



AVIS DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT SUR LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) MÉTROPOLITAIN

OCTOBRE 2024

Sommaire

Avant-propos des rapporteurs	4
I) Donner une ambition stratégique plus forte au SCoT	6
1) Transcender les limites communales et mieux se connecter aux territoires voisins	6
2) Affirmer la nécessité de mener simultanément et de façon coordonnée les politiques métropolitaines en matière d'emploi, de logement et de mobilité	7
3) Expliciter le scénario de décarbonation de la Métropole	7
4) Actualiser rapidement les documents cadres de la Métropole en fonction des prescriptions du SCoT	8
5) Evaluer au long cours l'efficacité des prescriptions du SCoT	8
6) Créer une gouvernance partagée pour mettre en œuvre le SCoT	9
7) Un taux de croissance démographique trop ambitieux ?	10
II) Affirmer plus clairement certaines priorités métropolitaines	11
8) Intensifier les usages du bâti existant et densifier pour préserver le foncier en respectant les paysages	11
9) Agir prioritairement sur les friches et zones d'activités économiques et commerciales	11
10) Sanctuariser les terres agricoles	12
11) Prévoir des réserves foncières pour prévenir le recul du trait de côte.....	13
12) Inscrire dans le SCoT la création de réservoirs de biodiversité	13
13) Garantir l'accès aux ressources en eau aux habitants de la Métropole	14
14) Décarboner la Métropole en favorisant les énergies renouvelables.....	14
15) Actualiser le Plan de Déplacements Métropolitains (PDM)	15
16) Doter le Programme Local de l'Habitat (PLH) de référentiels de qualité.....	15
17) Inscrire le sport et la culture comme leviers pour renforcer la qualité de vie et le sentiment d'appartenance à la Métropole	16

Le présent document est l'avis des membres du Conseil de développement (CoDev) sur le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont le projet a été voté en juin 2024.

Cet avis soumis à l'approbation des membres du CoDev a été remis à la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'être versé aux contributions des personnes publiques associées dans le cadre de l'enquête publique sur le SCoT.

Il complète et actualise une première contribution sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT publiée en mars 2024.

Cet avis, ainsi que la contribution qui le précède, sont les synthèses des propositions des membres du CoDev. Certains d'entre eux ont pu porter des messages complémentaires en tant que représentants de personnes publiques associées sollicitées par ailleurs par la Métropole, pour formuler un avis sur le SCoT.

Une quarantaine de membres du CoDev ont participé à ces échanges ou ont apporté leur contribution par écrit, que ce soit en tant que membre du collège Citoyens, comme Acteurs du territoire, Personnalités qualifiées, ou membres du collège des Partenaires (Établissement Public Foncier Régional, Aix-Marseille Université, Aéroport Marseille-Provence, France Nature Environnement, Grand Port Maritime de Marseille-Fos, Réseau ferré de France, Comité Départemental Olympique et Sportif des Bouches-du-Rhône, Société du Canal de Provence, Jeune Chambre Économique, Conservatoire du Littoral, Cerema, organisations syndicales...).



Présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT aux membres du CoDev le 12 mars 2024 par Jean-David Ciot, Conseiller métropolitain délégué à la Planification (PLUi), à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire et le service Stratégie territoriale de la Métropole.

Rapporteurs : Brigitte Bertoncello : Vice-Présidente déléguée à l'Aménagement, Marc Reverchon : 2e Vice-Président.

Membres du Conseil de développement qui ont contribué à la réalisation de l'avis ou voté le texte : Patricia Aubanel, Boubakeur Aibout, Amina Alary, Claude Bertolino, Frédéric Archavlis, Sarah Barquin, Mathijs Bembom, Paul Berard, Pascal Berque, Arnaud Besson, Sylvie Bidaux, Julie Carcassonne, Jean Charles Blanc, Annick Boet, Christine Bord Le Tallec, Annie Bosredon-Caussin, Isabelle Brémond, Nadia Bouakkaz, Enzo Brun, Naïma Bridj, Sauveur Callea, Léa Castel-Audouy, Hadja Castelot, Carine Caulet, Agnès Charmoille-Durand, Nicolas Chazeau-Murat, Jean Claude Cheinet, Aline Ciry-Nivet, Mathieu Cleymand, Martine Coetto, Françoise Colard, Stéphane Coppey, Bernard Cremona, Frédéric Dagnet, Michel Fahri, Elisabeth Gautier, Jean Louis Gauvin, Paul Andre Gay, Bernard Giromini, Myriam Gontier, Bernard Gyssels, Gwenaëlle Hourdin, Nathalie Huet, Gwenaël Kervajan, Alexandre Labbe, Laurent Laik, Julien Lair, Philippe Lalevée, Rachida Larbi, Sylvain Maccotta, Dominique Malfettes, Corinne Margheriti, Nathalie Martin, Jean-Pierre Martin, Thierry Martin, Geneviève Melkonian, Ouardia Menni, Soledad Molina, Claudette Montoya, Benoît Moreau, Vincent Moulin, Céline Moutailler, Alice Noguier, Bernard Nos, Emmanuel Noutary, Arlette Onfroy, Emmanuel Pavy, Marc Pecchi, Sylvie Piacitelli, Carole Plagne Diogo, Muriel Platon, Ludovic Ponnou, Jean Pugens, Stephanie Ragu, Jimmy Rapp, Gabrielle Raynal, Jean-Claude Reboul, Frédérique Reffet, Frédéric Regis, Valérie Rousseau, Jean-François Royer, Valérie Sakakini, Jean Claude Salvatico, Sophie Sejalon, Naïma Senanedj, Paul Serre, André Soulage, Daniel Sperling, Laurence Suzanne, Clément Teyssié, Colette Weizman, Sabrina Younsi, Linda Zoubir.

