

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ISTRES OUEST PROVENCE

Réunion publique

Diagnostic

Projet d'Aménagement et de Développement
Durables

CADRE DE LA RÉUNION PUBLIQUE

- La concertation publique fait partie de la **procédure d'élaboration du PLUi**
- Elle est obligatoire et **encadrée par le Code de l'Urbanisme**
- Les **modalités de concertation du PLUi Istres Ouest Provence ont été choisies par les maires** avant le lancement de l'élaboration du document
- La **concertation du PLUi est décorrélée du débat de zone global** conduit actuellement sur le territoire par la CNDP



ORDRE DU JOUR

1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

1.7. La concertation

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les trois grandes ambitions du projet :

1. Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

2. Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

3. Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

1.7. La concertation



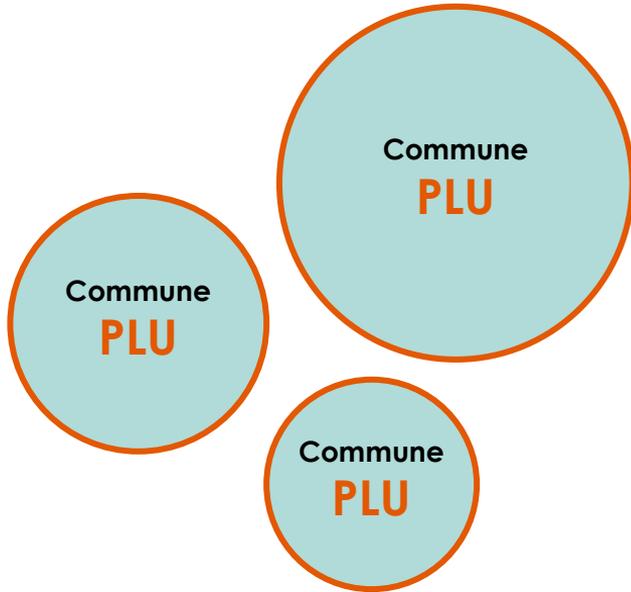
LE PLUI : LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'URBANISME.

- Il traite de l'**organisation**, de l'**aménagement des espaces** et **réglemente l'utilisation des sols**.
- La Métropole Aix-Marseille-Provence a la **compétence** pour élaborer et modifier les PLUi, en **collaboration avec les communes**.



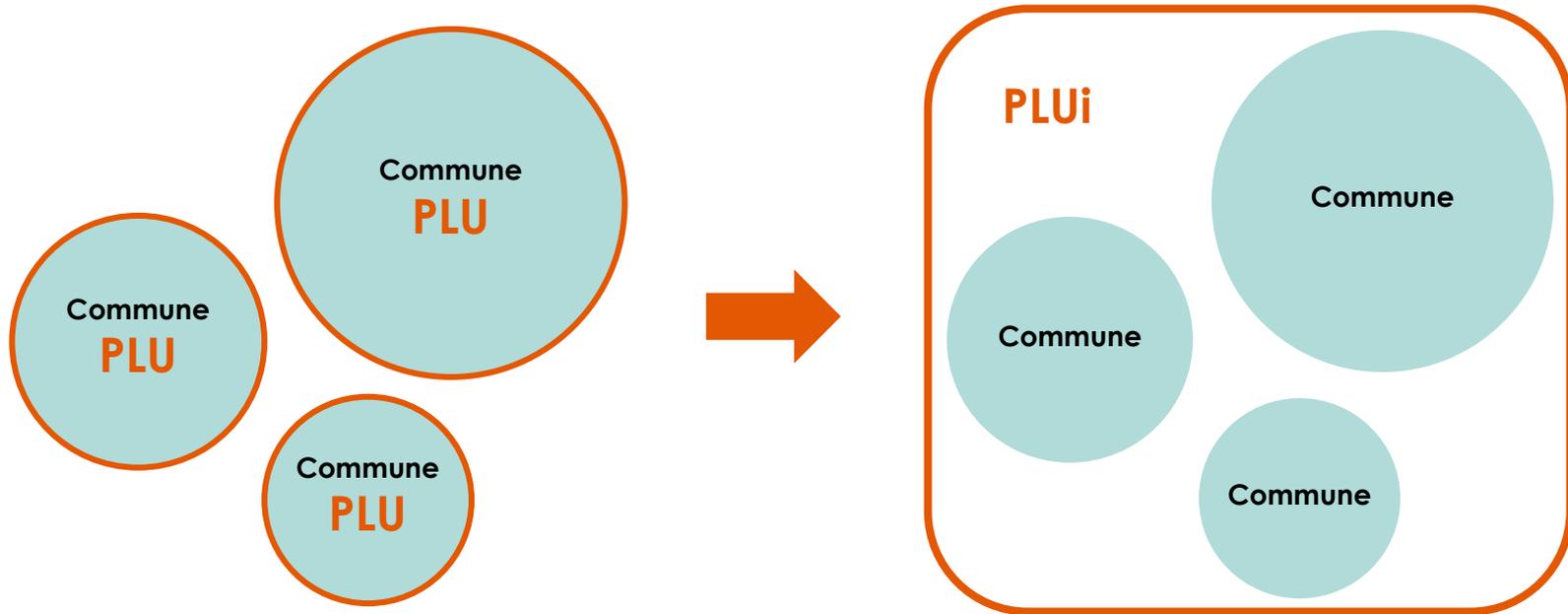
LE PLU : LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'URBANISME.

