

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE  
DE  
BOUC BEL AIR

Code Postal 13 320

L'an deux mille vingt-quatre le 30 septembre

Le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Richard MALLIÉ, Maire.

N°24.04.09

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 septembre

Présents	26
Pouvoirs	7

**MEMBRES PRESENTS** : Richard MALLIÉ, Mathieu PIETRI, Corinne LE MEUT, Yann PERTUISEL, Christine SICCARDI, Sophie SURACE, Stéphan PIERRACCINI, Maëva GAUTELIER, Joseph CASSARO, Roger MOSSÉ, Dominique BIECHE, François DENIAU, Evelyne LOUIS, Catherine BIENFAIT, Marie-Christine RODRIGUEZ, Catherine FOULON, Marie-Pierre VITIELLO, Jean-François CAIRE, Julien ESTERINI, Camille GAIDO, Hervé CAYLA, René ALBERICCI, Philippe CANOBIO, Geneviève MARTIN, Saïd ACHACHE, Michèle DECHAUD,.

**POUVOIRS** : Thomas BERGÈRE à Richard MALLIÉ, Pierre MARROC à Maëva GAUTELIER, Véronique GARNIER à Mathieu PIETRI, Florian PARIS à Christine SICCARDI, Patricia COTTI à Yann PERTUISEL, Hortense MALLIÉ à Sophie SURACE, Julien BOULARD à Stéphan PIERRACCINI.

Camille GAIDO a été élue secrétaire.

**OBJET :**  
**ELABORATION DU**  
**SCHEMA DE**  
**COHERENCE**  
**TERRITORIALE**  
**(SCOT) AIX-**  
**MARSEILLE-**  
**PROVENCE –**  
**CONTRIBUTION DE**  
**LA COMMUNE DE**  
**BOUC BEL AIR A**  
**L'ENQUETE**  
**PUBLIQUE**

Par délibération du 15 décembre 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Aix-Marseille-Provence.

Portant sur l'ensemble du périmètre de la Métropole, ce document-cadre de planification constitue l'expression d'une vision collective de l'aménagement du territoire métropolitain à l'horizon 2040.

Le projet de SCoT a été arrêté par délibération du Conseil Métropolitain du 27 juin 2024. L'avis de la Commune est sollicité dans ce contexte, et préalablement à l'enquête publique relative à ce projet, qui devrait se tenir courant du quatrième trimestre 2024.

Le projet de SCoT repose sur 2 fondements :

- des orientations co-construites avec les communes et partenaires
- l'intégration et la mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques métropolitaines.

Socle du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, les politiques publiques métropolitaines patiemment construites et adoptées au cours des dernières années ont en effet alimenté la démarche d'élaboration du SCoT sur toutes les thématiques essentielles pour parvenir à un aménagement du territoire équilibré et robuste face aux multiples défis climatiques, urbains, économiques que doit relever la Métropole :

- Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**. Approuvé en Conseil de Métropole le 22 février 2024, le PLH repose sur 2 piliers qui sont au cœur du projet de SCoT : la réhabilitation du parc existant et la dynamisation de l'offre de production neuve. Adossé à l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale, le PLH propose des objectifs de production de logement qui ont servi de référence pour les ambitions et projections du SCoT à l'horizon 2040.

- Le **Plan de Déplacements Métropolitain (PDM)**. Approuvé en Conseil de Métropole le 16 décembre 2021, le PDM propose une organisation métropolitaine des déplacements axée sur des projets qui intègrent les enjeux de décarbonation des mobilités. L'armature des mobilités du PDM a sous-tendu les choix en matière de développement urbain du Schéma de Cohérence Territoriale.

- Le **Plan Climat Air Energie (PCAEM)**. Approuvé en Conseil de Métropole le 16 décembre 2021, le PCAEM fixe, à l'échelle métropolitaine, le cap à atteindre en matière, notamment, de réduction des émissions carbone et d'énergies renouvelables. Les objectifs et dispositifs du PCAEM ont été pleinement intégrés à la stratégie climatique du SCoT.

- L'**Agenda Economique et le Schéma Direction d'Urbanisme Commercial (SDUC)**. Approuvés en Conseil de Métropole, l'agenda économique et le SDUC précisent les ambitions métropolitaines concernant les enjeux de développement et de localisation de l'offre foncière et immobilière nécessaires à l'économie productive et à l'équilibre de l'armature commerciale métropolitaine. Ces deux documents clés ont aiguillé l'élaboration du PADD, du DOO et du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