Avant-propos des rapporteurs



Transformer un territoire composé de 92 communes en Métropole génère un véritable changement d'échelle en termes d'organisation et de réflexion au service d'un développement raisonné. L'installation de la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est ainsi accompagnée d'une redéfinition des documents d'urbanisme et de planification, dont le SCoT, véritable projet de territoire. Pascal Montécot, 1^{er} vice-président de la Métropole, a interrogé le CoDev afin qu'il apporte sa contribution.

Les membres du CoDev accordent une grande importance à cette large démarche de concertation autour du SCoT et reconnaissent la qualité du dialogue qu'élus et services techniques de la Métropole savent entretenir.



Le présent avis complète une première contribution transmise à la Métropole en mars 2024. Les membres du CoDev ont apprécié que les services de la Métropole aient procédé à une analyse des propositions de cette contribution, tout en adhérant en grande partie aux orientations proposées dans le SCoT métropolitain. Le CoDev a poursuivi ses réflexions avant la phase d'enquête publique afin de remettre un avis actualisé sur le projet voté en juin par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les membres du CoDev ont apprécié cette écoute et reconnaissent la qualité du travail effectué. Ils adhèrent en grande partie aux grandes orientations proposées par le SCoT métropolitain.

Ils ont cependant poursuivi leurs réflexions avant la phase d'enquête publique afin de remettre un avis actualisé sur le projet voté en juin 2024 par la Métropole. Ils ont tenu à réaffirmer de nombreux points qui leur paraissent essentiels sur les ambitions que doit porter ce document et sur certaines priorités qui pourraient être précisées. Le CoDev a voulu répondre à la sollicitation de la Métropole en engageant une démarche constructive auprès des élus et des services en proposant des pistes d'amélioration.

Pour nourrir leur réflexion, les membres du Conseil de Développement qui ont souhaité se mobiliser et participer à cet avis se sont appuyés principalement sur les propositions déjà inscrites dans la 1^{ère} contribution et ont pris connaissance du Projet de SCoT mis à disposition par la Métropole.

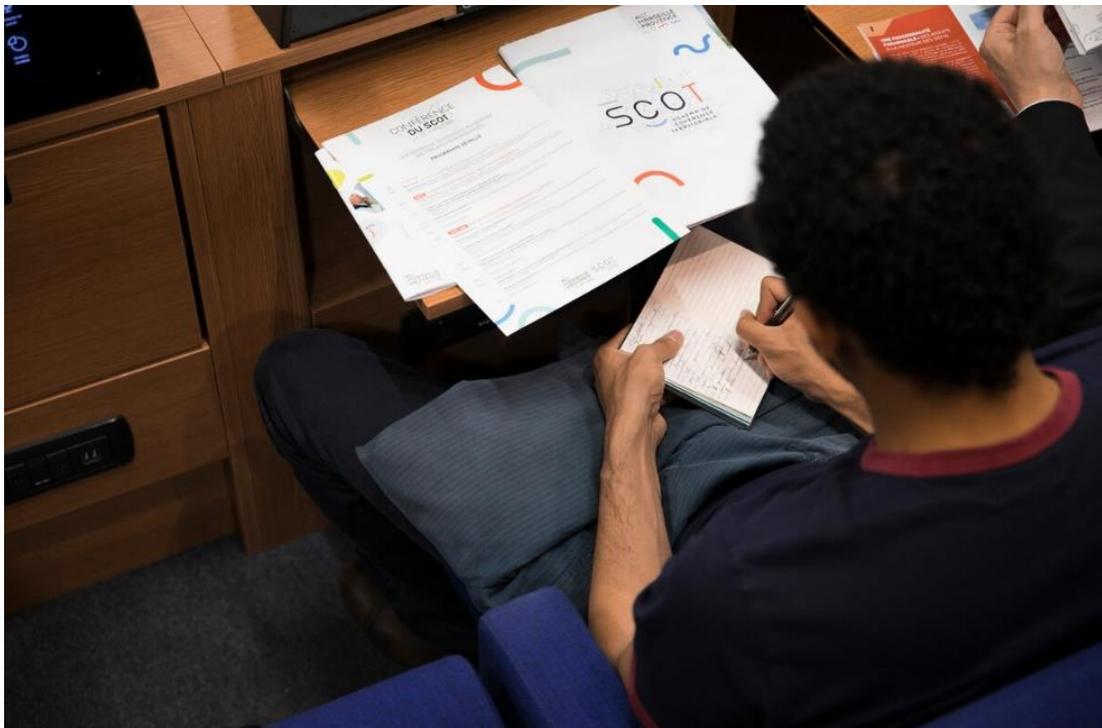


Cependant, les membres soulignent la complexité et le volume des documents. Des efforts de simplification et de vulgarisation, notamment en ce qui concerne la cartographie, pourraient être fournis pour en faciliter l'appréhension par des non spécialistes.

