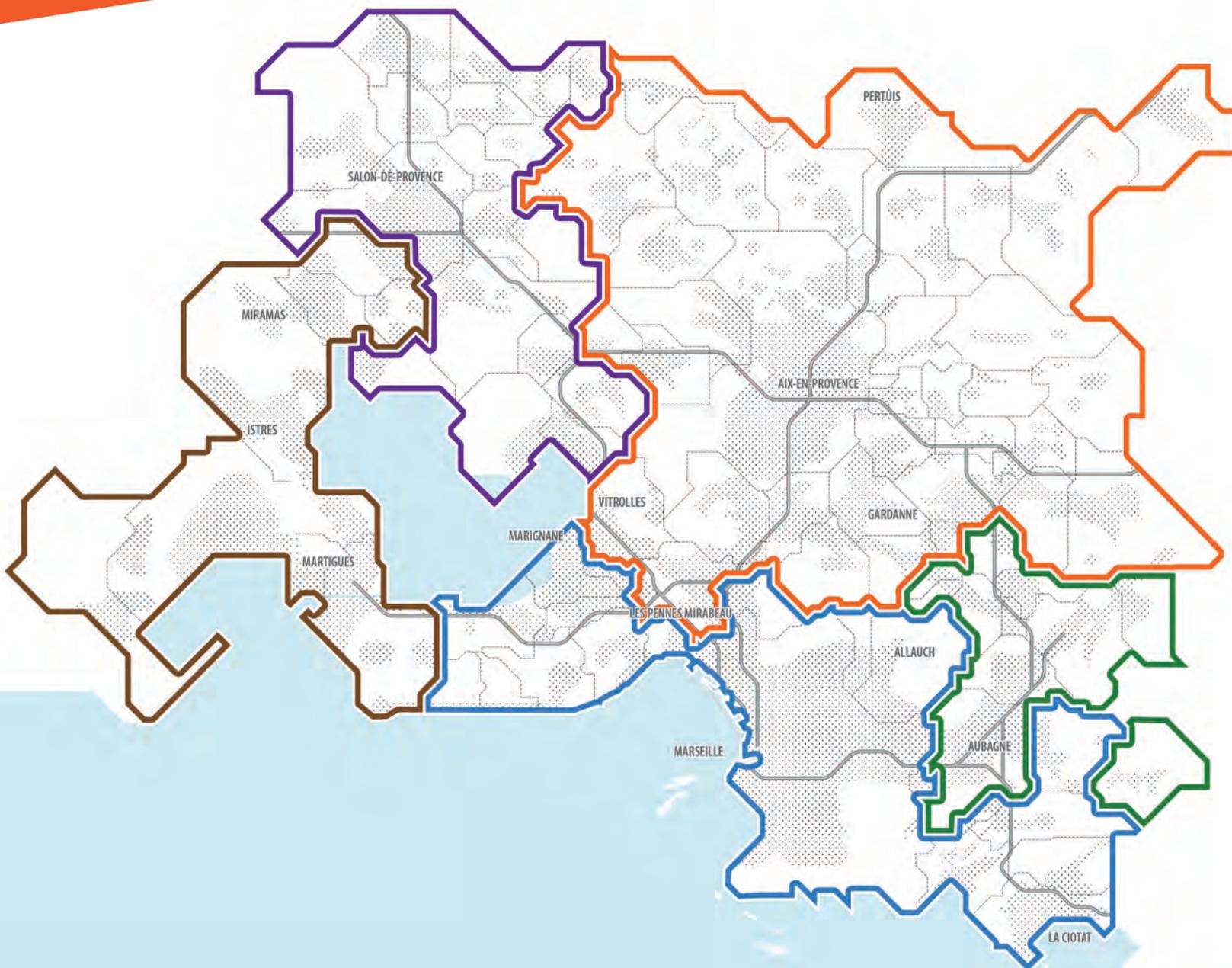
SCOT Marseille Provence Métropole
approuvé en 2012

SCOT Pays d'Aix
approuvé en 2015

SCOT Agglopoie Provence
approuvé en 2013

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile
approuvé en 2013

SCOT Ouest Étang de Berre
approuvé en 2015



Sources : Agam AUPA Mars 2017, SCOT Marseille Provence Métropole, SCOT Agglopoie Provence, SCOT Pays d'Aix, SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile et de Gréasque, SCOT Ouest Étang de Berre.

PRÉAMBULE

Le territoire d'Aix-Marseille-Provence est couvert par cinq SCoT opposables jusqu'à l'approbation en 2022 du SCoT métropolitain, qui s'appliquera sur l'ensemble du territoire. Ainsi, le SCoT métropolitain ne part pas d'une page blanche mais peut, bien au contraire, s'appuyer sur une matière consistante déjà existante.

En changeant d'échelle, le SCoT métropolitain pourra-t-il se contenter de n'être qu'une simple addition des SCoT en vigueur ? Afin de répondre à cette question et nourrir le diagnostic, la Métropole a demandé aux agences d'urbanisme de réaliser une analyse comparée de ces documents d'urbanisme.

Avec l'appui des services de la Métropole et des Conseils de territoire, les travaux menés au premier semestre 2017 ont favorisé une appropriation collective du contenu de l'ensemble des SCoT. Ils ont permis d'identifier les points de convergence ou de divergence, ainsi que les premiers enjeux du SCoT métropolitain.

Après un bref rappel de l'essentiel à retenir SCoT par SCoT, ce premier numéro des «Échos du SCoT» présente les grands enseignements de l'analyse croisée des cinq SCoT, thème par thème.





L'ESSENTIEL À RETENIR

S CoT par S CoT



SCOT MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE

Au carrefour des échanges euro-méditerranéens, Marseille Provence Métropole bénéficie de nombreux atouts pour porter une ambition métropolitaine. Le Grand Port Maritime et le Parc National des Calanques en sont deux exemples majeurs. Il a cependant des défis socio-économiques importants à relever et doit faire évoluer son modèle de développement pour préserver la qualité de son cadre de vie.

Assurer un rôle moteur dans une métropole à vocation mondiale

Le SCoT affirme la vocation mondiale d'une **métropole euro-méditerranéenne**. Il conforte le port comme hub méditerranéen polyvalent. Il renforce l'accessibilité aux portes d'entrées : aéroport Marseille-Provence et gare Saint-Charles. Il organise un **« arc de la connaissance »** autour des filières d'excellence (technopôles de Luminy et Château-Gombert, pôles hospitaliers) et des fonctions universitaires. Il valorise une image internationale autour de la mer et de la culture.

Le SCoT entend jouer un rôle moteur dans la construction d'une **métropole multipolaire**, notamment avec le Grand Centre Ville de Marseille et Euroméditerranée, dont les opérations de renouvellement urbain renforcent les fonctions stratégiques. Dans un contexte compétitif et de raréfaction foncière, le développement des espaces économiques doit être organisé avec les territoires voisins, en cohérence avec les déplacements.

Renforcer les centralités en articulant intensification urbaine et transports collectifs

Le SCoT vise l'accueil de 80 000 habitants, la production de 80 000 logements et la création de 80 000 emplois d'ici 2030. Ce développement s'appuie sur des **centralités hiérarchisées** : un premier niveau constitué des grands pôles de rayonnement métropolitain, un second niveau organisant la vie résidentielle et un troisième niveau la vie de proximité.

Il encourage une **intensification urbaine adossée à un réseau de transports en commun** existants ou en projet (tramway sud et nord, transports collectifs sur la L2 et le Boulevard urbain sud). Sont ciblées en priorité les centralités métropolitaines (Marseille, Marignane, La Ciotat) et les « territoires de projets » identifiés pour leur potentiel de renouvellement urbain.

Préserver les espaces naturels terrestres et marins

La qualité de vie et l'attractivité de ce territoire reposent sur le tryptique ville-mer-collines. Au-delà de leur valeur patrimoniale et identitaire, le SCoT protège les espaces naturels, forestiers et agricoles pour leur fonction écologique. Il identifie des réservoirs de biodiversité, ou **« cœurs de nature »**, à préserver et des liaisons écologiques à maintenir. Il renforce le rôle des interfaces ville-nature en assurant les perméabilités. Une trame bleue (Huveaune et ses affluents, canal de Marseille...) vient compléter cette trame verte.

Le SCoT pérennise les espaces agricoles dans leurs fonctions tant économiques (maraîchage sur la plaine de

Châteauneuf-les-Martigues, vignobles de Cassis...) que paysagères. Ceci nécessite la mise en place de projets et d'une action foncière. Enfin il concilie **protection du littoral maritime et lacustre** (Calanques, Côte bleue, Étangs de Berre et de Bolmon) et valorisation de son potentiel touristique et de loisirs.

Il a fallu trouver le point d'équilibre entre la proximité, l'identité des communes et le besoin de raisonner sur le grand territoire.



© Agam-Aupa

REPÈRES



18 communes
1 054 000 habitants en 2013



SCOT SRU
approuvé en 2012



+ 80 000
habitants d'ici 2030



+ 80 000
logements d'ici 2030



+ 80 000
emplois d'ici 2030

LES SECTEURS D'ENJEU



- ▶ Plaine de Châteauneuf
- ▶ Façade maritime nord
- ▶ Saint-Antoine-La Rose
- ▶ Grand Centre-Ville de Marseille
- ▶ Vallée de l'Huveaune
- ▶ Boulevard urbain sud



SCOT DU PAYS D'AIX

Dans un contexte d'évolution institutionnelle, le SCoT du Pays d'Aix conforte l'attractivité de son territoire et son rôle majeur dans l'espace métropolitain. Il s'appuie sur les atouts qui en ont fait une des principales locomotives économiques de la Métropole. Il conforte son rayonnement tout en prônant un développement maîtrisé. Enfin il préserve un cadre paysager, naturel et agricole exceptionnel, garant de la qualité de vie.

Un héritage exceptionnel porteur d'avenir

Le SCoT s'engage à **réduire de 40% la consommation d'espaces naturels et agricoles** en donnant la priorité au renouvellement et à la requalification des tissus déjà urbanisés. Les extensions urbaines sont conditionnées à une utilisation optimale des espaces existants.

Il préserve les paysages, le patrimoine et la qualité de son cadre de vie, vecteurs d'identité du territoire. Pour concilier **protection et mise en valeur des espaces naturels**, la trame verte et bleue sert également de support de découverte, où les pratiques récréatives et touristiques sont régulées. Le développement touristique s'appuie sur l'identité agricole et naturelle en renforçant le « tourisme vert » et l'attractivité du littoral de l'Étang de Berre.

Moteur économique de l'espace métropolitain

Pour pérenniser son attractivité économique, le SCoT vise l'accueil de 40 000 emplois d'ici 2035, prioritairement dans les espaces déjà urbanisés. **Cette ambition s'appuie sur un « ruban vertueux de développement »** qui va de pair avec l'amélioration de l'accessibilité grâce à une offre de transports collectifs performants.

La stratégie économique du SCoT repose notamment sur le **développement de la haute technologie, des filières locales, de l'économie verte et d'une agriculture performante et de qualité**, facteur d'identité et d'attractivité du territoire.

La stratégie économique du SCoT repose notamment sur le développement de la haute technologie, des filières locales et de l'économie verte.

Le SCoT affirme également la volonté de rééquilibrer les activités commerciales en favorisant la revitalisation des centres-villes et villages. Il maîtrise le développement des zones périphériques tout en confortant les quatre pôles commerciaux de rayonnement métropolitain.

Le SCoT conforte par ailleurs son rayonnement national et international par le développement touristique, les grandes infrastructures de transport (aéroport, gare TGV), les grands équipements (Grand Théâtre de Provence, Pavillon noir, Arena), les universités (facultés aixoises et The Camp) et la tenue d'événements majeurs (festival de piano, festival d'art lyrique).