- Les **schémas et documents liés aux stratégies environnementales, agricoles et paysagères de la Métropole**. Pacte Alimentaire Territorial (approuvé en Conseil de Métropole), Plan Paysage Métropolitain en cours d'élaboration, dispositif Gemapi (liste non exhaustive), contrats de baie : les multiples démarches portées par la Métropole ont servi de socle à la construction de l'armature agricole et environnementale du SCoT. Les enjeux et objectifs de cette armature ont également été définis à l'aune des chartes du Parc National des Calanques, des Parcs Naturels Régionaux ou encore du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Le Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain propose une vision de l'organisation du territoire métropolitain, à l'horizon 2040, définie et formalisée dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** puis traduite au plan règlementaire dans le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** et ses annexes. Adossé aux qualités géographiques du territoire et conçu pour répondre aux défis climatiques avec un éventail d'outils, le projet de SCoT propose des orientations et prescriptions volontaristes pour hisser la Métropole à la hauteur de ses ambitions et besoins en matière de logements, d'emplois et de mobilités avec deux principes clés pour organiser ses objectifs dans le temps et l'espace : le recentrage prioritaire du développement sur les pôles métropolitains et de développement et la préservation/valorisation concomitante de ses armatures agricoles, environnementales et paysagères.

L'ensemble du projet de Scot arrêté est consultable à l'adresse suivante : <https://ampmetropole.fr/missions/amenagement-du-territoire-et-urbanisme/planification-et-urbanisme/le-schema-de-coherence-territoriale-scot/>

Socle du projet de SCoT, le PADD porte **5 ambitions complémentaires** :

En premier lieu, l'ambition du SCoT porte sur le **maintien des grands équilibres paysagers en recentrant le développement autour du projet de mobilité** (1). Cette ambition renvoie à l'organisation et la structuration du développement territorial. Organisée en cohérence avec l'offre de mobilité, la proposition d'armature territoriale se décline en plusieurs niveaux. Les deux pôles métropolitains (Marseille et Aix en Provence) constituent les locomotives du développement métropolitain. Dans cette perspective, ils s'appuient sur les pôles de développement vrais relais de croissance d'un territoire métropolitain singularisé par sa multipolarité. Le SCoT identifie 9 pôles de développement comprenant une vingtaine de communes.

A l'horizon du SCoT, les pôles métropolitains et de développement ont vocation à accueillir de 70 à 80% des habitants et emplois.

Ces deux premiers piliers du développement métropolitain sont épaulés par des pôles d'équilibre constitués de communes bien équipées, irriguant de plus petits bassins de vie et dont le rôle économique gagnerait à être renforcé. Ils comprennent 14 communes qui doivent accueillir dans le projet de SCoT 10% des habitants et 5% des emplois.

Forte de la multiplicité des identités urbaines du territoire, l'armature du SCoT est également composée d'une soixantaine de pôles de proximité – dont *BOUC BEL AIR* -, à la vocation essentiellement résidentielle (et parfois touristique). Ils doivent être préservés en maîtrisant leurs extensions : 10% des habitants et 15% des emplois seront accueillis au sein de ces pôles.

Le second axe du projet de SCoT porte sur le **confortement et la dynamisation du positionnement international de la Métropole et donc sur la nécessité d'assurer les conditions essentielles à son développement** (2). Deuxième Métropole française et premier pôle économique de la Région Sud, AMP dispose d'atouts uniques (aéroport, le premier port de France, des gares TGV...) et possède des filières économiques d'excellence (numérique, énergies, économie de la connaissance...).

Dans ce contexte et afin de combiner développement économique et attractivité résidentielle, le SCoT prévoit la production de 10 000 à 11 000 logements par an et la création d'environ 130 000 emplois au moins à l'horizon 2040). En cohérence avec l'agenda économique l'adaptation de l'offre foncière et immobilière pour répondre aux besoins des entreprises et à l'ambition économique figure également comme un enjeu majeur.

Face au défi climatique, le projet de SCoT est également **organisé autour des transitions écologiques et énergétiques inscrites comme un axe majeur de son projet d'aménagement** (3).

Cette ambition a été étroitement articulée avec le Plan Climat Air Energie Territorial de la Métropole approuvé en décembre 2021. La diminution des besoins en énergie et le développement d'un mix énergétique décarboné, visant la neutralité carbone à 2050 constituent 2 objectifs clés. Concernant le mix énergétique, l'objectif est de multiplier par 10 la production d'énergies renouvelables et de récupération d'ici 2040 (par rapport à 2012). Enfin, la réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques constitue également un enjeu majeur.

**La réponse aux besoins quotidiens des métropolitains en favorisant la proximité et la qualité de vie** (4) est également un pilier majeur du projet. En cohérence avec le PLH, il s'agit de diversifier l'offre de logement, de privilégier la requalification de l'existant et de lutter contre l'habitat indigne. L'enjeu est également d'encourager des projets urbains vertueux intégrant en termes de transition écologique et de cohésion sociale. Les problématiques de proximité concernent également l'offre commerciale (en lien avec le SDUC). L'objectif est triple : contenir l'offre commerciale en diffus, requalifier certains espaces commerciaux en périphérie et renforcer l'offre commerciale en centre-ville en lien avec une politique de redynamisation plus large.