De plus, les délais sur la saisine du CoDev ont été particulièrement courts. Ses membres ont travaillé vite pour entrer dans le calendrier institutionnel défini par la Métropole, tant dans la phase de concertation, que dans le délai de consultation préalable à l'enquête publique qui a coïncidé avec la période estivale, ce qui n'a pas favorisé la mobilisation des membres du CoDev.

Brigitte BERTONCELLO
Vice-Présidente du Conseil de Développement
déléguée à l'aménagement

Marc REVERCHON
2^e Vice-Président du Conseil de Développement



I) Donner une ambition stratégique plus forte au SCoT

Les ambitions et prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT sont encore fortement marquées par le processus de construction récent de la Métropole. **L'ambition et la plus-value de l'échelle métropolitaine n'apparaissent pas assez clairement dans des formulations qui recherchent un consensus et une cohérence avec les actions déjà engagées à une échelle infra-métropolitaine (les PLUi par exemple) ou de portées thématiques (Plan de Mobilité, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Développement Économique par exemple).** Pour donner une ambition métropolitaine plus forte au SCoT, le CoDev formule plusieurs remarques complémentaires.

1) Transcender les limites communales et mieux se connecter aux territoires voisins

Alors que la Métropole existe depuis près de 10 ans, le CoDev relève des difficultés récurrentes en matière de logements, de mobilités... Outre par les retards d'investissements antérieurs, ces difficultés peuvent en partie être expliquées par le manque d'unification des décisions, chaque commune faisant encore souvent « dans son coin ». Or, le SCoT est le document qui doit permettre de remédier à cette situation car les habitants ont des pratiques et des usages du territoire qui ignorent les frontières communales... tout comme la flore, la faune, l'eau, l'air...

Pour faciliter la prise en compte de cette échelle métropolitaine, **le CoDev propose dans la formulation de l'armature urbaine de la Métropole de ne pas parler de « hiérarchisation », qui repose sur la taille de la commune en nombre d'habitants, mais plutôt de « caractérisation ».** La notion de hiérarchisation évoquée dans le SCoT préside à la structuration de l'armature et du développement urbain et sa répartition spatiale. Or, cette notion n'est pas la plus fédératrice, chaque commune cherchant à se singulariser, à marquer sa spécificité. Le CoDev propose de remplacer cette notion par des critères de caractérisation des communes et de logiques spatiales (cf les paysages, les synergies territoriales, etc.).

De même, le CoDev souligne l'importance de ne pas considérer la Métropole comme un isolat et de regarder vers les territoires voisins (Var, Vaucluse et au-delà), tant en termes de voies de communication et de mobilités, que d'emploi. **Il est proposé que le SCoT précise comment il prend en compte les territoires voisins et comment réciproquement il évalue son impact sur les voisins et le reste des Bouches-du-Rhône, à différentes échelles.**

Ainsi, le CoDev propose que le SCoT apporte des précisions sur :

- Les objectifs et les liens fonctionnels pris en compte pour assurer la cohérence avec le développement des territoires voisins ;
- Les objectifs communs aux SCoT de ces territoires voisins.

Même si chaque document de planification est spécifique à son territoire de compétences, le SCoT métropolitain pourrait présenter, à titre d'information, le processus de concertation engagé et les modalités de mise en cohérence avec les documents des intercommunalités limitrophes.



2) Affirmer la nécessité de mener simultanément et de façon coordonnée les politiques métropolitaines en matière d'emploi, de logement et de mobilité

Les politiques métropolitaines en matière de mobilité, emploi et logement apparaissent encore être conçues trop en silo. Le SCoT est une opportunité forte d'impulser de la transversalité dans les politiques métropolitaines.

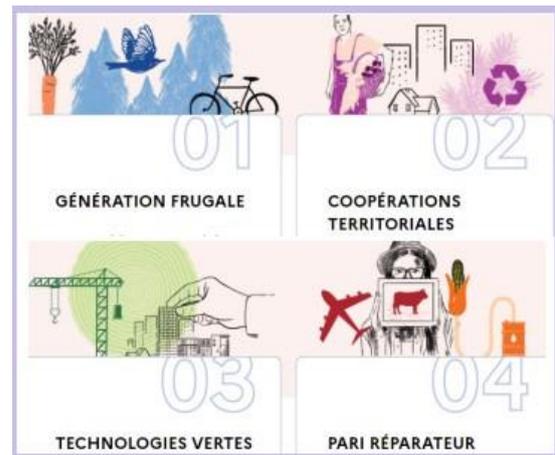
Cela est un enjeu stratégique essentiel pour répondre à des situations d'habitants, d'entreprises qui ne peuvent rester sur la Métropole parce qu'ils n'y trouvent pas les conditions de vie qui les satisfont.