Un territoire attractif

Le SCoT vise l'accueil de 40 000 habitants et la production de 50 000 logements d'ici 2035. Il s'appuie sur des **« espaces de développement prioritaire »** qui se caractérisent par la présence simultanée de pôles

d'emplois majeurs, de zones résidentielles importantes et d'infrastructures de déplacement structurantes. **Ces espaces ont vocation à accueillir l'essentiel du développement** ainsi que les projets économiques, résidentiels et commerciaux les plus structurants en s'appuyant sur des axes performants de transports collectifs.



REPÈRES



36 communes
380 000 habitants en 2013



SCOT GRENELLE
approuvé en décembre 2015



+ 40 000 habitants
d'ici 2035



+ 50 000 logements
d'ici 2035



+ 40 000 emplois
d'ici 2035

LES SECTEURS D'ENJEU



- ▶ Aix-en-Provence / La Calade
- ▶ Vitrolles - Bouc-Bel-Air
Bouc-Bel-Air – Trets
- ▶ Cadarache / ITER
- ▶ Lambesc – Saint-Cannat
- ▶ Les Milles - Arbois - Gare TGV
- ▶ Pertuis – Meyrargues – Venelles



SCOT AGGLOPOLE PROVENCE

Riche de la diversité de son territoire, le SCoT d'Agglopoles Provence construit un projet adapté aux trois bassins qui le composent. Ainsi la Provence salonnaise est un espace à affirmer en tant que pôle d'équilibre, les rives de l'Étang de Berre sont à réhabiliter en poumon bleu et le Val de Durance Alpilles doit se structurer face à la pression du desserrement urbain.

Repenser l'organisation des déplacements et clarifier le positionnement économique

Pour accompagner le développement urbain, le SCoT repense l'organisation des déplacements. Les grands projets d'infrastructures routières et ferroviaires (A56, réouverture de la ligne Aix-Rognac, pôles d'échanges multimodaux de Salon et Rognac) visent à **garantir une meilleure accessibilité aux zones d'emplois**. Les projets de transports en commun, dont certains en site propre (centre-ville de Salon-de-Provence), offrent une alternative à la voiture individuelle tout en servant de support à des projets urbains et des requalifications d'axes routiers (RD113).

Le SCoT mise sur **une stratégie économique diversifiée** participant tout autant au développement régional qu'au développement local. Il conforte les filières logistique, aéronautique et tertiaire dans l'agglomération salonnaise. Il conserve voire diversifie les activités pétrochimiques autour de l'étang de Berre. Il encourage une agriculture de qualité en circuits courts, en particulier dans le Val de Durance Alpilles. Pour ce faire, **il identifie des sites de développement économique, soit « d'importance SCoT » (rôle de vitrines), soit « d'intérêt local » pour le développement endogène** plus traditionnel et résidentiel (agriculture, pêche, tourisme...).

Recentrer la croissance et limiter la consommation d'espace

Le SCoT d'Agglopoles Provence vise l'accueil de 20 000 habitants, la production de 10 000 logements et la création de

12 000 emplois d'ici 2022. Il recentre la croissance démographique et la croissance économique sur **trois « centralités urbaines »**, une par entité géographique : l'agglomération salonnaise accueillera 45 % des nouveaux habitants, contre 30 % pour le carré de villes Berre-Rognac-Velaux-La Fare, et 15 % pour l'axe Sénas-Mallemort-Charleval.

Pour limiter la consommation foncière, en particulier des terres agricoles, le SCoT privilégie le renouvellement urbain (au moins 50 % de la production dans les enveloppes agglomérées existantes), cartographie les limites à l'urbanisation et fixe un **objectif maximal de 430 ha pour les extensions urbaines** (190 ha à vocation résidentielle et 240 ha à vocation économique). Les 80 sites identifiés pour accueillir au moins 80 % du développement résidentiel doivent à la fois respecter des densités minimales et une diversité de typologies d'habitat.

Organiser un aménagement du territoire plus vertueux des trois entités géographiques du SCoT au profit d'un avenir solidaire.

Protéger et valoriser les paysages naturels et agricoles

Le SCoT valorise les espaces naturels et agricoles en premier lieu pour leurs **qualités paysagères** participant de l'attractivité du territoire (massifs, campagne provençale, canaux et cours d'eau, espace littoraux...). Ces paysages identitaires au potentiel récréatif sont également protégés pour leur **valeur environnementale** par une trame verte et bleue assurant les continuités écologiques. Enfin le SCoT pointe des **espaces à requalifier en priorité : les entrées de ville, les petites zones d'activités et les espaces périurbains**.



© Agam-Aupa

REPÈRES



17 communes
140 000 habitants en 2013



SCOT SRU
approuvé en 2013



+ 20 000
habitants d'ici 2022



+ 10 000
logements d'ici 2022



+ 12 000
emplois d'ici 2022



Mobilisation foncière maximale de
430 HA pour les extensions urbaines

LES SECTEURS D'ENJEU



- ▶ Salon-de-Provence
- ▶ Rives de l'étang de Berre
- ▶ Val Durance-Alpilles



SCOT PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

Le territoire du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a connu un phénomène de périurbanisation marqué ces dernières décennies, en particulier au détriment des espaces agricoles et des piémonts des massifs du Garlaban et de la Sainte-Baume. Le SCoT entend préserver un cadre paysager et naturel remarquable, aujourd'hui menacé, par des mesures de protection fortes et en renforçant la cohérence urbanisme-transport.

Protéger les espaces agricoles et naturels

Pour protéger les terres nourricières sur le long terme et viabiliser une agriculture péri-urbaine, le SCoT définit des **espaces agricoles « sanctuarisés »**. Délimités à la parcelle par le document d'urbanisme, ils ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation à l'échelle de temps du SCoT.

SCoT Grenelle, il définit **une trame verte et bleue** (TVB) pour préserver ou restaurer les continuités écologiques entre les grands massifs (Étoile, Garlaban, Sainte-Baume, Calanques) et préserver la biodiversité de l'Huveaune et de ses affluents. La TVB est **déclinée plus finement sur six secteurs d'enjeux écologiques**.

Maintenir la dynamique démographique et consolider le développement économique

Pour un développement maîtrisé respectueux du cadre de vie et attractif pour les jeunes ménages actifs, le SCoT prévoit l'accueil de 16 000 habitants et la production de 10 000 logements d'ici 2030. Il impose de produire davantage de logements sociaux (au moins 30% dans les opérations de plus de 20 logements).

Pour asseoir le développement économique, le SCoT s'appuie sur **le commerce, les activités productives, les filières identitaires (agriculture, argile) et le tourisme**. En matière de commerce (représentant 20% des emplois de PAE), il conjugue revitalisation des centres-villes, limitation des pôles de périphérie et confortement du pôle commercial métropolitain de La Martelle.

Développement soutenable, proximité, mobilité, qualité de vie, spécificité territoriale, rayonnement, co-construction ont constitué le socle de construction du SCoT.

Il mise sur les technologies de pointe dans de nouveaux espaces dédiés (extension de Napollon) ou dans des espaces existants à requalifier (Paluds, pôle Alpha).

Construire un territoire moins consommateur d'espace

Le SCoT repense l'organisation du territoire autour d'un réseau de transports collectifs et du pôle d'échanges d'Aubagne renforcé avec la création d'un véritable quartier de gare. **Deux axes de transports collectifs en site propre (TCSP), connectés au pôle d'échanges d'Aubagne, servent de support d'intensification urbaine** avec des densités minimales imposées autour des stations : l'axe est-ouest des Paluds à La Penne-sur-Huveaune (70 logements/ha) et l'axe nord-sud réutilisant la voie de Valdonne jusqu'à La Bouilladisse (40 logements/ha).

Le développement est ainsi recentré sur le **pôle urbain Aubagne – La-Penne-sur-Huveaune** (60% de la production de logements contre 40% pour le territoire péri-urbain). Le SCoT privilégie le développement urbain dans l'enveloppe existante : il fixe une enveloppe maximale de 140 ha pour les extensions à vocation économique et favorise des formes urbaines moins consommatrices d'espace alternatives à la maison individuelle.



REPÈRES



12 communes
107 000 habitants en 2013



SCOT GRENELLE
approuvé en 2013



+ 16 000
habitants d'ici 2030



+ 10 000
logements d'ici 2030



2 600 HA d'espaces
agricoles sanctuarisés



Mobilisation foncière maximale de
140 HA pour les extensions urbaines
à vocation économique

LES SECTEURS D'ENJEUX



- ▶ Axe nord-sud de la voie de Valdonne
- ▶ Axe est-ouest de la vallée de l'Huveaune



SCOT OUEST ÉTANG DE BERRE

Jouissant d'un contexte très contrasté entre grands sites naturels (Camargue, Crau, étangs intérieurs, Étang de Berre, chaîne de la Nerthe, côte bleue) et complexe industrialo-portuaire de niveau national et international (ZIP de Fos-Lavéra), le SCOT Ouest Étang de Berre ambitionne de renforcer son attractivité par la diversification de ses activités économiques et la valorisation de ses richesses naturelles et paysagères exceptionnelles tout en maîtrisant démographie, équilibres sociaux et objectifs de mixité.

Maîtriser la croissance démographique, maintenir les équilibres sociaux et optimiser la consommation d'espace

Le SCOT vise l'accueil de 22 000 habitants et la production de 17 000 logements d'ici 2030. Pour organiser ce développement, il s'appuie sur une structuration urbaine en trois niveaux. Il recentre la croissance démographique sur les « pôles structurants » de Martigues, Istres et Miramas, qui capteront 75 % des nouveaux habitants, contre 15 % pour les « pôles d'équilibre » et 10 % pour les « pôles de proximité ».

Il privilégie le renouvellement urbain (au moins 20% de la production de logements dans les espaces déjà urbanisés) et fixe un **objectif maximal de 678 ha pour les extensions urbaines à vocation résidentielle**. Des densités minimales de 20 à 50 logements par hectare sont imposées.

Diversifier les activités économiques et améliorer les conditions de desserte

Pour asseoir le développement économique, le SCOT s'appuie sur les trois principaux moteurs présents sur le territoire (industrie, portuaire/transport/logistique, aéronautique) et poursuit également **une logique de diversification** (agriculture, économie maritime, tourisme, cinéma...).

Un SCOT combinant deux territoires complémentaires composés d'espaces riches et variés, propices à un développement économique et résidentiel en harmonie avec les espaces naturels et agricoles.

Ce développement impose **l'amélioration des conditions de desserte, en particulier des espaces économiques**. Ainsi les projets inscrits dans le SCOT visent à développer l'intermodalité pour le trafic de marchandises (darse 2 du GPMM), libérer le réseau routier du trafic de transit (projet A55-A56), développer un réseau multimodal adossé sur le ferroviaire (Côte bleue, ZIP de Fos, Miramas-Aix), développer les transports collectifs et organiser les rabattements sur trois pôles d'échanges majeurs (Croix Sainte, Lavalduc-Rassuen, Miramas).

Valoriser les espaces littoraux, les espaces naturels et les espaces agricoles

Éléments forts de l'attractivité du territoire, les espaces littoraux font l'objet d'une attention particulière pour leur valeur patrimoniale et paysagère. Le SCOT poursuit un double objectif de **préservation du caractère naturel des espaces littoraux et de développement d'une économie maritime diversifiée** (pêche, conchyliculture, nautisme, tourisme...).

Il identifie par ailleurs **17 000 ha de trame agri-naturelle, constituée de la trame**

verte et des espaces agricoles. Les espaces agricoles sont préservés comme supports de production spécialisée et/ou en tant que gestionnaires d'écosystèmes. En complément, les étangs, les zones humides, les cours d'eaux et canaux constituent la trame bleue du territoire. Le SCOT entend également renforcer la préservation de la ressource en eau, en particulier la nappe phréatique de la Crau.



