

# L'essentiel sur...

## La démarche d'élaboration du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et de Gréasque

### Qu'est-ce que le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objet de guider et fixer les règles du développement du territoire pour les vingt prochaines années, dans une logique d'équilibre spatial, de solidarité territoriale, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, ainsi que d'économie d'espace.

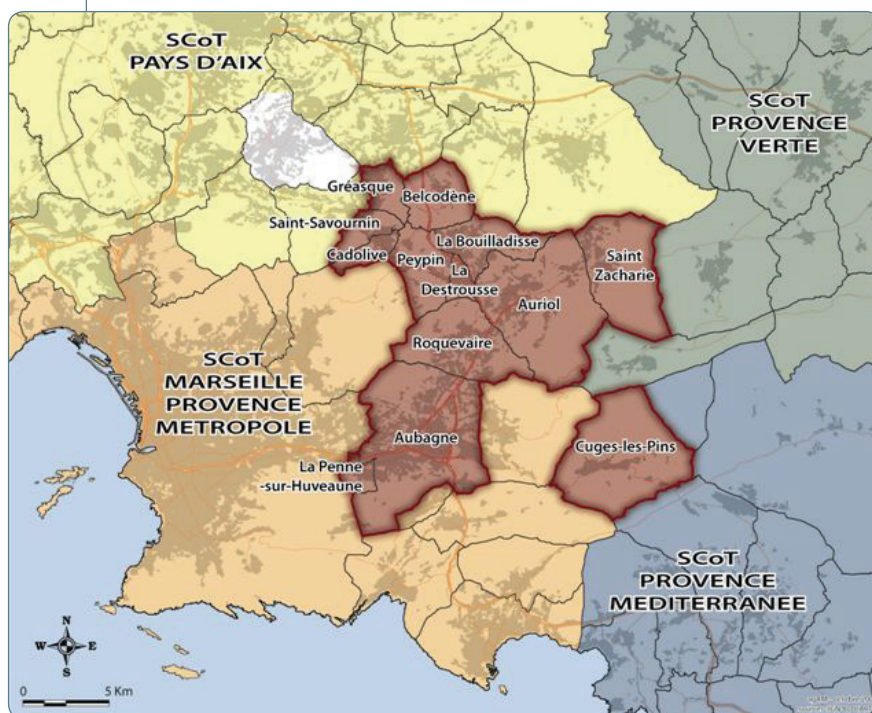
Comme son nom l'indique, le SCoT doit assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports, d'environnement, de développement économique et notamment agricole... Il doit également assurer la cohérence territoriale entre les différentes communes qui composent son périmètre.

Instauré par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU) de 2000, le SCoT a vu ses compétences et ses champs d'intervention renforcés suite au Grenelle de l'Environnement.

### Le périmètre du SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, et de Gréasque

Le périmètre du SCoT couvre les 12 communes de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ainsi que la commune de Gréasque, soit un territoire de 250 kilomètres carrés et de plus de 107 000 habitants en 2008. L'ensemble du territoire se situe dans le département des Bouches-du-Rhône, à l'exception de Saint-Zacharie, commune du Var.

Ce périmètre de SCoT a été fixé par un arrêté préfectoral du 23 mai 2006.



13 communes

Aubagne  
Auriol  
Belcodène  
La Bouilladisse  
Cadolive  
Cuges-les-Pins  
La Destrousse  
Gréasque  
La Penne-sur-Huveaune  
Peypin  
Roquevaire  
Saint-Savournin  
Saint-Zacharie

250 kilomètres carrés

70 % d'espaces naturels

107 000 habitants en 2008

36 300 emplois en 2008

## Un SCoT pour exprimer et mettre en œuvre le projet de territoire

La communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile constitue, avec la commune de Gréasque, un territoire de plus de 100 000 habitants situé au sein d'une aire urbaine de 1,7 million d'habitants. Adossé au Parc National des Calanques, ce territoire offre un cadre de vie exceptionnel composé de grands massifs emblématiques (Étoile-Garlaban, Sainte-Baume...), de villes et villages provençaux et d'espaces agricoles remarquables, au carrefour des agglomérations marseillaise, aixoise et toulonnaise. Depuis 40 ans, l'attractivité du territoire a généré une croissance démographique bouleversant les équilibres spatiaux, sociaux, économiques et environnementaux, et multipliant les déplacements motorisés.

Face à ces problématiques et aux différents enjeux auxquels le territoire et ses habitants devront faire face dans les années à venir, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile ainsi que la commune de Gréasque se sont associées, au sein d'un syndicat mixte, pour élaborer un SCoT afin de définir les conditions d'un développement harmonieux et équilibré, dans un souci d'équité et de solidarité. Par ailleurs, en exprimant un projet souhaité et partagé par les habitants, le SCoT conforte l'identité de ce territoire à taille humaine.