Le CoDev s'inquiète de la difficulté des entreprises présentes sur la Métropole pour recruter. Il relève plusieurs explications à cette situation : des logements inabordables financièrement et inadaptés aux besoins des jeunes actifs notamment, des réseaux de transports encore peu adaptés qui desservent peu ou mal les zones d'activité et les bassins d'emploi éloignés des zones d'habitation. Les membres du CoDev ont relevé que ces difficultés poussent les jeunes actifs, les familles ainsi que les entreprises à s'installer aux franges de la Métropole. Ce type d'enjeux appelle une variété de réponses que le SCoT doit pouvoir coordonner pour y remédier.

3) Expliciter le scénario de décarbonation de la Métropole

Le CoDev pense essentiel que le SCoT propose un projet territorial contribuant explicitement au scénario de décarbonation de la Métropole à l'horizon 2050, tel que porté par le Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain (PCAEM).

Le CoDev a, dans cette optique, travaillé sur les scénarios formulés par l'ADEME.



Bien que certains aspects des transitions soient pris en compte dans le SCoT, le CoDev souligne que des prescriptions plus ambitieuses doivent être adoptées pour fixer le niveau d'exigence à la hauteur des défis et des conséquences prévisibles des changements climatiques sur le territoire métropolitain.

Le CoDev a notamment produit trois avis sur cette question où le constat dressé notamment par Joël Guiot, co-président du GREC Sud, directeur de recherche au CNRS, expert en climatologie, est alarmant.



Plusieurs pistes d'adaptation aux futurs bouleversements climatiques ont été proposées dans l'avis « Imaginer et réussir ensemble la métropole décarbonée en 2050 », éclairées notamment par les scénarios de l'ADEME qui auraient pu nourrir la réflexion de la Métropole sur le SCoT :

- Construire des visions mobilisatrices pour (ré)enchanter l'avenir ;
- Diffuser les futurs positifs aux quatre coins de la Métropole (livres ou podcasts de récits métropolitains) ;
- Créer une mission CaRBONe : Capacité à Réunir les Bonnes Opportunités sur la Neutralité ;
- Inciter les habitants à adopter des comportements plus vertueux dans les domaines des mobilités, de l'alimentation, de l'habitat...

4) Actualiser rapidement les documents cadres de la Métropole en fonction des prescriptions du SCoT

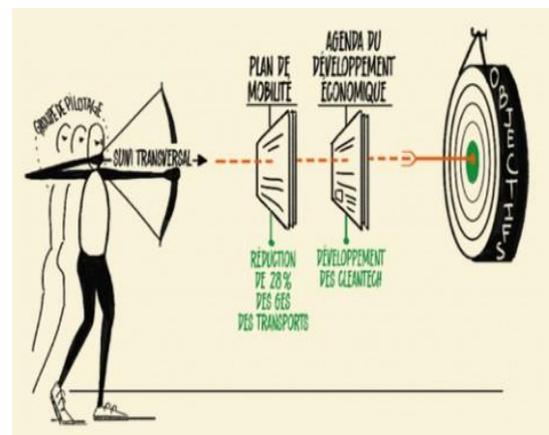
Le Conseil de Développement reconnaît l'importance de construire un SCoT métropolitain, cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles concernant l'organisation et la gestion de l'espace.

Bien que le SCoT soit un document qui « va vivre » et évoluer, comment pourra-t-il assurer la cohérence dont il doit être porteur alors que certains documents cadres tels que le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Mobilité métropolitain (PDM), le Plan local d'urbanisme (PLUI) sont déjà adoptés ?

La Métropole Aix-Marseille-Provence est la dernière à se positionner (sur les 10 agglomérations concernées par la loi du 27 décembre 2023) sur ses Services Express Régionaux Métropolitains (SERM), le CoDev souhaite savoir la manière dont ces SERM seront intégrés au SCoT car ils auront un impact significatif sur la structuration de l'offre de mobilité et sur l'organisation territoriale potentielle à projeter dans le SCoT.

5) Evaluer au long cours l'efficacité des prescriptions du SCoT

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques, le SCoT pourrait intégrer des outils permettant de suivre les modalités de son application en complément des bilans institutionnels obligatoires. Il s'agit ici de mesurer l'efficacité des préconisations en mettant par exemple en place un bilan de consommation foncière examiné lors de Conseils métropolitains dédiés ou encore un suivi de la mise en œuvre des continuités écologiques. Les bilans à 6 ans du SCoT imposés dans le code de l'urbanisme couvrent un temps trop long de concrétisation après approbation, pouvant laisser s'installer des situations ou des dynamiques irréversibles trop éloignées des objectifs des préconisations de départ.



Dans son avis « *Faire des transitions la boussole des politiques métropolitaines* », le CoDev s'est ainsi prononcé pour une meilleure coordination de l'ensemble des actions métropolitaines pour le climat et pour évaluer les avancées en matière :

- De décarbonation (Plan de réduction des émissions, promotion des énergies renouvelables – en lien avec le RADD) ;
- D'adaptation aux effets du changement climatique (analyse

des vulnérabilités climatiques, plan de gestion des risques climatiques, infrastructure résiliente, protection des écosystèmes).