REPÈRES



9 communes
170 000 habitants en 2013



SCOT GRENELLE
approuvé en 2015



+ 22 000
habitants d'ici 2030



+ 17 000
logements d'ici 2030



17 000 HA de trame
agri-naturelle à préserver



Mobilisation foncière maximale de 678 HA pour les extensions urbaines

LES SECTEURS D'ENJEU



- ▶ Martigues
- ▶ Istres
- ▶ Miramas
- ▶ ZIP de Fos-Lavéra

ANALYSE CROISÉE DES CINQ SCOT

Les grands enseignements thème par thème

LES THÈMES ÉTUDIÉS

L'analyse croisée des SCoT existants a porté sur 16 thèmes dont les principaux enseignements sont présentés ci-dessous. Certains thèmes, particulièrement développés dans les SCoT, font l'objet d'une analyse plus approfondie dans les pages suivantes (cf. renvois aux cartes associées).

346
987

CADRAGE QUANTITATIF

Les SCoT fixent tous des objectifs chiffrés d'accueil de population et de production de logements, mais pas toujours de créations d'emplois ou de réduction de la consommation d'espace. Parfois déclinés spatialement, ils reflètent des visions différentes quant à la croissance démographique souhaitée, aux équilibres projetés entre développement résidentiel et développement économique, au foncier à mobiliser en conséquence... Le SCoT métropolitain devra faire converger ces différentes logiques.

Voir la carte associée

P. 32



RAYONNEMENT

Le thème du rayonnement est particulièrement développé dans les SCoT de Marseille Provence Métropole et du Pays d'Aix qui affirment leur rôle moteur dans l'espace métropolitain. Pour autant, des moteurs métropolitains, de diverses natures, sont identifiés sur tout le territoire métropolitain. Le SCoT métropolitain devra œuvrer au renforcement de leurs complémentarités.



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Pour asseoir le développement économique, tous les SCoT s'appuient sur des filières motrices et diversifient leurs économies. Même en privilégiant la densification des espaces existants, le développement économique reste encore très consommateur d'espace. Le SCoT métropolitain devra assurer une meilleure complémentarité économique entre les territoires et éviter les risques de concurrence ou de dilution.

Voir la carte associée

P. 22



SECTEURS DE PROJETS

Seul à opter pour cette possibilité, qui ne constitue pas une obligation réglementaire, le SCoT de Marseille Provence Métropole identifie des «secteurs de projets», c'est-à-dire des espaces présentant un fort potentiel de développement. Cependant, tous les SCoT identifient des secteurs se rapprochant de cette notion. Le SCoT métropolitain pourra choisir de retenir des «secteurs de projets» en proposant au préalable une définition précise et des principes de délimitation communs.

Voir la carte associée

P. 30

MOBILITÉS



Leviers de développement urbain et économique, les mobilités jouent un rôle clé dans l'organisation des territoires. Elles sont repensées dans une logique d'amélioration de la multimodalité et la recherche d'une meilleure articulation urbanisme-transports. Les SCoT identifient ainsi les projets d'infrastructures routières ou autoroutières, les liaisons ferrées, les pôles d'échanges multimodaux à créer ou renforcer. Ils s'appuient sur les réseaux de transports collectifs pour intensifier l'urbanisation et développer les modes doux.



ARMATURE URBAINE

Tous les SCoT définissent des armatures urbaines pour mailler les territoires. Bien que répondant à un même objectif de recentrage du développement sur les espaces déjà urbanisés, ces armatures traduisent des organisations spatiales bien différentes : certains s'appuient sur des centralités, d'autres sur des axes de développement. Le SCoT métropolitain devra prolonger l'objectif de réinvestissement urbain, en s'appuyant sur le réseau des transports collectifs, et en définissant une armature urbaine applicable à l'ensemble du territoire.

Voir la carte associée

P. 20



ARMATURE COMMERCIALE

Tous les SCoT poursuivent un objectif de revitalisation du commerce de centre-ville mais multiplient les projets en périphérie consommateurs d'espace et générateurs de trafic. Le SCoT métropolitain devra construire une armature commerciale au regard de critères d'aménagement et de développement durable en anticipant de nouvelles pratiques d'achat.

Voir la carte associée

P. 24



HABITAT

Les politiques d'habitat des SCoT visent principalement l'accompagnement du développement économique, l'amélioration des parcours résidentiels et la limitation de la consommation d'espace. Ils encouragent la mixité sociale (pourcentage minimal de logements sociaux dans les nouvelles opérations) et la diversité des formes d'habitat (pourcentage d'habitat collectif, intermédiaire, collectif). Ils privilégient la production de logements dans les enveloppes agglomérées proches des transports collectifs et des équipements. La problématique de réhabilitation des centres anciens est évoquée mais renvoyée aux PLH.



CONSOMMATION D'ESPACE ET FORMES URBAINES

Les SCoT visent tous une réduction de la consommation foncière et privilégient le développement dans les espaces déjà urbanisés. Certains SCoT sont cependant plus permissifs sur les extensions urbaines, en particulier à vocation économique. Ils favorisent également la compacité des formes urbaines et imposent souvent des densités minimales.



AGRICULTURE

Identifiée comme moteur de développement économique dans tous les SCoT, l'agriculture remplit de nombreuses autres fonctions (écologique, paysagère, touristique, patrimoniale, identitaire...). Si le maintien des espaces agricoles fait consensus, les SCoT proposent des niveaux de protection plus ou moins forts et des délimitations plus ou moins précises, qu'il conviendra d'harmoniser dans le cadre du SCoT métropolitain.

Voir la carte associée

P. 26



TRAME VERTE ET BLEUE

Tous les SCoT identifient une trame verte et bleue à protéger pour des raisons écologiques mais également à valoriser pour ses fonctions récréatives et touristiques. Ils s'appuient sur des niveaux de protection plus ou moins forts qu'il conviendra d'harmoniser dans le cadre du SCoT métropolitain.

Voir la carte associée

P. 28



LITTORAL

À l'exception du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, tous les SCoT disposent d'une façade littorale maritime ou lacustre. Ils souhaitent à la fois la préserver et la valoriser, en traduisant les dispositions de la loi Littoral et en veillant à une bonne articulation des différents usages (commerce, industrie, nautisme, tourisme, pêche, aquaculture...). L'étang de Berre est considéré comme un espace d'enjeux à requalifier.



PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les éléments de paysage et de patrimoine identifiés dans les SCoT sont de diverses natures. Facteurs d'attractivité pour les résidents et les touristes, ils sont à préserver ou mettre en valeur dans les nouvelles opérations d'aménagement. Certains espaces particulièrement dégradés sont à requalifier (entrées de ville, axes routiers/ferrés, zones d'activités).

SANTÉ ET RISQUES



Les SCoT traitent la question des risques avec pour objectif la protection des populations. Les leviers actionnés sont de plusieurs natures : limitation de l'imperméabilisation des sols et préservation des zones d'expansion des crues (risque inondation), lutte contre le mitage et gestion des interfaces ville-nature (risque incendie), limitation de l'urbanisation à proximité des installations à risques (risques technologiques).



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La transition énergétique est abordée via la gestion économique de l'espace et des ressources naturelles, la réduction des gaz à effet de serre et l'atténuation du changement climatique, la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables. Ceci se traduit davantage par des recommandations que des prescriptions, y compris dans les SCoT « Grenelle ». Les leviers actionnés sont le développement des transports collectifs et le renforcement des performances énergétiques et environnementales dans les bâtiments et les opérations d'aménagement. Le SCoT métropolitain devrait approfondir cette thématique.



TOURISME

Facteur de rayonnement international (grands équipements, grands évènements, croisières...), le tourisme est capital pour le développement économique des territoires. Tous les SCoT pointent la nécessité de diversifier l'offre touristique et de développer les capacités d'hébergement, tous types confondus. Tourisme d'affaire, tourisme industriel et tourisme vert viennent compléter une offre plus traditionnelle. Les pratiques doivent cependant être régulées dans les espaces sensibles (naturels, agricoles et littoraux).



ARMATURE URBAINE

L'élaboration d'un SCoT est l'occasion de mieux structurer le développement du territoire et pour cela de s'interroger sur le rôle des communes dans l'espace intercommunal. Il définit ainsi une armature urbaine garantissant l'équilibre entre la réponse aux besoins des populations (logements, emplois, équipements, commerces...) et la protection des milieux naturels et agricoles. Pour cela, il identifie les sites préférentiels du développement futur.

Les cinq SCoT visent tous un recentrage de la croissance sur les espaces déjà urbanisés, en limitant les extensions urbaines, mais selon des logiques différentes :

 **Le SCoT de Marseille Provence Métropole** recentre le développement urbain et les fonctions stratégiques sur les sept centralités de niveau 1, appelées « **centralités de rayonnement métropolitain** », dont Marseille, Marignane et La Ciotat. Elles sont relayées par les « centralités secondaires » (niveau 2) puis par les « **centres de proximité** » (niveau 3). Les transports collectifs en site propre sont le support de l'intensification urbaine.

ARTICULATIONS NÉCESSAIRES

- ▶ Avec l'habitat (Programme local de l'habitat - PLH), l'économie (schémas économiques) et la mobilité (Plan de déplacements urbains - PDU) pour garantir la cohérence entre le développement résidentiel, le développement économique et l'armature des déplacements.
- ▶ Avec le futur SRADDET qui définit une armature urbaine à l'échelle métropolitaine.
- ▶ Avec les espaces naturels (Plan vert, Plan bleu) et agricoles (Projet Alimentaire Territorial) en intégrant des considérations paysagères (Plan Paysages).

 **Le SCoT du Pays d'Aix** définit des « **espaces de développement prioritaires** » (pôles d'emplois, zones résidentielles et infrastructures de déplacement majeures) ayant vocation à accueillir les projets structurants et l'essentiel du développement. En complément, les « **pôles de proximité** » doivent répondre aux besoins quotidiens des habitants.

 **Le SCoT d'Agglopolo Provence** recentre son développement sur des « **centralités urbaines** » : l'agglomération salonnaise et Salon-de-Provence comme centralité principale, le « carré des villes » Berre-Rognac-Velaux-La Fare, l'axe Sénas-Mallemort-Charleval. L'intensification de l'urbanisation se fait dans les « **cœurs urbains** » et autour des projets de pôles d'échanges multimodaux de Salon et de Rognac.

 **Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile** concentre son développement sur le « **pôle urbain** » Aubagne-La Penne-sur-Huveaune à hauteur de 60% des nouveaux logements, contre 40% pour le « **territoire péri-urbain** ». Les transports collectifs en site propre (tramway Aubagne-La Penne et voie de Valdonne) sont le support d'une intensification urbaine.

 **Le SCoT Ouest Étang de Berre** concentre le développement sur les « **pôles structurants** » de Martigues, Istres et Miramas qui capteront 75% de la croissance, contre 15% pour les « **pôles d'équilibre** » et 10% pour les « **pôles de proximité** ».