## Un SCoT "Grenellisé" pour engager le territoire dans un développement soutenable

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), issue du Grenelle de l'Environnement, a sensiblement modifié le code de l'urbanisme et, par conséquent, les pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Cette loi a renforcé les capacités et a élargi les champs d'intervention des documents d'urbanisme et notamment du SCoT.

### Les grands objectifs du SCoT

Le 4 juillet 2007, le conseil syndical du SCoT, réunissant des élus de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et de la commune de Gréasque ont, par délibération, fixé les grands objectifs du SCoT :

- maîtriser l'organisation du territoire et son développement ;
- mettre en œuvre une organisation territoriale fondée sur le développement durable ;
- renforcer les polarités urbaines des villes et villages ;
- mettre en valeur l'espace agricole et le protéger ;
- promouvoir une utilisation économe de l'espace urbain et périurbain ;
- créer les conditions du développement de l'emploi ;
- assurer la préservation et le développement équilibré de l'équipement commercial et artisanal ;
- développer l'attractivité touristique du territoire ;
- diversifier l'offre de logements, lutter contre l'exclusion et la précarité ;
- maîtriser les moyens de déplacements, contribuer à l'accessibilité du territoire, développer les transports en commun ;
- assurer la cohérence entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports en commun ;
- protéger et mettre en valeur les paysages ;
- prévenir les risques. ■

Dans ce contexte et fort d'une volonté de construire un territoire soutenable, qui se traduit notamment dans l'élaboration d'un Agenda 21 et d'un Plan Climat-Énergie Territorial, la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a encouragé le syndicat mixte à opter pour l'élaboration d'un SCoT "Grenellisé".

Ainsi, le territoire se dote d'un outil qui offre de nombreuses possibilités pour répondre aux enjeux d'équilibre entre développement et protection de l'environnement : imposer une densité minimale de construction autour des transports collectifs, maîtriser l'urbanisme commercial, préserver la biodiversité...

## Les acteurs du SCoT

### → Le syndicat mixte

C'est le maître d'œuvre du SCoT : il assure son élaboration, sa mise en œuvre et son suivi. Il réunit la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile d'une part et la commune de Gréasque d'autre part. Cette instance politique s'appuie sur les moyens techniques de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

### → Les citoyens

Les habitants du territoire ont été largement associés à l'élaboration du SCoT notamment dans le cadre de réunions publiques de co-construction, dès la phase de diagnostic. Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du conseil syndical du SCoT en date du 17 octobre 2007.

### → Les communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et la commune de Gréasque

Élus et techniciens des communes ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration et, plus particulièrement, dans la phase de définition des règles d'urbanisme afin d'assurer la parfaite mise en œuvre du SCoT par sa déclinaison dans les PLU.

### → L'agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM)

C'est à elle que le syndicat mixte a confié l'élaboration du SCoT. L'AGAM a réalisé et conçu la quasi-totalité des documents : pour plus d'objectivité, l'évaluation environnementale du SCoT – l'EIPPE – a été réalisée par un prestataire extérieur et indépendant. L'AGAM a accompagné le syndicat mixte tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT, en animant notamment les réunions avec les acteurs du territoire et du SCoT.

### → Les personnes publiques associées (PPA)

Les services de l'État (DDTM, DREAL...), les chambres consulaires, la Région, les Départements des Bouches-du-Rhône et du Var et d'autres ont été associés tout au long de la démarche, dans le cadre de réunions des PPA et aussi dans le cadre d'ateliers technico-politiques organisés durant les différentes phases d'élaboration du SCoT.

### → Le Conseil de Développement du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

En tant qu'assemblée citoyenne, consultative et participative, composée de représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs, le Conseil de Développement a apporté sa contribution à l'élaboration du SCoT.

#### Réunion de co-construction du SCoT avec la population à La Destrousse, en mai 2010



## La composition du dossier

Normé par le code de l'urbanisme (article L122-1-1 et suivants), le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, et de Gréasque se compose de trois pièces. La dernière, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), constitue la pièce opposable du SCoT aux documents de rangs inférieurs : PDU, PLH, PLU...



## La mise en œuvre et le suivi du SCoT

L'élaboration du SCoT n'est qu'une première étape. Il faut ensuite le faire vivre.

Le SCoT sera applicable deux mois à compter de son approbation. Dès lors, les documents de planification de rangs inférieurs, et notamment les PLU, devront être mis en compatibilité avec le SCoT.

Par ailleurs, une évaluation du SCoT devra être réalisée au plus tard six ans après son approbation. Elle conclura soit sur le maintien en vigueur du SCoT soit sur sa révision partielle ou totale.

Enfin, le SCoT est un document qui peut évoluer au fil du temps en prenant en compte les nouveaux enjeux territoriaux et les réformes législatives. Des études complémentaires ainsi que des procédures de modification ou de révision pourraient alors être conduites après l'approbation du SCoT.