Le CoDev a aussi affirmé la nécessité d'afficher le « budget vert » de la Métropole, notamment les dépenses contribuant aux objectifs pour le climat et pour l'environnement, et en priorisant les moyens financiers sur les dépenses à fort impact sur le climat, sur les enjeux de décarbonation et d'adaptation aux changements climatiques. Le SCoT, pour réussir, doit être accompagné des moyens nécessaires à sa mise en œuvre ; il gagnerait à afficher les dispositifs, outils, financements, ingénieries qui seront à déployer à l'appui de ses prescriptions : le projet territorial, pour le CoDev, doit en effet combiner planification et boîte à outils.

Le CoDev propose de renforcer les dimensions prospectives du SCoT en intégrant dans les prescriptions des données sur les évolutions récentes liées par exemple au télétravail et son influence sur les modes de vie et les choix en matière d'habitat, de mobilité, etc.

6) Créer une gouvernance partagée pour mettre en œuvre le SCoT

L'application des prescriptions du SCoT pose la question de la gouvernance des décisions qui seront appliquées. Dans son avis « *Faire des transitions la boussole des politiques métropolitaines* », **le CoDev a proposé de « créer un comité de gouvernance métropolitaine des transitions »**.

Un comité de ce type pourrait être créé pour la gouvernance du SCoT ouvert par exemple aux parties prenantes déjà identifiées dans chacun des documents stratégiques.

Ce comité pourrait faciliter et encadrer les procédures de concertation avec les communes au moment de la mise en œuvre des préconisations du SCoT.

Dans son avis « *De la nécessité de faire naître un sentiment d'appartenance à la Métropole...* », le CoDev a posé la nécessité d'amplifier les dynamiques de concertation et de participation des citoyens métropolitains aux projets envisagés.

RENFORCER LA DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE



Il a proposé de développer une institution métropolitaine plus participative afin d'informer et solliciter les citoyens, d'interpeller des habitants sur des projets portés par la Métropole, permettre aux habitants de faire connaître des initiatives individuelles, des actions remarquables locales qui pourraient être étendues au territoire et soutenues par la Métropole. La concertation sur le SCoT pourrait s'inspirer de ces propositions et préconiser la mise en place de ces dispositifs (au-delà du simple niveau d'information et en amont) aux différentes échelles de l'élaboration du projet puis de sa mise en œuvre sur le terrain.

7) Un taux de croissance démographique trop ambitieux ?

Certains membres du CoDev ont exprimé des questionnements sur l'hypothèse d'un taux de croissance démographique de +0,48 sur toute la durée du SCoT. Cette projection sera tenable si la Métropole continue à connaître un maintien (voire un léger repli) de son solde naturel avec un solde migratoire qui augmente modestement. Dans l'hypothèse souhaitable d'une qualité de vie nettement en amélioration et d'un dynamisme économique amplifié (grâce au SCoT notamment), le solde migratoire pourrait être plus élevé.

Certains membres s'interrogent également sur cette notion d'attractivité, se demandant si la Métropole ne doit pas s'efforcer en priorité de répondre aux besoins des habitants, des entreprises et des investisseurs déjà présents. Le SCoT gagnerait à considérer des scénarios de plus ou moins forte croissance et de réguler le projet de développement par phase ou options.

Dans son avis sur le sentiment d'appartenance, le CoDev a reconnu l'importance d'attirer, de faire rester, mais aussi de faire vivre ensemble à la fois les habitants natifs, de longue date et les nouveaux arrivants.



II) Affirmer plus clairement certaines priorités métropolitaines

Pour conforter l'ambition métropolitaine du SCoT, le CoDev propose que certaines priorités soient mieux affirmées.

8) Intensifier les usages du bâti existant et densifier pour préserver le foncier en respectant les paysages

Le CoDev reconnaît la nécessité de développer l'offre de logements, l'activité économique et l'emploi. Ce développement ne peut se faire au détriment de l'environnement, de la beauté de ses paysages ou en sacrifiant ses terres agricoles. Concilier les objectifs du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixés par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050 alors que le SCoT envisage la production de 10.000 à 10.500 logements par an nécessite un développement économe en espace en lien avec les projets de mobilité, de transition écologique et énergétique.

L'enjeu est de quitter le modèle de développement extensif des 50 dernières années et d'inventer un nouveau modèle, plus intensif, pour répondre aux nouveaux besoins et aux défis des bouleversements climatiques. Le SCoT pourra s'inspirer des propositions de l'avis du CoDev « *Comment densifier nos villes pour les rendre plus agréables à vivre ?* ».

Le CoDev propose d'intensifier les espaces urbains dans un rapport gagnant-gagnant :

- En facilitant le développement du « *BimBy* » (Build in my Backyard) ;
- En favorisant la mise en œuvre du concept de la ville du quart d'heure ;
- En priorisant la requalification des centres-villes et villages, comme le soutien aussi le dispositif « Envie de ville » porté par l'Etat et la Métropole.

Il a également proposé, pour garantir et améliorer l'esthétique des paysages urbains et villageois, de :

- S'appuyer sur les spécificités des territoires ;
- Faire de la nature et des biodiversités des priorités.