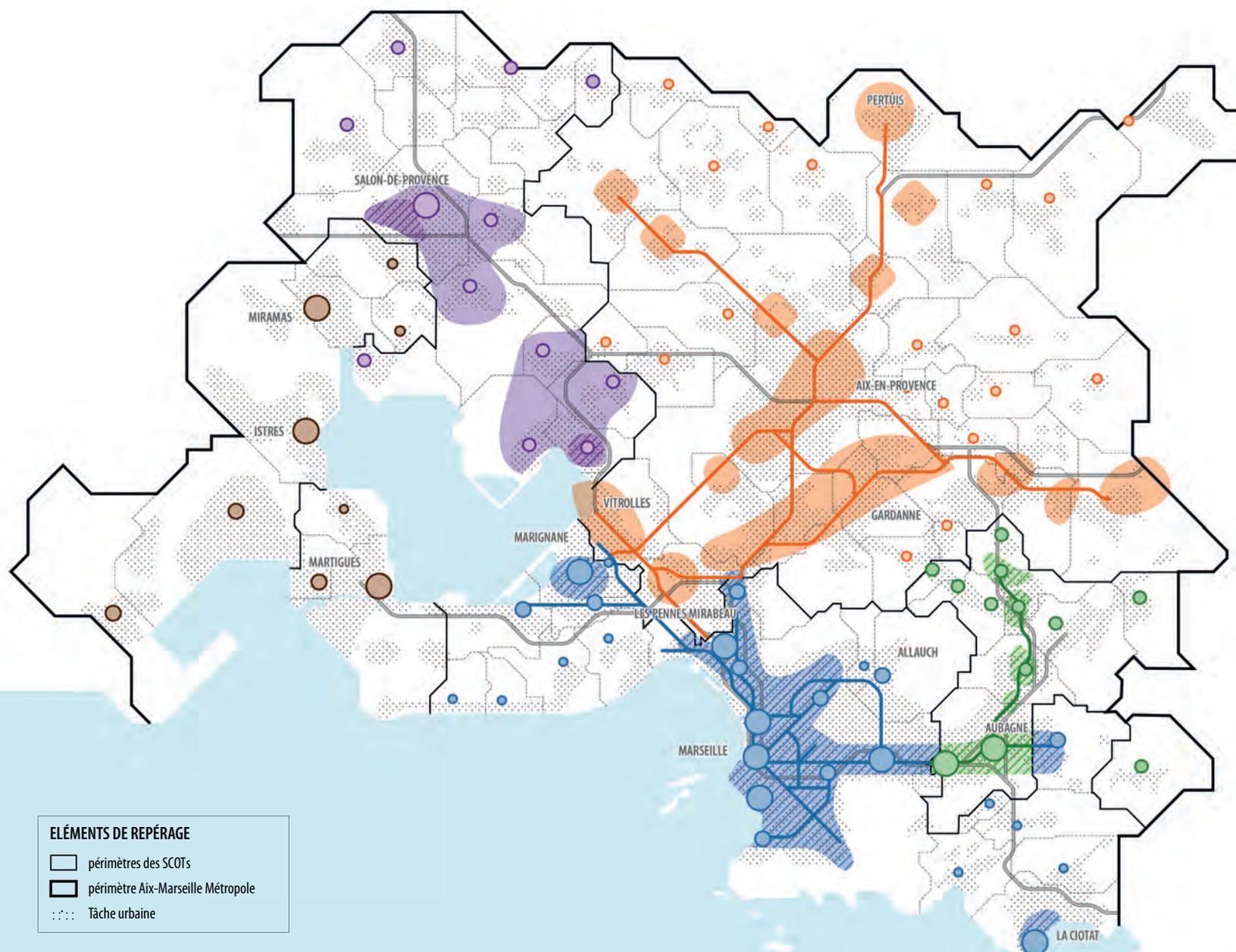


QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

▶ **Comment organiser le maillage d'un territoire multipolaire, en conjuguant rayonnement métropolitain et proximité ?** Quelles définitions pour la future armature territoriale (pôles, centralités...)? Quels critères pour définir les niveaux de l'armature métropolitaine et les fonctions associées ?

▶ **Où localiser les espaces de développement futur, en fixant des objectifs de limitation de la consommation foncière ?** Quels critères pour définir les lieux de l'intensification urbaine, en privilégiant les espaces déjà urbanisés et la cohérence urbanisme-transport ? Quelles localisations préférentielles des extensions urbaines ?

▶ **Comment réinvestir les centres-villes et faire évoluer les territoires péri-urbains ?** Comment privilégier des formes urbaines plus qualitatives et moins consommatrices d'espaces ? Quelles mesures mettre en œuvre dans le SCoT ?



ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

- périmètres des SCOTs
- périmètre Aix-Marseille Métropole
- Tâche urbaine

SCOT Marseille Provence Métropole

- Centralité niveau 1 (7)
- Centralité niveau 2 (8)
- Centralité niveau 3 (9 hors Marseille)
- Secteur d'intensification urbaine le long des axes TCSP ou pôle d'échange
- Axe transport en commun actuel et futur

SCOT Pays d'Aix

- Espaces de développement prioritaire (17 communes)
- Pôle de rayonnement communautaire et de proximité (19 communes)
- Axe transport en commun actuel et futur

SCOT Agglopolie Provence

- Centralité principale (1)
- Centralité urbaine (10)
- Cœur urbain
- Secteur d'intensification urbaine autour de pôle d'échange

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile

- Pôle urbain (2 communes)
- Pôle péri-urbain (11 communes)
- Secteur d'intensification urbaine le long des axes TCSP
- Axe transport en commun actuel et futur

SCOT Ouest Étang de Berre

- Pôle structurant (3)
- Pôle d'équilibre (3)
- Pôle de proximité (3)



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Bien que les décisions économiques obéissent de plus en plus à des logiques d'acteurs extérieurs au territoire, il revient au SCoT de créer les conditions favorables au développement économique par la mobilisation du foncier nécessaire et par la mise en œuvre de politiques publiques (habitat, déplacements) en appui de la stratégie économique.

Les cinq SCoT s'appuient tous sur des filières motrices pour porter le développement économique et privilégient la densification des espaces existants. Des logiques de diversification économique apparaissent sur certains territoires :

 **Le SCoT de Marseille Provence Métropole** mise sur l'économie de la connaissance en renforçant un « arc de la connaissance » (sites d'excellence, lieux d'innovation). Il conforte les espaces dédiés à l'économie productive et favorise la diversification et la densification des grands sites industrialo-portuaires de la vallée de l'Huveaune et de la Façade maritime nord.

ARTICULATIONS NÉCESSAIRES

- ▶ Avec la mobilité (Plan de déplacements urbains - PDU) pour améliorer l'accessibilité des espaces économiques.
- ▶ Avec l'habitat (Programme local de l'habitat - PLH) pour garantir les grands équilibres entre développement résidentiel et développement économique.
- ▶ Avec le commerce (Schéma directeur de l'urbanisme commercial - SDUC) pour prendre en compte les phénomènes de concurrence entre activités économiques et activités commerciales.

 **Le SCoT du Pays d'Aix** mise sur l'innovation (pôles de compétitivité, enseignement supérieur et recherche). Il conforte les « sites économiques majeurs » et privilégie la requalification et la densification des espaces économiques existants. Les « sites économiques secondaires » sont dédiés à l'accueil des petites et moyennes entreprises.

 **Le SCoT d'Agglopoles Provence** s'appuie sur des filières qui participent au développement régional (aéronautique, pétrochimie, logistique) et au développement local (artisanat, agriculture, tourisme). Il distingue en conséquence les « sites économiques d'importance SCoT » avec des prescriptions renforcées (en termes d'accessibilité, de densité et de qualité) et les « sites économiques d'importance locale » dédiés aux activités plus traditionnelles.

 **Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile** conforte les activités productives et les filières plus traditionnelles (agriculture, argile). Il diversifie son économie en s'appuyant sur les filières de pointe (entreprises à haute valeur ajoutée à Camp Major, tertiaire aux Gargues). De nouveaux espaces doivent être développés, les espaces vieillissants sont destinés à être réinvestis.

 **Le SCoT Ouest Étang de Berre** appuie son développement sur trois moteurs économiques : le secteur industriel, le secteur portuaire / transport / logistique et le secteur aéronautique. Il poursuit également une logique de diversification (agriculture, économie maritime et tourisme) pour moins dépendre des grands donneurs d'ordre. Il privilégie une densification de l'existant.



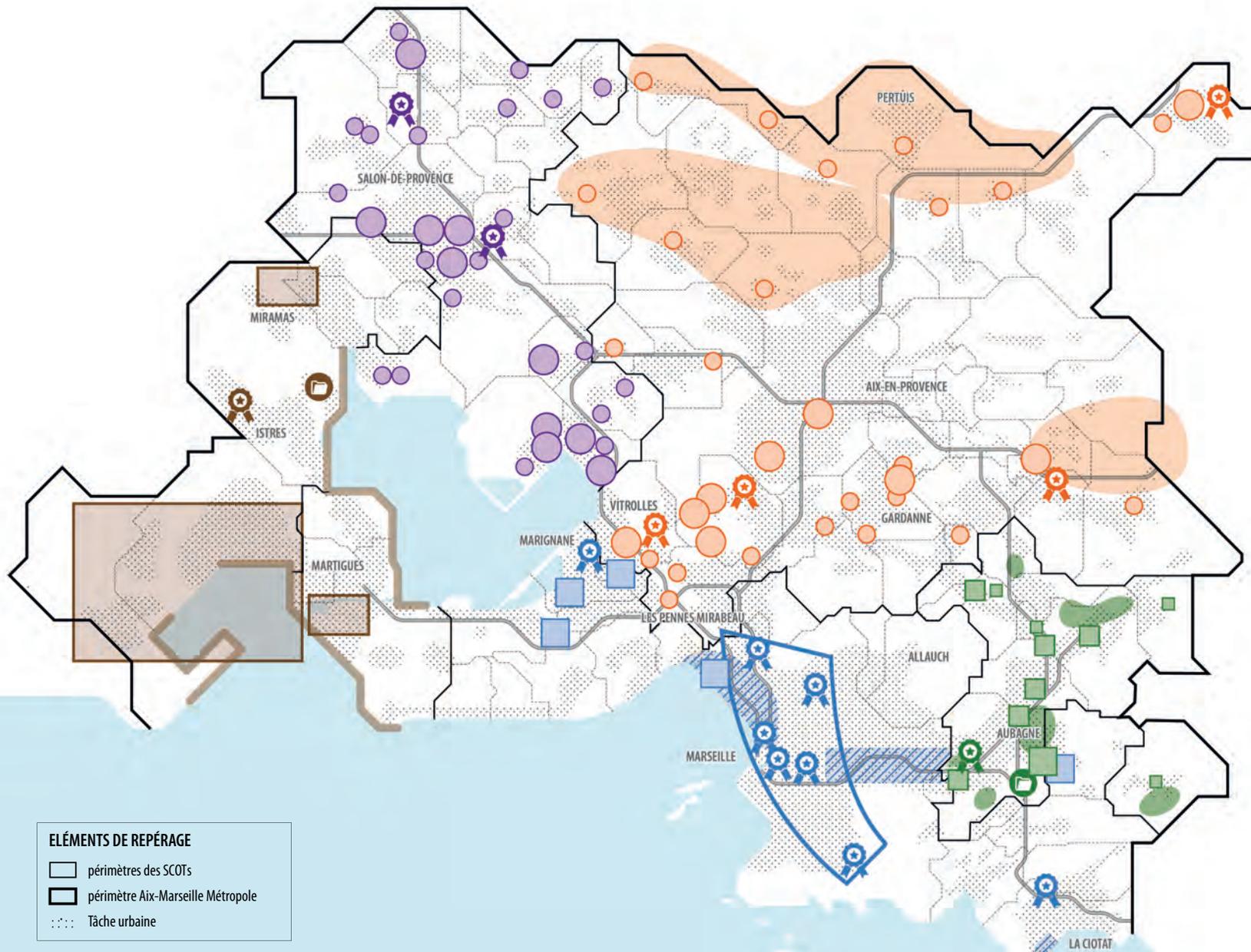
QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

▶ **Quelle coopération métropolitaine pour renforcer l'attractivité économique ?** Quelles sont les économies d'entraînement à renforcer ? Comment les adosser aux pôles de compétitivité et à l'enseignement supérieur et la recherche ? Quelles complémentarités promouvoir entre les territoires ?

▶ **Où localiser les espaces de développement économique futur, en garantissant leur accessibilité et une gestion économe de l'espace ?** Comment s'appuyer sur l'armature des déplacements existante et projetée ? Comment mobiliser le foncier nécessaire en privilégiant les espaces déjà urbanisés ? Quelles conditions d'extension et d'ouverture à l'urbanisation des espaces économiques ?

▶ **Comment densifier et requalifier les espaces existants ?** Comment privilégier des espaces plus compacts tout en garantissant les réponses aux besoins fonctionnels spécifiques des activités économiques ? Quelles mesures mettre en œuvre dans le SCoT (ex : densités minimales) et quels partenariats nouer avec les acteurs économiques pour mieux intégrer leurs contraintes ?