Particularité exceptionnelle et ressource stratégique, **le littoral métropolitain doit être préservé tout en confortant sa vocation portuaire** (5). Dans ce contexte, le SCoT encadre le développement urbain et prévoit des modalités d'aménagement compatibles avec les risques naturels (érosion et submersion), et les sensibilités particulières de espaces littoraux. L'objectif est également d'améliorer les espaces industriels du GPMM et d'accompagner sa transition vers l'économie du futur : décarbonation, smart port. Enfin, en matière de tourisme, l'objectif est de miser sur un tourisme raisonné à moindre impact sur l'environnement.

Déclinaison règlementaire et opérationnelle des ambitions inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** du SCoT Métropolitain se singularise par différentes pièces construites avec les Elus et l'appui des partenaires :

- Le cahier principal, constitue d'une partie écrite et d'un atlas cartographique :

Le cahier principal fixe des objectifs et règles/précriptions juridiquement opposables aux documents de rang inférieurs (Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, Programme Local de l'Habitat, Plans de Déplacement Urbains, Zones d'Aménagement Concertées et opérations de plus de 5000 m2 de SP, autorisations commerciales...). Au total, le DOO compte 282 prescriptions/règles

pour traiter de façon précise, exhaustive et transversale les multiples défis et ambitions du territoire.

Le cahier principal comprend également des recommandations non-opposables qui ont vocation à guider les objectifs et bonnes pratiques établis par les documents de rang inférieur.

Organisé en 5 parties, le DOO fixe dans son **premier chapitre les règles relatives à la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles et des grands paysages emblématiques** (1). Les 53 prescriptions de ce chapitre concernent plus précisément la préservation des réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires, la protection et la restauration des continuités écologiques ou encore le renforcement de la trame bleue. Elles portent également sur la protection de la capacité productive des espaces agricoles, la création des conditions nécessaires à la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial. La valorisation de la diversité et de la richesse exceptionnelle des paysages métropolitains repose sur des prescriptions circonscrites au maintien des coupures paysagères, à la préservation des massifs emblématiques et collinaires, aux paysages agri-naturels ou liés à l'eau, à la requalification des espaces de lisière ou encore à la valorisation du patrimoine bâti.

Basée sur l'armature urbaine inscrite dans le PADD, les 54 prescriptions de la **seconde partie du cahier principal organisent la trame urbaine en cohérence avec les enjeux littoraux et de mobilité** (2)

. Au-delà des multiples règles liées à la protection du littoral (espaces non-urbanisés, délimitation des agglomérations et des secteurs déjà urbanisés au sens de la loi Littoral), ce chapitre stratégique précise, à l'échelle de chaque périmètre PLUi, les objectifs à atteindre en matière de logements, d'emplois et de diminution de la consommation foncière et de l'artificialisation pour parvenir au Zéro Artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Liée notamment à l'armature urbaine et à l'offre de mobilité, la répartition territoriale proposée par le DOO par périmètre de PLUi découle des grands objectifs quantitatifs du SCoT : produire entre 10 000 et 11 000 logements par an et créer au moins 130 000 emplois en limitant la consommation foncière puis l'artificialisation à environ 3760 hectares. Pour soutenir ces objectifs essentiels au développement métropolitain, le DOO fixe également des prescriptions ciblant la poursuite

de la réalisation d'un réseau de transport performant au niveau urbain et interurbain, le développement de modes actifs et l'intensification urbaine dans les zones bien desservies par les transports en commun.

La répartition territorialisée des objectifs quantitatifs du SCoT et la mise en œuvre de la trajectoire ZAN à l'échelle de la métropole s'accompagnent de prescriptions qualitatives liées au développement économique de la Métropole.

Les 67 règles du **chapitre 3 du DOO visent en effet à asseoir le positionnement international de la Métropole et à offrir des conditions favorables au développement** (3). Elles portent sur le renforcement des fonctions stratégiques métropolitaines (enseignement supérieur, innovation, amélioration de l'accessibilité métropolitaine), les conditions d'accès à l'emploi à toutes les populations en tout point du territoire, le confortement et le développement des filières d'excellence (économie productive dans toutes ses composantes industrielles et tertiaires), l'aménagement qualitatif des espaces d'activités, le développement de l'économie maritime de demain ou encore le développement du tourisme en prenant en compte ses mutations.