DENSIFIER AVEC UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE



La Métropole doit inciter les communes à intervenir sur le foncier des centres-bourgs et centres-villes afin d'éviter leur éventuelle désertification en devenant propriétaires de bâtisses, pour favoriser le développement de commerces en rez-de-chaussée et de logements sociaux aux étages.

9) Agir prioritairement sur les friches et zones d'activités économiques et commerciales

Le CoDev a noté le renforcement dans le SCoT des prescriptions sur la requalification des friches et un objectif dédié à l'aménagement durable des zones d'activités. Cependant, il tient à souligner que des stratégies foncières thématiques alimentent une vision encore trop sectorielle face à une ressource aujourd'hui limitée dont la

gestion peut comporter de nombreux points de blocage. La question des friches apparaît en divers points : elles semblent pouvoir répondre aux besoins immobiliers, à la programmation d'équipements, de nouvelles activités productrices mais aussi d'infrastructures, ou encore de projets de renaturation.

Ainsi, le SCoT pourrait définir une stratégie commune pour l'affectation du foncier et comporter un paragraphe sur la politique foncière globale envisagée en appui de sa mise en œuvre, à l'instar de ce qui est présenté dans les SCoT de l'agglomération lyonnaise 2030, ou celui de Lille Métropole.

Pour faire le lien entre activités économiques et logement, le CoDev propose également de :

- Développer l'intensification des usages en vue d'une mixité fonctionnelle des zones d'activités ;
- Rendre plus agréables et vivables les zones existantes.

Cela nécessite de reconquérir et mobiliser les friches industrielles et/ou commerciales et restructurer les zones d'activités et commerciales en mutualisant les aires de stationnements entre différents commerces ou activités, en créant des parkings souterrains ou aériens à plusieurs étages voire en rez-de-chaussée avec commerces en R+1 et R+2.

Il convient aussi de requalifier ces zones sur le plan urbanistique et architectural en encadrant la restauration des façades, en réglementant la publicité et les enseignes.

Enfin, la desserte en transports en commun des zones d'activités doit être renforcée en cohérence avec le document d'aménagement artisanal et commercial. Des prescriptions claires doivent aussi être inscrites dans le SCoT sur le traitement des déchets.

Le Conseil National de la Refondation (CNR) organisé le 15 mai 2023 par la Préfecture en partenariat avec la Métropole a réuni une centaine de participants (élus, acteurs économiques, associations et société civile organisée) dans une matinée d'échanges et de construction de propositions sur la question de l'intensification urbaine dont certaines pourraient être appliquées dans le SCoT. Ces échanges se sont appuyés sur l'avis du CoDev « *Comment densifier nos villes pour les rendre plus agréables à vivre ?* ».

10) Sanctuariser les terres agricoles

La préservation des terres agricoles est bien une préconisation du SCoT. Cependant, **l'avis du CoDev « Pour une agriculture métropolitaine forte, nourricière et accessible » a souligné que le terme de préservation est insuffisant, préférant celui de sanctuarisation afin d'insister sur la nécessité de protéger et valoriser.** Développement et préservation sont rarement mis en articulation dans le SCoT, une connaissance de la qualité des sols et un suivi de leur utilisation à travers les projets envisagés permettrait de vérifier l'adéquation entre nature de terrain/foncier et type de fonctionnalité. Il s'agit de considérer les sols dans la transformation et le développement des territoires en dépassant le seul sujet des risques.



Le CoDev s'inquiète également que l'échéance "zéro artificialisation nette en 2050" ne joue un effet accélérateur dans la bétonisation de ces espaces d'ici là. Certains projets d'urbanisation devraient être stoppés.

La sanctuarisation des terres agricoles permettrait de mettre un frein à la spéculation de la part des propriétaires qui refusent de les mettre en culture, et préfèrent attendre leur constructibilité hypothétique pour les vendre plutôt que de les louer aux agriculteurs qui en ont besoin pour nourrir les habitants de la Métropole.

Une enquête citoyenne a été réalisée pour le compte du CoDev par la Métropole via « Mon avis citoyen » (plateforme numérique qui permet aux habitants de donner leur avis sur leur ville ou métropole) du 21 avril au 8 mai 2023 **sur le thème : « Que disent les habitants de nos métropoles sur la densification urbaine ? »**. Sur les 6.500 habitants qui ont répondu (dont la moitié sur Aix-Marseille-Provence), **88% ont exprimé une très forte adhésion à la limitation de l'artificialisation des sols.**

C'est pourquoi le CoDev réaffirme la nécessité de :

- Sanctuariser les terres agricoles dans les documents d'urbanisme métropolitains ;
- Encourager les constructions de logements sur des terrains non cultivables ;
- Améliorer la connaissance des friches agricoles en réalisant leur inventaire afin de les remettre en culture ;
- Lutter contre les pollutions (comme les décharges sauvages...) des terres agricoles et des friches potentielles en se dotant de moyens d'intervention (brigades métropolitaines ?).