RECOLLEMENT DES SCOT EN VIGUEUR



ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

- périmètres des SCOTs
- périmètre Aix-Marseille Métropole
- Tâche urbaine

SCOT Marseille Provence Métropole

- Promouvoir l'arc de la connaissance
- Diversifier/conforter les espaces économiques dédiés
- Conforter/développer l'économie de la connaissance
- Diversifier/reconvertir/moderniser les grands espaces industriels (dont portuaires)

SCOT Pays d'Aix

- Conforter les sites économiques majeurs
- Développer/aménager les sites économiques secondaires
- Conforter les pôles de compétitivité
- Conserver l'homogénéité et les capacités productives des cœurs de production agricole

SCOT Agglopolo Provence

- Sites économiques d'importance SCOT
- Sites économiques d'importance locale
- Sites économiques spéciaux

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile

- Conforter/étendre les espaces productifs/industriels métropolitains
- Conforter/étendre les espaces productifs/industriels secondaires
- Conforter/étendre les espaces productifs/industriels de proximité
- Aménager/développer les activités tertiaires de pointe
- Aménager/développer les activités tertiaires de bureaux
- Développer une agriculture périurbaine soutenable

SCOT Ouest Étang de Berre

- Conforter/développer l'activité industrielo-logistico-portuaire
- Développer le pôle avionique
- Créer un pôle d'activité tertiaire
- Développer/valoriser l'économie maritime



ARMATURE COMMERCIALE

Le commerce est une composante essentielle de l'économie du territoire et un puissant vecteur d'aménagement. Depuis les lois Grenelle, il revient au SCoT de définir les localisations préférentielles des commerces au regard de critères d'aménagement du territoire et de développement durable.

Les cinq SCoT poursuivent tous le même objectif de revitalisation du commerce de centre-ville mais multiplient les projets pour la plupart en périphérie. Cette distinction centre-ville / périphérie apparaît dans l'armature commerciale des SCoT :

 **Le SCoT de Marseille Provence Métropole** définit une **armature commerciale à trois niveaux (pôles régionaux, pôles structurants, pôles de proximité)**. Aucun nouveau pôle de niveau 1 ne peut être créé. Aucun nouveau pôle de niveau 2 ne peut être créé en dehors des centralités et des territoires de projet. Un Document d'Aménagement Commercial (DAC) définit les zones dans lesquelles les surfaces de plus de 1000 m² doivent préférentiellement s'implanter.

 **Le SCoT du Pays d'Aix** définit une armature commerciale en distinguant les **commerces de centre-ville, les espaces commerciaux insérés au tissu urbain et les grands espaces périphériques**. Ils sont respectivement asso-

ciés à une fréquentation quotidienne, occasionnelle ou exceptionnelle. Le SCoT limite les commerces de périphérie et identifie des **secteurs commerciaux linéaires à requalifier**.

 **Le SCoT d'Agglopoles Provence** définit une **armature commerciale à quatre niveaux (proximité, agglomération, départemental, régional ou métropolitain)**. Si les commerces de moins de 1000 m² sont libres de s'implanter dans l'ensemble des espaces urbains, les autres commerces doivent préférentiellement s'implanter dans l'une des **15 Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)** délimitées dans le SCoT.

 **Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile** définit une **armature commerciale à trois niveaux (métropolitain, secondaire, proximité)** en distinguant les commerces de centre-ville et de périphérie. Dans la périphérie, les commerces ne peuvent s'implanter que dans les **Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)**. Il préserve le commerce de centre-ville tout en étendant la zone périphérique de la Martelle-Pastre.

 **Le SCoT Ouest Étang de Berre** définit une armature commerciale en distinguant **les commerces de périphérie (3 niveaux) et les commerces de centre-ville (2 niveaux)**. Les surfaces de plus de 2500 m² ne peuvent s'implanter hors des zones commerciales de rayonnement régional ou de rayonnement SCoT.

ARTICULATIONS NÉCESSAIRES

Élaboré en articulation avec le SCoT pour une approbation en 2019, le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC) fixera les grandes orientations de la métropole Aix-Marseille-Provence quant aux commerces de proximité, à la revitalisation des centres-villes, au développement ou à la requalification des pôles commerciaux périurbains.

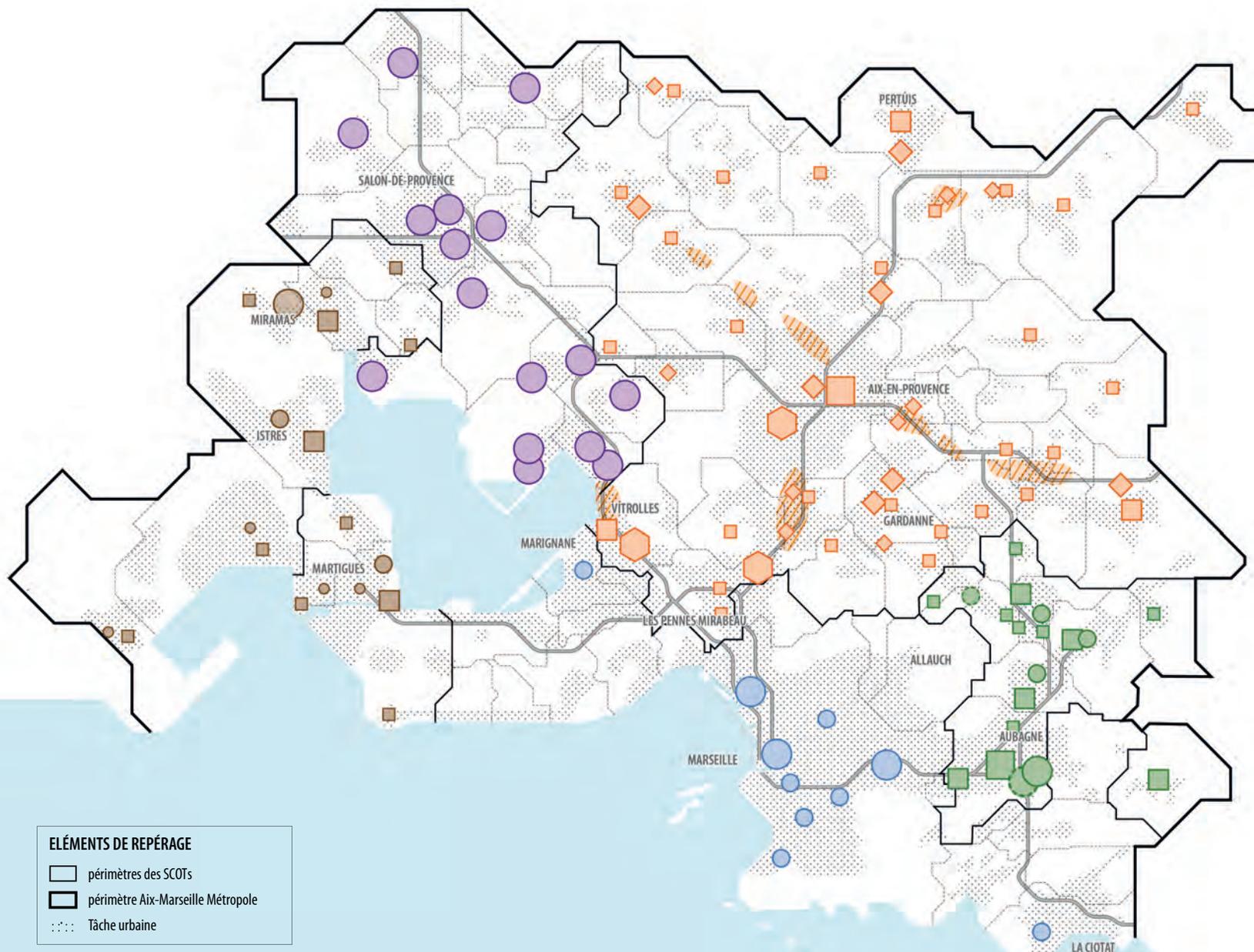


QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

► **Comment organiser le maillage commercial métropolitain en limitant les concurrences entre territoires et sans fragiliser davantage les commerces de centre-ville ?** Quels critères pour définir les niveaux de l'armature commerciale ? Quelle organisation pour répondre aux besoins quotidiens comme aux besoins occasionnels ? Comment anticiper les nouvelles pratiques d'achat ?

► **Comment définir les localisations préférentielles des commerces en limitant la consommation d'espace ?** À quelles conditions autoriser les créations et les extensions de zones commerciales ? Quel niveau d'exigence en matière d'accessibilité en transports collectifs et de qualité urbaine et environnementale ?

► **Comment revitaliser le commerce de centre-ville ?** Quels outils mettre en œuvre dans le SCoT (ex : protection des linéaires commerciaux, amélioration du stationnement, requalification des espaces publics ...) ? Comment requalifier et faire évoluer les zones commerciales périphériques ? Faut-il envisager une diversification de leurs fonctions ?



ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

- périmètres des SCOTs
- périmètre Aix-Marseille Métropole
- Tâche urbaine

SCOT Marseille Provence Métropole

- Renforcer les polarités commerciales de niveau 1
- Renforcer les polarités commerciales de niveau 2

SCOT Pays d'Aix

- Accompagner le développement des grands espaces périphériques constitués
- Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville / commerce de niveau exceptionnel
- Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville / commerce de niveau occasionnel lourd
- Favoriser la revitalisation du commerce de centre-ville / commerce de niveau occasionnel léger
- Conforter les espaces commerciaux en tissu urbain / commerce de niveau occasionnel lourd
- Conforter les espaces commerciaux en tissu urbain / commerce de niveau occasionnel léger
- Requalifier les secteurs commerciaux linéaires

SCOT Aggloprole Provence

- Zone d'aménagement commercial

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile

- Veiller à l'équilibre de l'armature commerciale métropolitaine
- Conforter et requalifier les pôles commerciaux secondaires du territoire
- Construire un nouvel espace aux Gargues
- Aménager un pôle commercial de proximité à Bédélin (Peypin)
- Centres urbains d'agglomération
- Centres urbains de bassin de vie
- Centres urbains de proximité

SCOT Ouest Étang de Berre

- Niveau 0 : nouvelle offre commerciale structurante rayonnant au-delà du territoire du SCOT
- Niveau 1 : pôle commercial principal
- Niveau 2 : pôle commercial de secteur
- Niveau 3 : Centre-ville à dynamique commerciale et tertiaire
- Niveau 4 : Centralité commerciale à conforter (centre-ville)



Sources : Agam AUPA Mars 2017, SCOT Marseille Provence Métropole, SCOT Aggloprole Provence, SCOT Pays d'Aix, SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile et de Gréasque, SCOT Ouest Étang de Berre.



AGRICULTURE

Dans un contexte d'étalement urbain très marqué, les espaces agricoles et les multiples fonctions associées (économique, alimentaire, écologique, paysagère, patrimoniale, identitaire, ...) sont particulièrement fragilisés. Il revient au SCoT de déterminer les espaces agricoles à protéger, et éventuellement de les localiser ou les délimiter.

Les cinq SCoT poursuivent tous un objectif de maintien des espaces agricoles mais leur associent différents niveaux de protection :

 **Le SCoT de Marseille Provence Métropole** prône le **maintien intégral des espaces agricoles au sens réglementaire**. Il identifie quatre grands secteurs (Châteauneuf-Gignac, Allauch, Gémenos, Roquefort-Cassis). Il favorise les filières de circuits courts pour développer les productions locales à forte valeur économique. Une attention particulière est portée sur les espaces de franges.

 **Le SCoT du Pays d'Aix** pérennise une agriculture performante et de qualité tout en maintenant une capacité de développement pour les exploitations. Il distingue **trois types d'espaces agricoles (cœurs de production, périurbains, fort intérêt environnemental)**. Il identifie sept grands secteurs et des sites pour la mise en place d'outils de protection foncière. Il s'appuie sur une charte agricole.