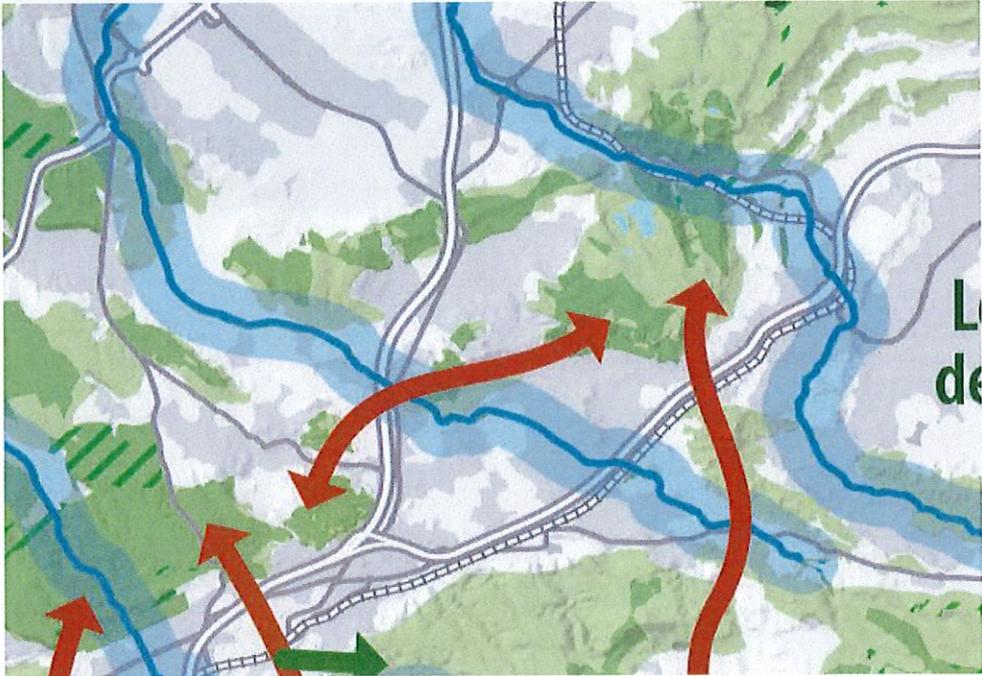
Précisant l'ambition dédiée du PADD, les 45 prescriptions de la **partie 4 du DOO concernent la qualité du cadre de vie au quotidien indissociable d'un développement urbain favorisant la proximité et les courtes distances** (4). Les règles visent à favoriser la mobilisation du parc existant, le renouvellement urbain et une densification qualitative tout en développant l'offre sociale pour répondre aux nombreux besoins du territoire. Elles portent également sur le renforcement des équipements et la nécessité de dynamiser prioritairement les coeurs de villes et de villages en lien notamment avec la démarche « Envies de Ville ». Dans cette perspective et dans la continuité du Schéma d'Urbanisme Commercial, les prescriptions majeures privilégient les centralités urbaines pour accueillir les commerces. Le contexte métropolitain étant singularisé par une sur-offre commerciale, cela suppose également de limiter les extensions des centres commerciaux dédiés mais aussi de contenir le développement des commerces en diffus. Les règles relatives aux équipements commerciaux sont précisées dans le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** annexé au DOO.

Défi transversal par nature, l'adaptation au changement climatique nécessite des règles au service de chacune des orientations du DOO. Néanmoins, compte tenu de l'enjeu, 54 prescriptions viennent **conforter l'inscription du projet de la Métropole dans la transition écologique et énergétique** (5). Les règles énoncées dans le chapitre 5 du DOO doivent favoriser la réduction des besoins en énergie et leur décarbonation, la mobilisation de l'ensemble du potentiel identifié de production d'énergies renouvelables. Elles contribuent également au bon fonctionnement du cycle de l'eau pour mieux gérer la ressource et prévenir les inondations par ruissellement et débordement. Dans la même perspective, le DOO propose des prescriptions pour mieux prendre en compte, en termes de méthode, les risques dans les secteurs non-couverts par des Plans de Prévention des Risques.