11) Prévoir des réserves foncières pour prévenir le recul du trait de côte

Le CoDev propose que le Document d'Orientation et d'Objectifs formule **des prescriptions fortes pour que les PLUi des communes côtières prévoient des « réserves foncières » en arrière-littoral pour la relocalisation de certaines activités et habitations.** Au regard des enjeux de changement climatique et d'élévation du niveau de la mer de plus d'1m à l'horizon 2100, il est particulièrement important de prendre en considération dès à présent le recul du trait de côte évoqué dans des études menées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ou le Cerema (par exemple sur l'érosion des falaises de la Côte Bleue, de Cassis et de la Ciotat).



12) Inscrire dans le SCoT la création de réservoirs de biodiversité

Le CoDev soutient **la proposition que les sites les plus intéressants sur le plan paysager et en biodiversité soient soustraits définitivement de l'artificialisation et soient inscrits dans le SCoT comme réservoirs de biodiversité.**

La Métropole pourra ainsi favoriser l'action du Conservatoire du littoral à laquelle elle s'associe déjà dans ces zones et plus généralement avec tous les acteurs de la protection de l'environnement.

13) Garantir l'accès aux ressources en eau aux habitants de la Métropole

La disponibilité de l'eau pour les habitants et tous les usages devrait être une condition préalable à tout développement supplémentaire de population.

Avant de valider des objectifs de croissance démographique, la Métropole pourrait par exemple réaliser des « stress tests » qui s'appuieraient sur des modélisations simulant l'impact d'une contraction forte de la ressource en eau sur une période donnée (sécheresse prolongée par exemple).



14) Décarboner la Métropole en favorisant les énergies renouvelables

Le CoDev salue les efforts indiqués dans le SCoT sur les installations de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toitures par exemple), ainsi que les objectifs de limitation des nuisances liées à la pollution lumineuse.

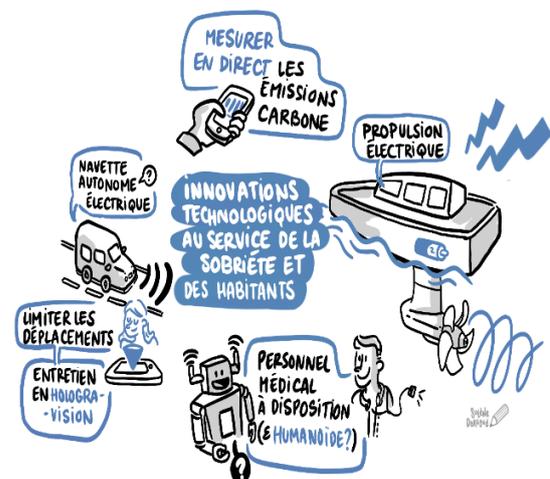
Il propose que le patrimoine des bailleurs sociaux soit concerné pour la pose de panneaux photovoltaïques. Le CoDev souhaite attirer l'attention sur la zone industrialoportuaire (ZIP) de Fos-sur-Mer et l'évocation de "projets de décarbonation", sans plus de détails dans le SCoT (quels impacts sur l'emploi, quels besoins en

termes de qualifications, de logements, de transport, quel risque d'artificialisation des sols ?).

Le CoDev souligne donc la nécessité d'une politique ambitieuse de décarbonation de la Métropole afin de coordonner ces projets sur le Golfe de Fos et l'Ouest Etang de Berre.

Des membres du CoDev ont exprimé des positions opposées en ce qui concerne la création d'une ligne électrique aérienne à très haute-tension entre Fos-Sur-Mer et Jonquières-Saint-Vincent portée par « Réseau Transport Electricité » (RTE). Devant l'impossibilité d'organiser une discussion sur ce sujet complexe, le CoDev ne peut exprimer des propositions pour le SCoT qui reflètent l'opinion d'une majorité de membres et ne peut arrêter ici un avis définitif. Il attire toutefois l'attention de la Métropole sur la complexité de ce sujet qui demanderait une plus large concertation et rappelle la position récente de l'Etat de saisir la Commission nationale du débat public (CNDP) afin d'organiser la tenue d'un débat plus global d'aménagement sur l'ensemble des projets.

Par ailleurs, le CoDev s'est clairement positionné en faveur des transitions et a formulé de nombreuses propositions dans son avis « *Imaginer et réussir ensemble la métropole décarbonée en 2050* ».

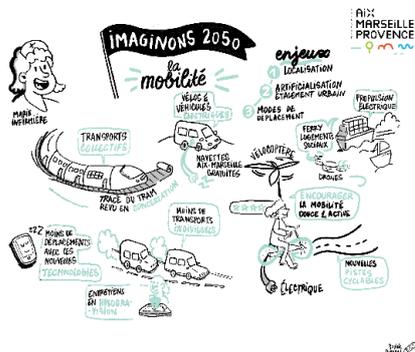


Il s'interroge sur le contenu et le calendrier d'application des prescriptions du DOO en matière de mix énergétique. De même, le SCoT se positionne sur le soutien aux filières de production des énergies renouvelables et sur l'encadrement des équipements nécessaires. Ces installations devraient en priorité concerner les zones d'activités avec par exemple, l'installation d'ombrières solaires, de toitures photovoltaïques...

De plus, le SCoT pourrait proscrire l'utilisation des enseignes et de la publicité lumineuse après 21h.

15) Actualiser le Plan de Déplacements Métropolitains (PDM)

L'actualisation du PDM doit permettre d'accélérer la mise en place de transports collectifs de qualité, faciliter les modes doux, l'intermodalité et tenir compte du projet de RER métropolitain.