ARTICULATIONS NÉCESSAIRES

Élaboré en articulation avec le SCoT pour une approbation en 2020, le Projet Alimentaire Territorial (PAT) vise à construire une gouvernance alimentaire départementale pour rapprocher production et consommation locales. Il poursuit plusieurs objectifs : une économie agricole au service de l'emploi local, une alimentation de qualité, un lien renforcé entre producteurs et consommateurs et la préservation de l'environnement.



Le SCoT d'Agglopolo Provence préserve **21 000 ha d'espaces agricoles** en s'appuyant sur quatre piliers : la haute qualité de la production, les circuits courts, la valorisation touristique, la valorisation énergétique. Les espaces agricoles, souvent associés à un réseau d'irrigation développé, constituent des **espaces agri-naturels à forte valeur patrimoniale**.



Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile « sanctuarise » les espaces agricoles pour les protéger de toute spéculation foncière et pérenniser des productions diversifiées, de qualité et de proximité. Ces espaces sont **délimités à la parcelle**. Des prescriptions strictes leur sont associées. Les outils de type ZAP et PAEN sont encouragés.



Le SCoT Ouest Étang de Berre identifie **17 000 ha de trame agri-naturelle à préserver**. Il incite au développement d'une agriculture compétitive et diversifiée en s'appuyant sur les circuits courts, la vente directe, l'hébergement et les activités pédagogiques. Il renvoie aux PLU le soin de délimiter les espaces agricoles à préserver, sur la base d'une analyse agricole élaborée en concertation avec la profession.

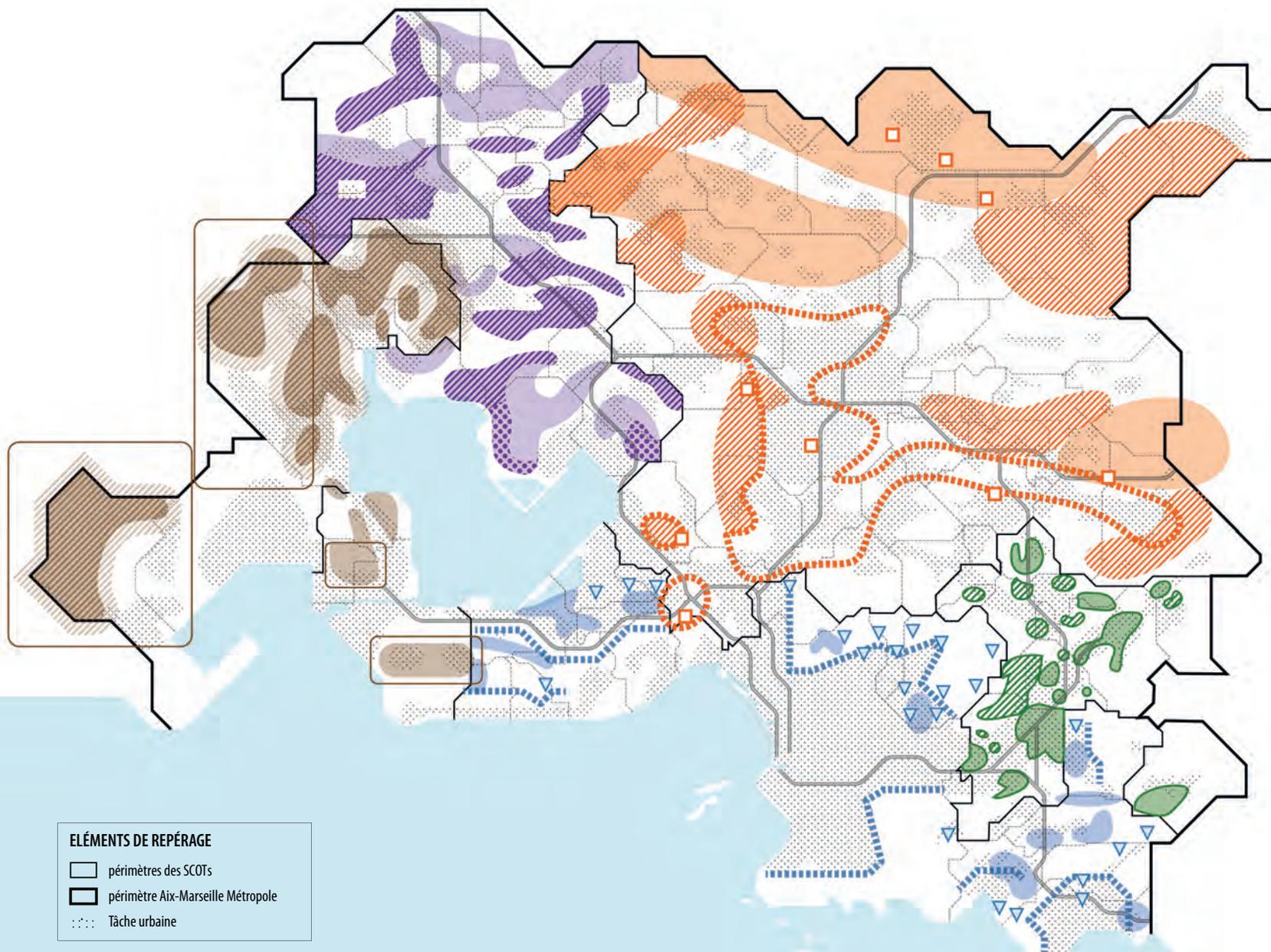


QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

► **Quels sont les espaces agricoles à préserver, en tenant compte des différentes fonctions et des différents types de production ?** Comment conforter la diversité et la qualité des productions ? Comment réduire les pressions aux franges de l'urbanisation pour garantir une agriculture périurbaine pérenne ? Quelle précision dans la localisation et la délimitation de ces espaces ?

► **Quel encadrement des constructions dans les espaces agricoles pour réduire les phénomènes de mitage ?** Quels contrôles sur les constructions liées à l'exploitation agricole (stockage, gardiennage...) ? Quel contrôle sur les autres usages (valorisation énergétique, valorisation touristique...) ?

► **Quelles politiques mettre en place en accompagnement du SCoT, notamment pour développer les circuits courts et les pratiques agro-environnementales ?** Quels outils mobiliser (ZAP, PAEN, charte...) ? Quel partenariat avec la profession agricole ?



ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

- périmètres des SCOTs
- périmètre Aix-Marseille Métropole
- Tâche urbaine

RECOLLEMENT DES SCOT EN VIGUEUR

SCOT Marseille Provence Métropole

- Maintenir les espaces agricoles
- Surfaces agricoles non visibles à l'échelle de la carte
- Traiter les franges espaces urbains/espaces naturels/espaces agricoles

SCOT Pays d'Aix

- Conserver l'homogénéité et les capacités productives des cœurs de production agricole
- Pénétrer les espaces agricoles périurbains fonctionnels
- Préserver les zones agricoles à fort intérêt environnemental
- Secteurs agricoles à enjeu proposés pour la mise en place d'outil de protection foncière (ZAP, PAEN...)

SCOT Agglopolo Provence

- Maintenir les espaces agricoles
- dont les espaces agro-littoraux d'indice 1
- dont les espaces agricoles-naturels d'indice 1

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile

- Espaces agricoles sanctuarisés
- Espaces naturels d'intérêt agricole sanctuarisés

SCOT Ouest Étang de Berre

- Maintenir les principaux espaces agricoles
- Préserver les secteurs de production agricole spécialisée
- Préserver les secteurs agricoles ayant un rôle de gestion des écosystèmes



Sources : Agam AUPA Mars 2017, SCOT Marseille Provence Métropole, SCOT Agglopolo Provence, SCOT Pays d'Aix, SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile et de Gréasque, SCOT Ouest Étang de Berre.





TRAME VERTE ET BLEUE

Les espaces naturels, terrestres et aquatiques, renferment une biodiversité remarquable de plus en plus menacée par les pressions anthropiques et la fragmentation des milieux. Il revient ainsi au SCoT de déterminer les espaces naturels à protéger puis de définir les modalités nécessaires au maintien de la biodiversité et au bon état des continuités écologiques.

Les cinq SCoT, « SRU » ou « Grenelle », identifient et préservent les éléments constitutifs des trames verte et bleue, mais leurs degrés de protection diffèrent :

 **Le SCoT de Marseille Provence Métropole** met en place une trame écologique par la **protection des cœurs de nature terrestres et la préservation ou la restauration de grandes liaisons écologiques**. Il prête une attention particulière à la perméabilité écologique des zones d'interface ville-nature. Il favorise le développement de la nature en ville par la constitution progressive d'un réseau de parcs et jardins.

 **Le SCoT du Pays d'Aix** met en place une trame écologique, à valoriser également pour son potentiel touristique. Il identifie des **réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques fonctionnels ou fragmentés et des espaces de perméabilité agricole**. Il établit un réseau de structures végétales en milieu urbain afin de constituer une trame écologique urbaine.

ARTICULATIONS NÉCESSAIRES

Démarche volontaire portée par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Plan Paysage vise la prise en compte du paysage dans l'aménagement du territoire. Il repose sur un diagnostic, des objectifs de qualité paysagère et un programme d'actions. Il s'agit notamment de créer une boîte à outils permettant une déclinaison opérationnelle dans les futurs documents de planification, SCoT et PLUi.



Le SCoT d'Agglopolie Provence identifie deux catégories d'espaces constituant la trame écologique. **Les espaces d'importance écologique (indice 1)** sont dévolus à la gestion et à la mise en valeur des écosystèmes. **Les espaces d'intérêt écologique (indice 2)** assurent des fonctions paysagères, récréatives et sociales pour lesquelles des aménagements légers peuvent être autorisés. Il identifie des continuités écologiques à restaurer.



Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile protège **l'ensemble des massifs** afin de maintenir le bon état des milieux naturels et de la biodiversité. Il identifie des continuités écologiques à préserver ou restaurer. Il identifie également **six secteurs d'enjeux écologiques** associés à des orientations précises pour renforcer les perméabilités écologiques.



Le SCoT Ouest Étang de Berre identifie une **trame agri-naturelle à forte valeur environnementale**, constituée des espaces naturels (réservoirs, corridors) et des espaces agricoles à forte valeur écologique. La trame verte intègre la nature en ville.



QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

► Quels sont les éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue (TVB) métropolitaine ?