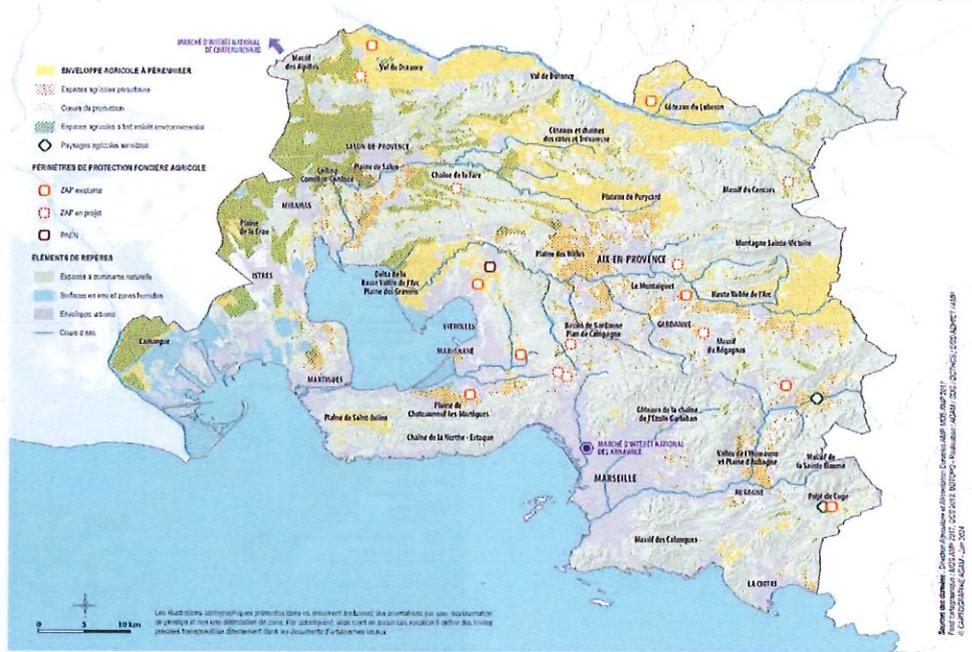
### Extraits du recueil cartographique du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) du projet de SCOT Métropolitain arrêté



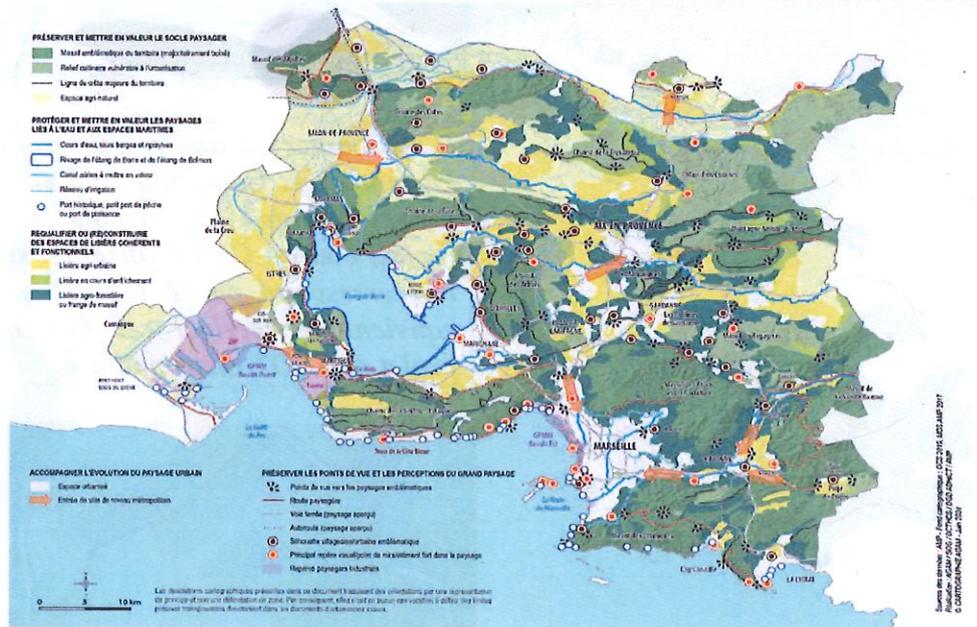
*Il est à noter qu'une erreur graphique apparaît sur cette cartographie au sens de la Commune : en effet, l'ancien site de stockage des boues rouges Mange-Garri semble être identifié comme un milieu humide (aplats bleus – Cf. Localisation sur capture zommée ci-dessous), ce qui ne correspond pas à la réalité du site et à ses caractéristiques. Il convient de corriger cet élément préalablement à l'approbation du projet de SCOT métropolitain.*