La mobilité est reconnue par le CoDev comme l'un des principaux enjeux pour la Métropole. Disposer d'un réseau de transports efficace, accessible, dont le maillage répond aux différents besoins de mobilité est une condition préalable à tout objectif d'attractivité et de croissance démographique sur le territoire.

Le CoDev remarque le retard dans le développement des transports, la quasi-ignorance du développement des modes doux. Il souligne la nécessité de dessiner des plans vélos pour relier les différents

pôles de la Métropole, propose de mettre en place des plans Vélo et Piéton à l'échelle des communes (notamment en direction des établissements scolaires) en sanctuarisant des itinéraires sécurisés et agréables. Les divisions parcellaires pourraient être effectuées en réservant des itinéraires en mode doux.

Comme formulé dans son avis « *Comment densifier nos villes pour les rendre plus agréables à vivre ?* », le CoDev propose que le SCoT contribue à réduire drastiquement la place de la voiture dans l'espace public en :

- Articulant logement, mobilités, activité économique et emplois, services et loisirs ;
- Favorisant la complémentarité des modes de déplacements et la fluidité ;
- Identifiant avec les communes des îlots (des quartiers, etc.) qui pourraient être libérés de la voiture ;
- Développant une offre de transports avec des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ;
- Poursuivant et intensifiant la politique de l'offre de mobilité alternative à l'automobile.

16) Doter le Programme Local de l'Habitat (PLH) de référentiels de qualité

Le CoDev estime indispensable de programmer l'offre en logements dans une double considération quantitative et qualitative.

- **Sur le plan quantitatif** : le SCoT affiche un objectif de « production » de +10.000 à 10.500 logements par an. Or, que recouvre le terme « production » ? S'agit-il uniquement de construction neuve ou bien les chiffres annoncés regroupent-ils aussi la requalification de l'existant, les changements d'usage (de bureaux en logements), la remise sur le marché de la vacance... ?

Ces autres dynamiques sont mentionnées dans le PADD du SCoT dans différents axes mais ne sont pas directement rapprochés de l'objectif quantitatif affiché ;

- **Quant aux aspects qualitatifs** : ils sont dispersés entre plusieurs axes du SCoT et n'insistent pas suffisamment sur la qualité recherchée par le CoDev. Au-delà de l'amélioration énergétique souhaitée, des référentiels sur les formes d'habitat et les constructions consolideraient les orientations pour un développement de qualité en complément du renforcement de la place de la nature en ville et du végétal. Ce qui pose une difficulté pour Aix-Marseille-Provence alors que le PLH est déjà validé et ne comporte pas ce type de document.

Concernant l'offre de nouveaux logements, une distinction pourrait être faite entre la requalification de l'existant (transformation de monopropriétés en logements locatifs sociaux) et les interventions plus lourdes sur le marché de l'habitat indigne et des logements vacants qui nécessitent du recyclage foncier de petites ou grandes copropriétés.

L'avis du CoDev « Comment densifier nos villes pour les rendre plus agréables à vivre ? » préconise une qualité architecturale, urbaine et environnementale dans la réponse à la demande en logement, en proposant une offre de logements collectifs avec les qualités de la maison individuelle, en arrêtant l'urbanisme d'opportunité à la parcelle et en intégrant le logement dans un environnement de qualité.

Certains membres du CoDev évoquent la nécessité de renforcer les objectifs et prescriptions du SCoT pour traiter de la cohésion sociale. Ils ont exprimé leurs préoccupations pour mieux répondre aux besoins en logements sociaux (en complément des

opérations de rénovation urbaine programmées dans quelques secteurs), pour désenclaver certains quartiers en difficulté en rééquilibrant l'accès aux logements, aux transports et pour faciliter l'emploi. Le SCoT pourrait afficher le mieux vivre ensemble et le renforcement du sentiment d'appartenance énoncé par le CoDev comme une résultante de cette cohérence que doit porter le SCoT.

17) Inscrire le sport et la culture comme leviers pour renforcer la qualité de vie et le sentiment d'appartenance à la Métropole

Le territoire métropolitain bénéficie d'atouts évidents en matière de pratiques sportives et de patrimoine culturel. **Ce sont des facteurs d'attractivité mais aussi des occasions de partage, de rencontres, d'intégration qui favorisent le vivre ensemble métropolitain.**

C'est ce qu'a rappelé le CoDev dans son avis « *Faire naître un sentiment d'appartenance à la Métropole ou comment passer de l'indifférence à une fierté d'appartenance* ». Il considère ces pratiques comme facteur clé pour créer ce sentiment, en développant des actions autour de la préservation de l'intégrité des espaces naturels (fierté métropolitaine), en faveur de la réduction de l'impact des changements climatiques, et en faisant des différences culturelles et sociales l'origine de valeurs communes pour un territoire des possibles. Le CoDev sollicite leur prise en compte dans le SCoT.



CONTACT :

Mission Conseil de développement

web : conseil-developpement.ampmetropole.fr

mail : conseil-developpement@ampmetropole.fr

tel : 04 91 99 70 80