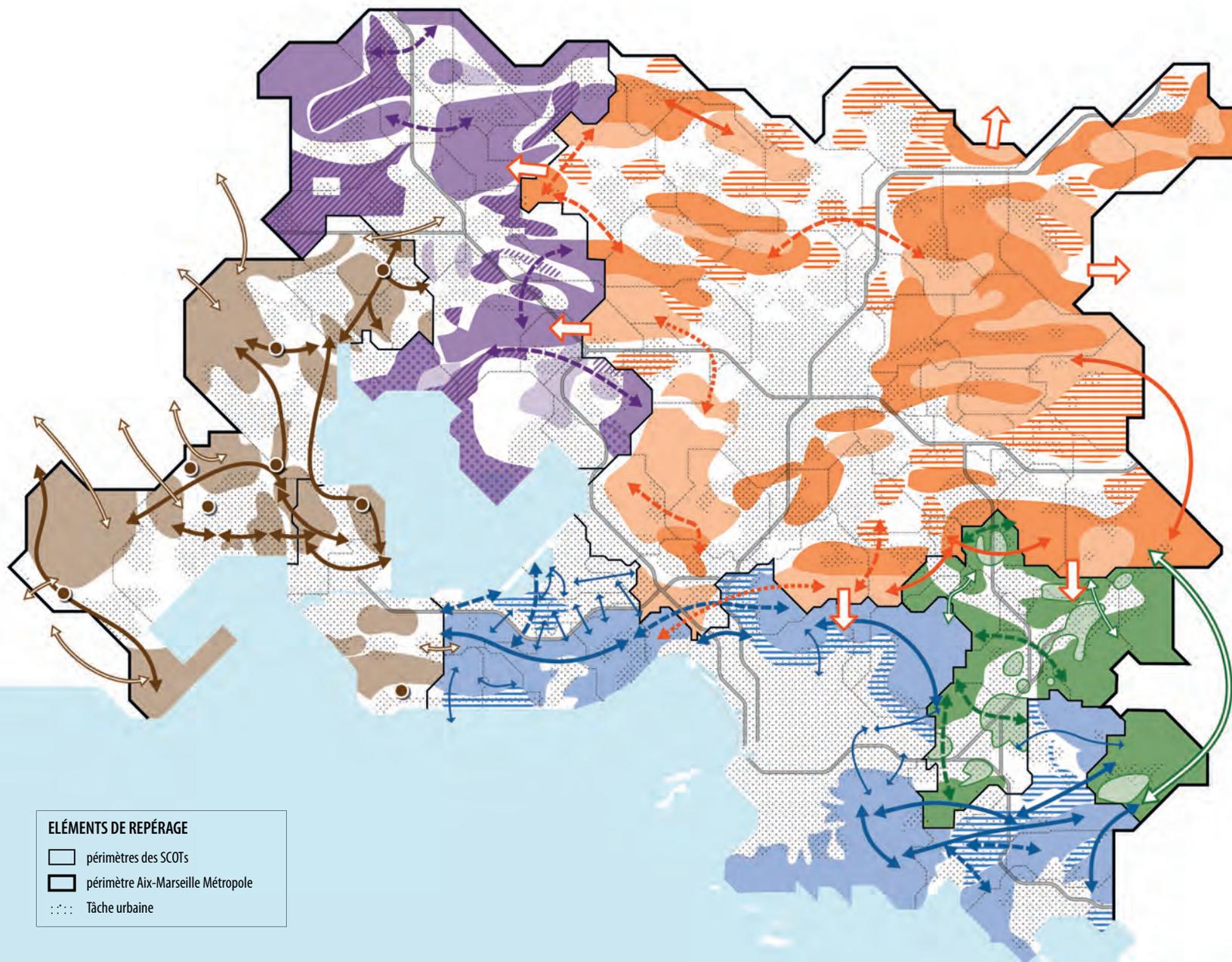
Quels sont les réservoirs de biodiversité (grands massifs notamment) à protéger à l'échelle métropolitaine ? Quels sont les corridors écologiques à maintenir ou restaurer ? Comment les espaces agricoles participent-ils à la TVB ? Quel rôle pour les zones d'interface ville-nature ?

► Comment définir le(s) niveau(x) de protection des éléments constitutifs de la TVB, en valorisant davantage les fonctions récréatives et touristiques des espaces naturels ?

Comment concilier protection de la biodiversité et développement d'activités de loisirs ? Comment améliorer l'accessibilité et la fréquentation des espaces naturels, tout en limitant les impacts sur l'environnement ? Quel encadrement des aménagements et des constructions, notamment aux portes d'entrée des grands massifs ?

► Comment développer la biodiversité en milieu urbain ?

Comment s'appuyer sur le réseau existant des parcs et jardins, sur les boisements et les ripisylves des cours d'eau ? Comment concilier densification des tissus urbanisés et nature en ville ?



ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

- périmètres des SCOTs
- ▭ périmètre Aix-Marseille Métropole
- ⋯ tâche urbaine

RECOLLEMENT DES SCOT EN VIGUEUR

SCOT Marseille Provence Métropole

- Protéger les coeurs de nature terrestres
- ▨ Respecter la perméabilité écologique des zones d'interface ville/nature
- ↔ Préserver la fonctionnalité écologique des grandes liaisons
- ↔ Préserver les grandes liaisons dégradées
- ↔ Prendre en compte les liaisons écologiques locales

SCOT Pays d'Aix

- Réservoirs de biodiversité pour les milieux forestiers
- Réservoirs de biodiversité pour les milieux ouverts et semi-ouverts
- ▨ Espaces de perméabilités agricoles
- ↔ Corridors écologiques continus et fonctionnels
- ↔ Corridors écologiques fragmentés et fonctionnels
- ↔ Continuités des milieux terrestres inter-SCOT
- ↔ Corridors écologiques fragmentés peu ou pas fonctionnels

SCOT Aggloprovence

- Espaces naturels d'indice 1 (hors espaces agricoles remarquables littoraux)
- ▨ dont les espaces agro-naturels d'indice 1
- ▨ dont espaces naturels remarquables littoraux
- Espaces naturels d'indice 2
- ↔ Continuités écologiques à restaurer

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile

- Protéger les espaces naturels/réservoirs de biodiversité
- Sanctuariser les terres agricoles
- ↔ Veiller au maintien des continuités écologiques d'échelle régionale
- ↔ Conforter les continuités écologiques d'échelle métropolitaine
- ↔ Maintenir des « pas japonais » dans les continuités dégradées

SCOT Ouest Étang de Berre

- Réservoirs de biodiversité
- ↔ Echanges fonctionnels majeurs à préserver ou à recréer
- ↔ Echanges fonctionnels externes au territoire SCOT
- Obstacles aux voies de déplacements des espèces (faune et avifaune)





SECTEURS DE PROJETS

En complément d'orientations générales applicables à l'ensemble de leur territoire, les SCoT peuvent choisir d'identifier des secteurs de projets stratégiques et leur associer des orientations particulières. À l'échelle de la Métropole, 21 secteurs ont ainsi été identifiés, qui présentent des enjeux forts de structuration urbaine.

SCoT de Marseille Provence Métropole :

1. **Le Grand Centre de Marseille**, élargi à Euroméditerranée, comme locomotive du territoire métropolitain.
2. **La Façade maritime nord**, dont Saint-Antoine et Grand Littoral, comme espace économique portuaire à ouvrir sur la ville.
3. **Le secteur de Saint-Antoine à La Rose**, comme espace de rénovation urbaine à conforter par l'économie de la connaissance.
4. **La vallée de l'Huveaune**, comme espace économique majeur en pleine mutation.
5. **Le Boulevard urbain sud (BUS)**, axe structurant entre les entrées sud et est de Marseille.
6. **La plaine de Châteauneuf et la centralité de Marignane**, territoire à équilibrer entre agriculture et développement résidentiel et économique.
7. **La Ciotat**, comme centralité d'équilibre à l'est de Marseille Provence.

SCoT du Pays d'Aix

8. **L'Axe RD9 Aix-Vitrolles**, comme support de développement économique et résidentiel en s'appuyant sur les gares TER et TGV.
9. **L'Axe nord-sud Aix-Marseille**, présentant un fort potentiel de développement économique sur les communes de Bouc-Bel-Air, Cabriès et Les Pennes-Mirabeau.
10. **L'Axe est-ouest Gardanne-Trets**, espace stratégique à équilibrer entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.
11. **Lignane-Calade**, secteur prioritaire de renouvellement urbain à vocation économique.
12. **Pertuis-Meyrargues**, centralité en lien avec ITER, à développer au nord du Pays d'Aix en tenant compte des enjeux naturels, agricoles et paysagers.

SCoT d'Agglopolie Provence

13. **Salon-de-Provence**, comme centralité principale du SCoT à conforter avec la requalification de la RD 113 comme support de développement urbain.
14. **Rives de l'Étang de Berre**, comme espace à réhabiliter en poumon bleu.
15. **Val de Durance-Alpilles**, comme cœur rural de l'arrière-pays salonnais à structurer autour des communes de Sénas, Mallemort et Charleval.

SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile :

16. **Axe est-ouest de la Vallée de l'Huveaune**, comme support d'intensification urbaine, économique et résidentielle, autour des pôles d'échanges multimodaux d'Aubagne et de La Penne-sur-Huveaune.
17. **Axe nord-sud de la voie de Valdonne**, comme support d'intensification urbaine autour des stations du tram-train de La Bouilladisse à Aubagne, via Roquevaire et La Destrousse.

SCoT Ouest Étang de Berre

18. **Martigues**, comme espace à structurer autour du centre-ville et du chenal de Caronte.
19. **Istres**, comme espace à structurer autour du développement économique du pôle avionique.
20. **Miramas**, comme espace de renouvellement urbain adossé à l'attractivité commerciale de La Péronne.
21. **ZIP de Fos**, comme espace portuaire et économique à conforter en renforçant son accessibilité multimodale.

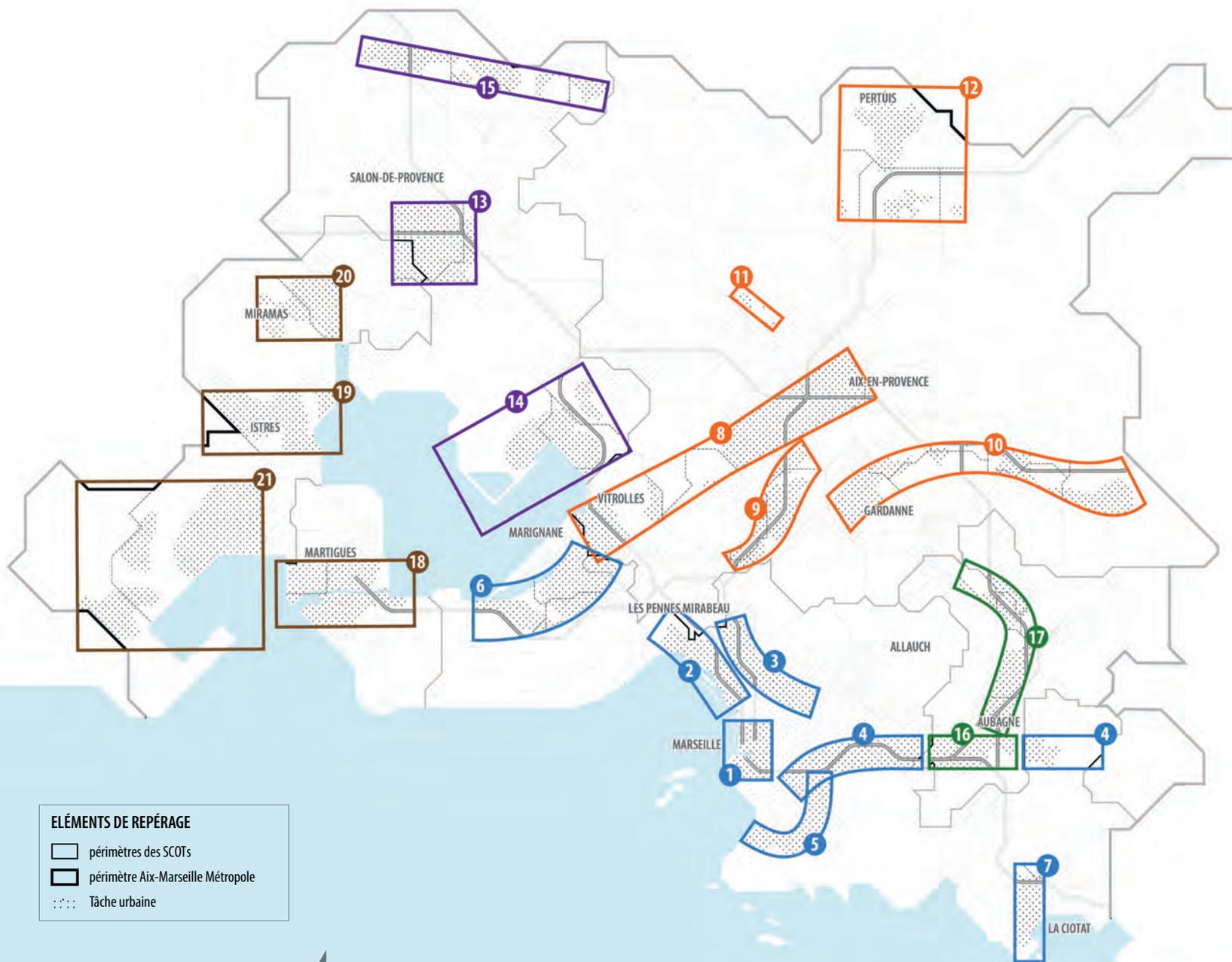


QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

► **Quels secteurs de projets retenir dans le SCoT métropolitain ?** Les secteurs identifiés dans les SCoT existants seront-ils reconduits et/ou fusionnés pour certains ? Faudra-t-il en créer de nouveaux, et sur la base de quels critères ? Quelle en sera la délimitation ?