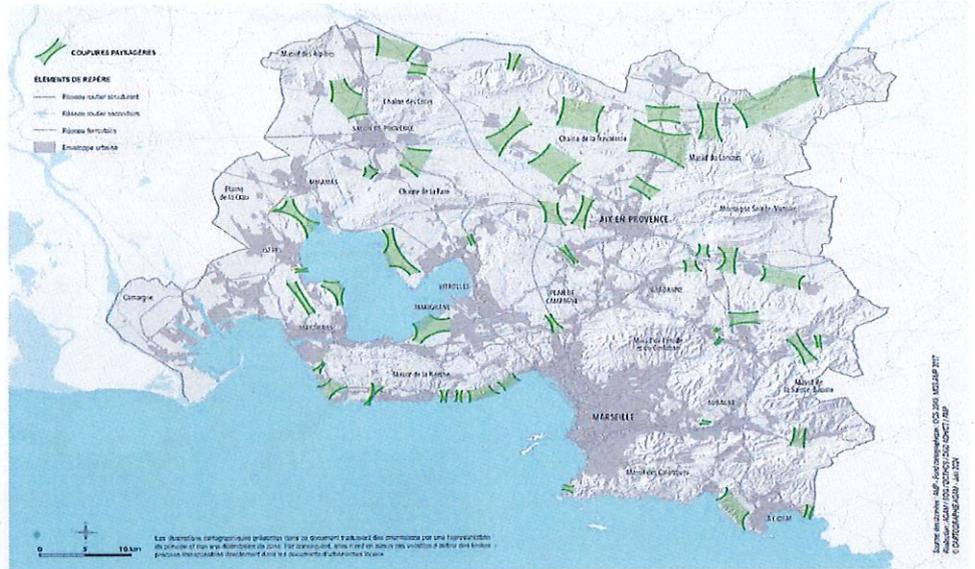
Carte n°2 : Protéger la capacité productive des espaces agricoles



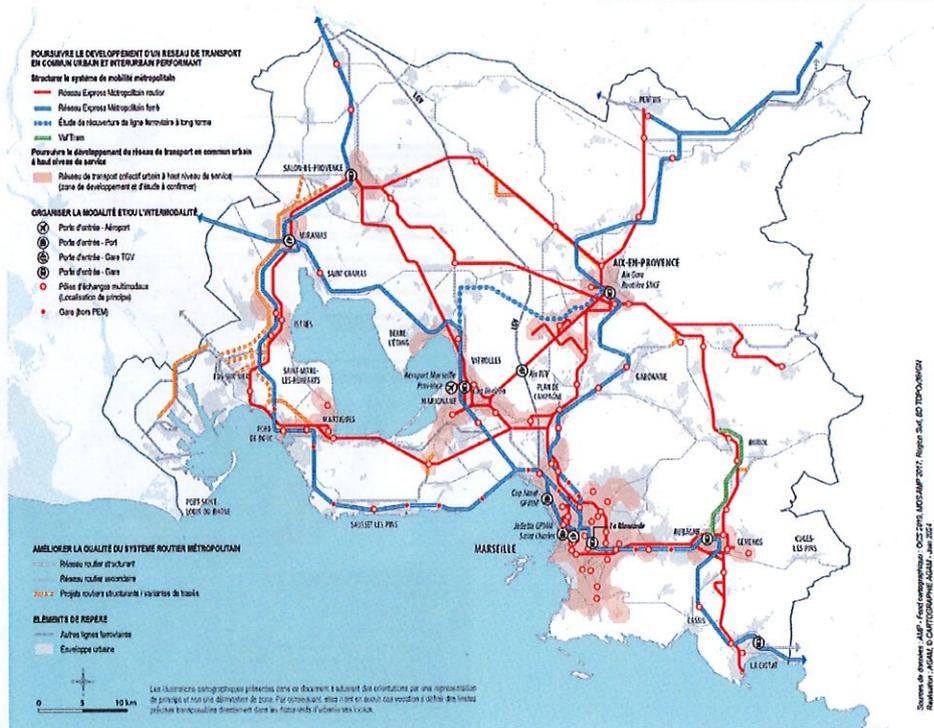
Carte n°3 : Préserver la diversité et la qualité des paysages métropolitains



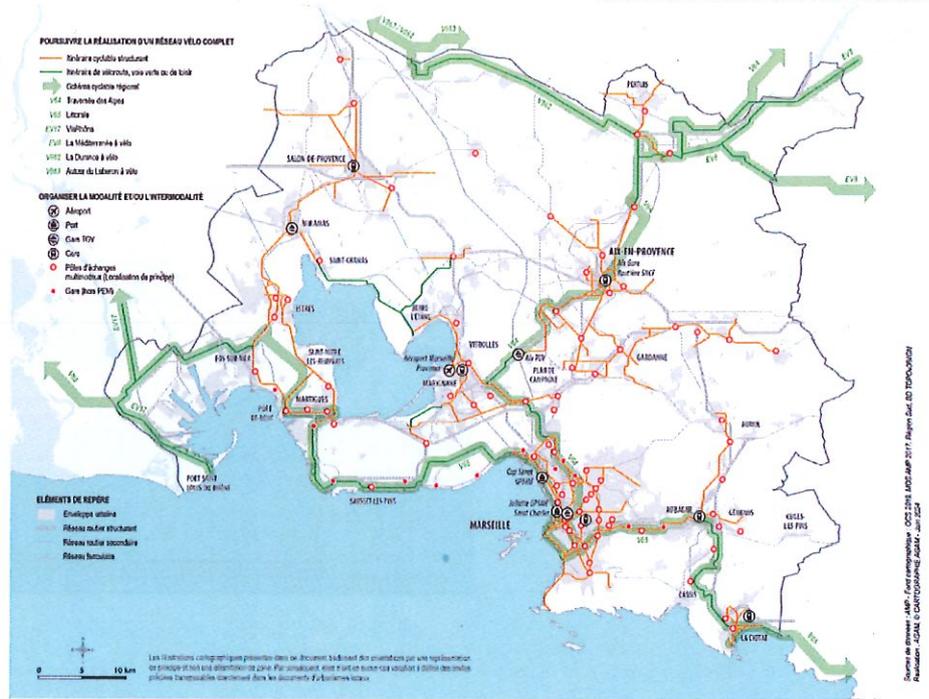
Carte n°4 : Pérenniser des coupures paysagères