► **Quelles orientations associer à ces secteurs de projets ?** Elles pourront porter sur de nombreux sujets, à titre d'exemples :

- l'accessibilité (en lien avec les projets de voirie, de pôles d'échanges et de transports collectifs) ;
- le développement résidentiel, économique et commercial (en renouvellement urbain ou en extension) ;
- la gestion économe de l'espace et la préservation des espaces naturels et agricoles.



ÉLÉMENTS DE REPÉRAGE

-  périmètres des SCOTs
-  périmètre Aix-Marseille Métropole
-  Tâche urbaine

SECTEURS DE PROJETS DES SCOT

SCOT Marseille Provence Métropole

- 1** Grand Centre de Marseille
- 2** Façade maritime Nord
- 3** Saint-Antoine à la Rose
- 4** Vallée de l'Huveaune
- 5** Boulevard Urbain Sud
- 6** Plaine de Châteauneuf-les-Martigues
- 7** La Ciotat

SCOT Pays d'Aix

- 8** Axe RD9 Aix-Vitrolles
- 9** Axe nord - sud Aix-Marseille
- 10** Axe est - ouest Gardanne / Trets
- 11** Lignane / Calade
- 12** Pertuis-Meyrargues

SCOT Agglopolo Provence

- 13** Salon-de-Provence
- 14** Rives de l'Étang de Berre
- 15** Val de Durance-Alpilles

SCOT Pays d'Aubagne et de l'Étoile

- 16** Axe est-ouest de la Vallée de l'Huveaune
- 17** Axe nord-sud de la Voie de Valdonne

SCOT Ouest Étang de Berre

- 18** Martigues-Caronte
- 19** Istres
- 20** Miramas
- 21** ZIP de FOS



CADRAGE QUANTITATIF

Dans un objectif de développement durable, le SCoT doit garantir à la fois la satisfaction des besoins (notamment en matière d'habitat et de développement économique) et une gestion économe des espaces naturels et agricoles. Il prévoit ainsi les capacités de construction nécessaires pour les logements et les activités. Depuis la loi Grenelle 2, il arrête aussi des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les SCoT fixent tous des objectifs d'accueil de population et de production de logements, mais pas toujours des objectifs de création d'emplois. Ils traduisent des volontés différentes de croissance démographique, mais aussi d'équilibre entre développement résidentiel et développement économique :

 **Le SCoT de Marseille Provence Métropole** fixe des objectifs pour 2030 : 80 000 habitants, 80 000 logements et 80 000 emplois supplémentaires, **soit une croissance démographique de 0,4% par an, 1 logement construit pour 1 habitant supplémentaire, et autant de logements que d'emplois créés.** Seuls les objectifs de logements sont répartis sur les trois bassins.

OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

« SRU » ou « Grenelle », les SCoT existants affichent des objectifs de réduction de la consommation foncière :

- ▶ objectifs chiffrés pour les SCoT du Pays d'Aix, d'Aggloprovenche et Ouest Étang de Berre (mobilisations foncières maximales en hectares) ;
- ▶ objectifs indirects pour les SCoT de Marseille Provence et Pays d'Aubagne et de l'Étoile (pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation, sanctuarisation des espaces agricoles).

 **Le SCoT du Pays d'Aix** fixe des objectifs pour 2035 : 40 000 habitants, 50 000 logements et 40 000 emplois supplémentaires, **soit une croissance démographique de 0,5% par an, 1 logement construit pour 0,8 habitant supplémentaire et un peu plus de logements créés que d'emplois.** 88% des logements et 90% des emplois devront être créés dans les espaces de développement prioritaire.

 **Le SCoT d'Aggloprovenche** fixe des objectifs pour 2022 : 20 000 habitants, 10 000 logements et 12 000 emplois supplémentaires, **soit une croissance démographique de 1% par an, 1 logement construit pour 2 habitants supplémentaires, et un peu plus d'emplois créés que de logements.** Les objectifs chiffrés sont répartis sur les trois entités géographiques.

 **Le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile** fixe des objectifs pour 2030 : 16 000 habitants et 10 000 logements supplémentaires, **soit une croissance démographique de 0,7% par an et 1 logement construit pour 1,6 habitant supplémentaire.** Il ne fixe pas d'objectif de création d'emplois. Les objectifs de logements sont répartis entre le pôle urbain (60%) et le territoire péri-urbain (40%).

 **Le SCoT Ouest Étang de Berre** fixe des objectifs pour 2030 : 22 000 habitants et 17 000 logements supplémentaires, **soit une croissance démographique de 0,8% par an et 1 logement construit pour 1,3 habitant supplémentaire.** Il ne fixe pas d'objectif de création d'emplois. Les objectifs démographiques sont répartis entre les pôles structurants (75%), les pôles d'équilibre (15%) et les pôles de proximité (10%).



© Agam-Aupa

QUELS ENJEUX POUR LE SCOT MÉTROPOLITAIN ?

▶ **Quelle croissance démographique retenir pour le SCoT métropolitain en veillant à une bonne adéquation avec les capacités d'accueil du territoire?** Les objectifs affichés dans les SCoT existants sont-ils à réviser en fonction des tendances passées, des nouvelles projections et de la capacité d'accueil des territoires ? Quelle répartition spatiale envisager ?

▶ **Comment trouver l'équilibre entre développement résidentiel et développement économique à l'échelle métropolitaine ?** Faut-il fixer un objectif de création d'emplois, et si oui lequel ? Quel volume de logements produire en accompagnement du développement économique ? Quelle répartition spatiale envisager sans accentuer les problèmes de déplacement ?

▶ **Quels objectifs chiffrés de consommation d'espace retenir pour le SCoT métropolitain ?** Comment décliner ces objectifs sur les espaces de renouvellement urbain et sur les extensions urbaines ? Comment décliner ces objectifs en fonction des vocations résidentielle et économique ? Quels outils mettre en place dans le SCoT pour garantir l'atteinte de ces objectifs ?

RECOLLEMENT DES SCOT EN VIGUEUR



DÉMOGRAPHIE

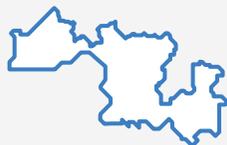


LOGEMENT



EMPLOI

SCOT
Marseille Provence Métropole



Population en 2013 : **1 050 000**
+80 000 habitants d'ici 2030
 soit **4 000** / an

Logements en 2013 : **524 000**
+80 000 logements d'ici 2030
 soit **4 000** / an

+80 000 emplois d'ici 2030
 soit **4 000** / an

SCOT
Pays d'Aix



Population en 2013 : **384 000**
+40 000 habitants d'ici 2035
 soit **2 000** / an

Logements en 2013 : **186 000**
+50 000 logements d'ici 2035
 soit **2 500** / an

+40 000 emplois d'ici 2035
 soit **2 000** / an

SCOT
Agglopoles Provence



Population en 2013 : **143 000**
+20 000 habitants d'ici 2022
 soit **2 000** / an

Logements en 2013 : **65 000**
+10 000 logements d'ici 2022
 soit **1 000** / an

+12 000 emplois d'ici 2022
 soit **1 200** / an

SCOT
Pays d'Aubagne et de l'Étoile



Population en 2013 : **104 000**
+16 000 habitants d'ici 2030
 soit **800** / an

Logements en 2013 : **46 000**
+10 000 logements d'ici 2030
 soit **500** / an

Pas d'objectif de création
d'emplois dans le SCOT

SCOT
Ouest Étang de Berre



Population en 2013 : **170 000**
+22 000 habitants d'ici 2030
 soit **1 500** / an

Logements en 2013 : **78 000**
+17 000 logements d'ici 2030
 soit **1 130** / an

Pas d'objectif de création
d'emplois dans le SCOT

RECOLLEMENT DES SCOT EXISTANTS • RÉPARTITION SPATIALE DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES/ DE LOGEMENTS/D'EMPLOIS

		 Démographie	 Logement	 Emploi	
SCOT Marseille Provence Métropole			 → Bassin Est : 8 000 logt (10%) → Bassin Centre : 60 000 logt (75%) → Bassin Ouest : 12 000 logt (15%)		 Pas d'objectif  Pas de ventilation
SCOT Pays d'Aix			  → Espace de développement prioritaire : 44 000 logt (88 %)	 → Espace de développement prioritaire : 36 000 emplois (90 %)	 Ventilation par bassin / EPCI  Ventilation dans des espaces prioritaires
SCOT Agglopoie Provence			  → Val de Durance Alpilles : 2 000 logt (20 %) → Provence Salonnaise : 5 000 logt (50 %) → Rive Ouest Etang de Berre : 3 000 logt (30 %)	 → Val de Durance Alpilles : 2 230 hab (18 %) → Provence Salonnaise : 6 200 hab (52 %) → Rive Ouest Etang de Berre : 3 550 hab (30 %)	 Ventilation par commune  Ventilation entre pôles
SCOT Pays d'Aubagne et de l'Etoile			 → Pôle urbain : 6 000 logt (60 %) → Péri-urbain : 4 000 logt (40 %)		 Ventilation par site
SCOT Ouest Étang de Berre			 → Pôle structurant : 16 500 hab (75%) → Pôle d'équilibre : 3 300 hab (15%) → Pôle de proximité : 2 200 hab (10%)	 → SAN Ouest Provence : 9 750 logt (57 %) → Pays de Martigues : 7 250 logt (43 %)	





POUR ALLER PLUS LOIN

Bien que les cinq SCoT en vigueur poursuivent dans l'ensemble des objectifs communs (renouvellement urbain, développement économique, revitalisation des commerces de centre-ville, préservation des espaces naturels et agricoles, gestion économe de l'espace...), le SCoT métropolitain ne pourra se limiter à un simple recollement des documents existants.

Le nouveau territoire nécessite de penser autrement le développement de la Métropole. Des travaux seront nécessaires pour garantir la cohérence à l'échelle métropolitaine, en ce qui concerne notamment : la croissance démographique et sa répartition territoriale, l'armature urbaine et son adossement au réseau de transports collectifs, les lieux préférentiels du développement économique, résidentiel ou commercial, les objectifs de réduction de la consommation foncière, les limites de l'urbanisation, les niveaux de protection des espaces naturels et agricoles...

Par ailleurs, le SCoT doit également s'articuler avec les documents et stratégies thématiques en cours d'élaboration : Programme local de l'habitat (PLH), Plan de déplacements urbains (PDU), schémas économiques, Plan Paysage, Projet alimentaire territorial... Il conviendra de s'appuyer sur ces démarches pour alimenter et compléter le diagnostic au second semestre 2017.

Tout l'enjeu pour le SCoT métropolitain est de définir des orientations stratégiques claires et partagées. Et de les traduire sur le territoire. Outre l'implication des agences d'urbanisme, la Métropole est appuyée en cela par plusieurs bureaux d'études, dont l'équipe rassemblée autour de Devillers et Associés.



Photos couverture : © Aupa - Agam - Hélios Images - Laure Chaminas - Aupa - François Moura - Conception et réalisation Agam-Aupa - Janvier 2018

METROPOLE
AIX
MARSEILLE
PROVENCE



DIRECTION STRATEGIE ET COHERENCE TERRITORIALE
LES DOCKS 10.7
10, PLACE DE LA JOUETTE
BP 48014 - 13567 MARSEILLE CEDEX 02



aupa
Agence d'Urbanisme
Pays d'Aix - Durance

agAM
AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION
MARSEILLAISE