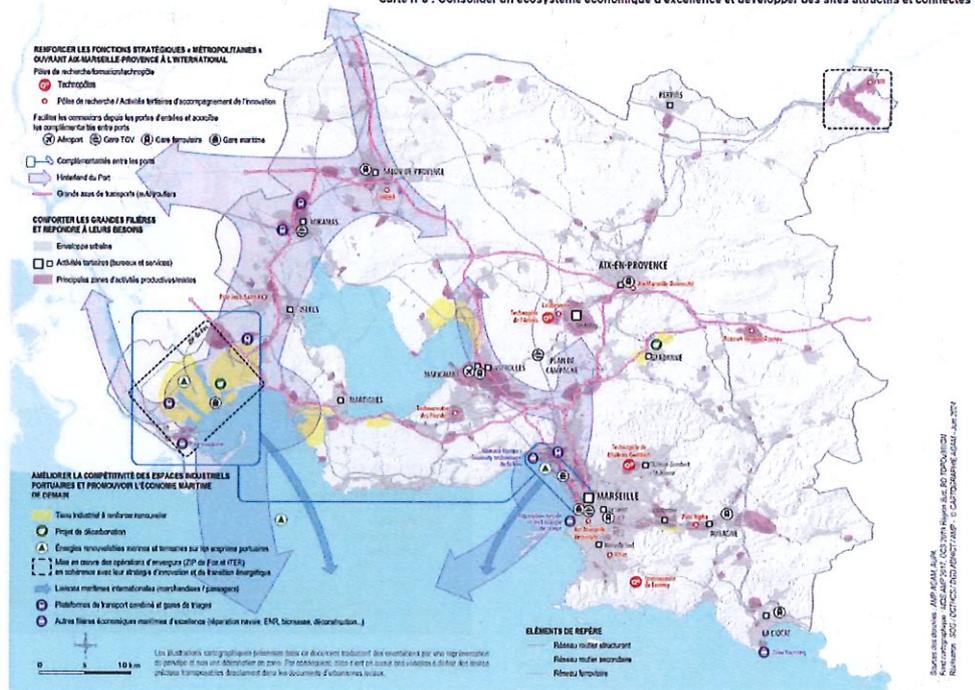
Carte n°6 : Organiser et faciliter les mobilités à toutes les échelles



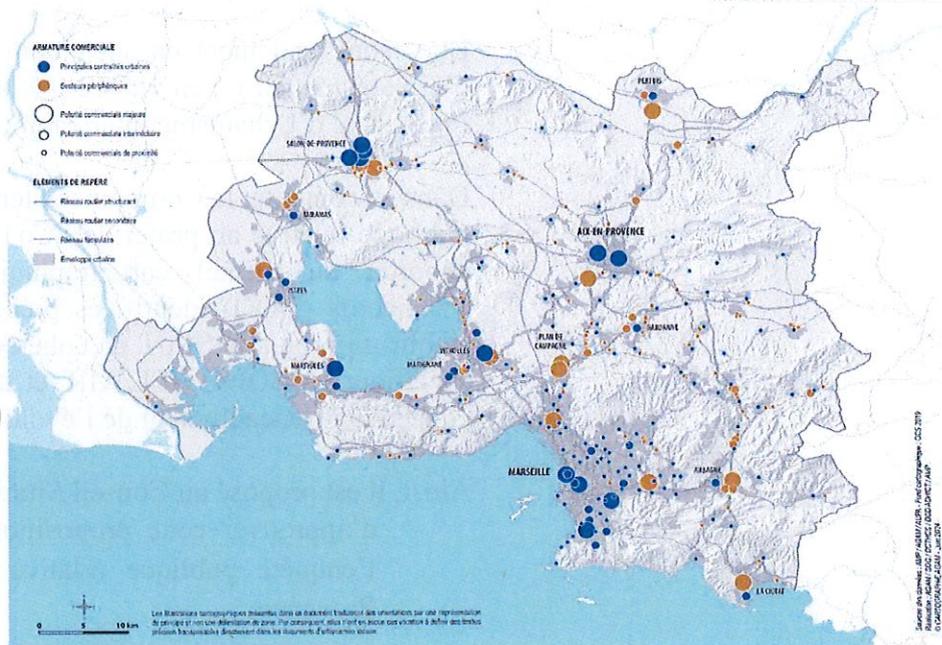
Carte n°7 : Poursuivre la réalisation d'un système vélo plus global



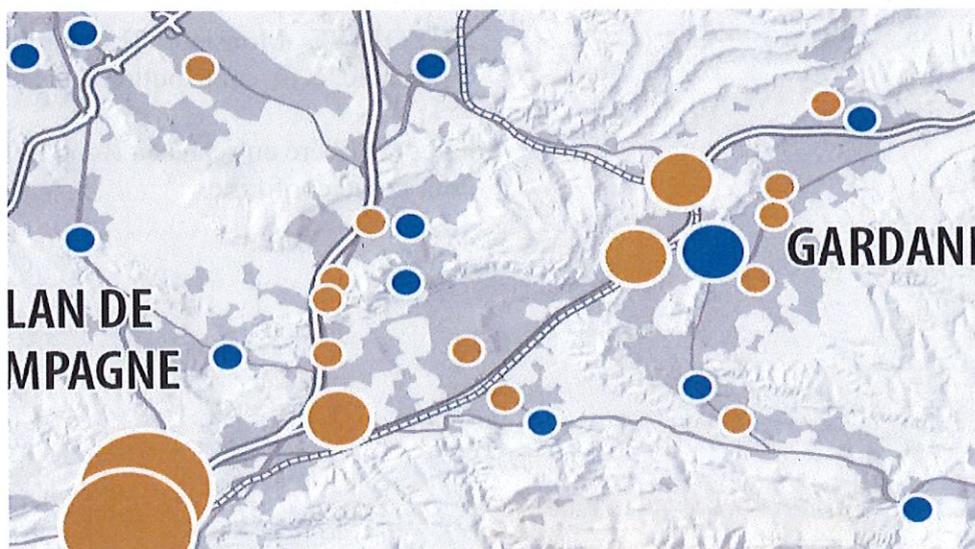
Carte n°8 : Consolider un écosystème économique d'excellence et développer des sites attractifs et connectés



Carte n°9 : Structurer l'armature commerciale



*Il est à noter qu'une incohérence apparaît sur cette cartographie au sens de la Commune : en effet, si l'ensemble des principales polarités commerciales de la Commune est bien reprise dans cette cartographie, la classification de celle de la Salle est erronée (Cf. Localisation sur capture zoomée ci-dessous). En effet, il s'agit d'une « centralité urbaine », au même titre que le pôle commercial et de services de la Gratianne, et non d'un « secteur périphérique » Il convient de corriger cet élément préalablement à l'approbation du projet de SCOT métropolitain, en établissant un rond bleu (et non marron) pour cette centralité commerciale de La Salle.*



Les orientations établies dans le projet de SCoT métropolitain sont cohérentes avec l'enjeu communal d'affirmer Bouc Bel Air comme Ville Nature, en préservant ses atouts patrimoniaux, écologiques et paysagers et en maîtrisant l'évolution de son territoire.

Elles sont également en adéquation avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la Commune et avec celles du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix.

Dans ce contexte, la Commune entend solliciter, dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de SCoT métropolitain, les deux corrections à apporter au recueil cartographique du document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) identifiées précédemment (textes encadrés), visant à établir un projet de SCoT en cohérence avec les caractéristiques et enjeux spécifiques à BOUC BEL AIR, et donc avec les attentes de la Commune concernant l'encadrement de l'évolution de son territoire.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver cette proposition de contribution de la Commune à l'enquête publique relative au projet de SCoT Aix-Marseille-Provence,
- d'autoriser M. le Maire à déposer, pour le compte de la Commune, cette contribution dans le cadre de l'enquête publique précitée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu l'avis favorable de la commission Ville nature 17 septembre 2024,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après avoir délibéré,

Par voix 31 pour, 2 abstentions, 0 voix contre,

**A l'Unanimité,**

**APPROUVE** la présente proposition de contribution de la Commune à l'enquête publique relative au projet de SCoT Aix-Marseille-Provence.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer, pour le compte de la Commune, cette contribution dans le cadre de l'enquête publique précitée.

Fait et délibéré en séance à Bouc Bel Air, les mois et an susdits  
Pour copie conforme.

Certifiée exécutoire par le Maire,  
Compte-tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le .....  
et de la publication le .....



Richard MALLIÉ,  
Maire.