- Les 6 PLU communaux **restent en vigueur** jusqu'à l'approbation du PLUi



LE PLUi : LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'URBANISME.

- Les 6 PLU communaux **restent en vigueur** jusqu'à l'approbation du PLUi
- Le **PLUi viendra se substituer à ces 6 PLU**



LE PLU : LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'URBANISME.

- Les 6 PLU communaux **restent en vigueur** jusqu'à l'approbation du PLUi
- Le **PLUi viendra se substituer à ces 6 PLU**



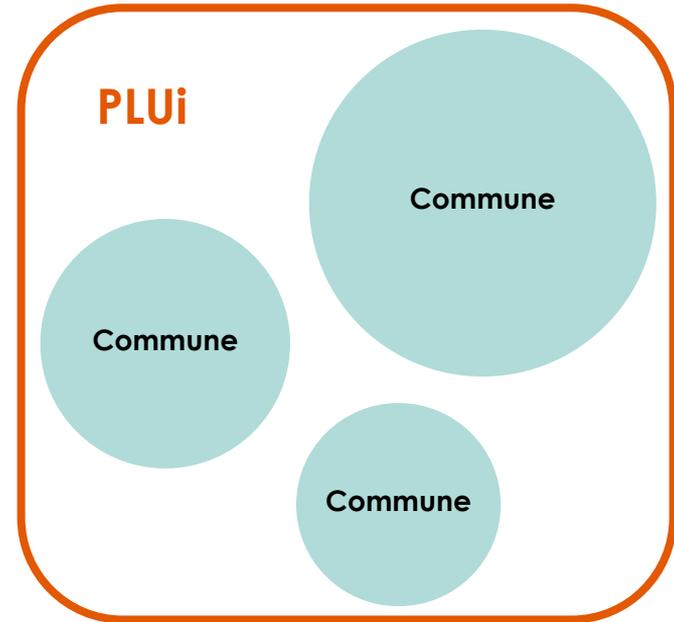
Une durée de vie de **10/15 ans**



Définit les **zones** et les **droits à construire**



Articule et met en œuvre l'ensemble des **politiques publiques**



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

1.7. La concertation

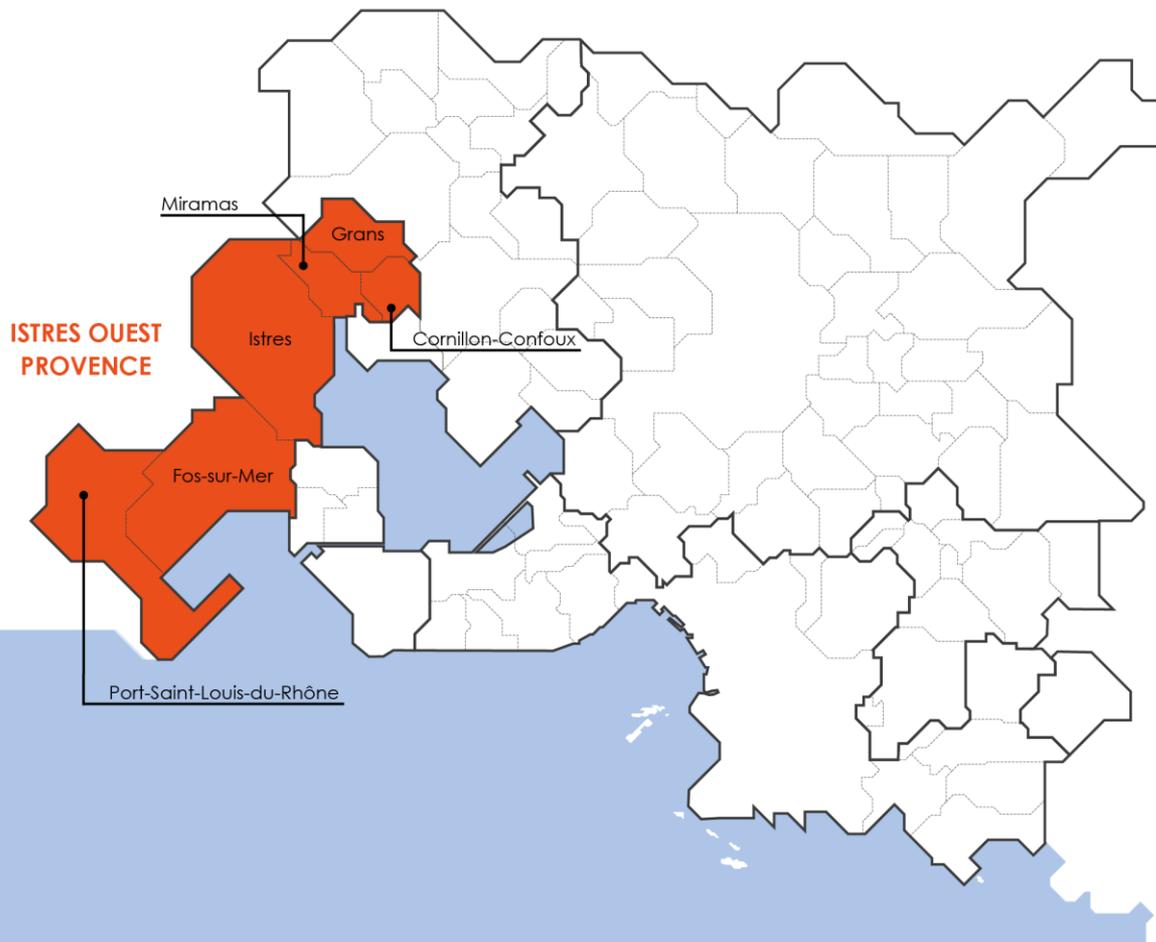


POURQUOI UN DOCUMENT INTERCOMMUNAL ?

- Exprimer un **projet de territoire partagé** à l'échelle des **6 communes** ;
- Faire émerger des **projets communs** ;
- Réaffirmer le **rôle** et les **enjeux** d'Istres Ouest Provence à l'**échelle métropolitaine** ;
- Prendre en compte et valoriser **l'identité du territoire** tout en préservant les **spécificités communales**.



LE PÉRIMÈTRE DU PLUI



- Le PLU Istres Ouest Provence s'applique sur **6 communes** : **Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du-Rhône.**
- Ces 6 communes comptent un peu plus de **100 000 habitants.**



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

1.7. La concertation

UN CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET NATUREL SINGULIER

Plaine
de Crau

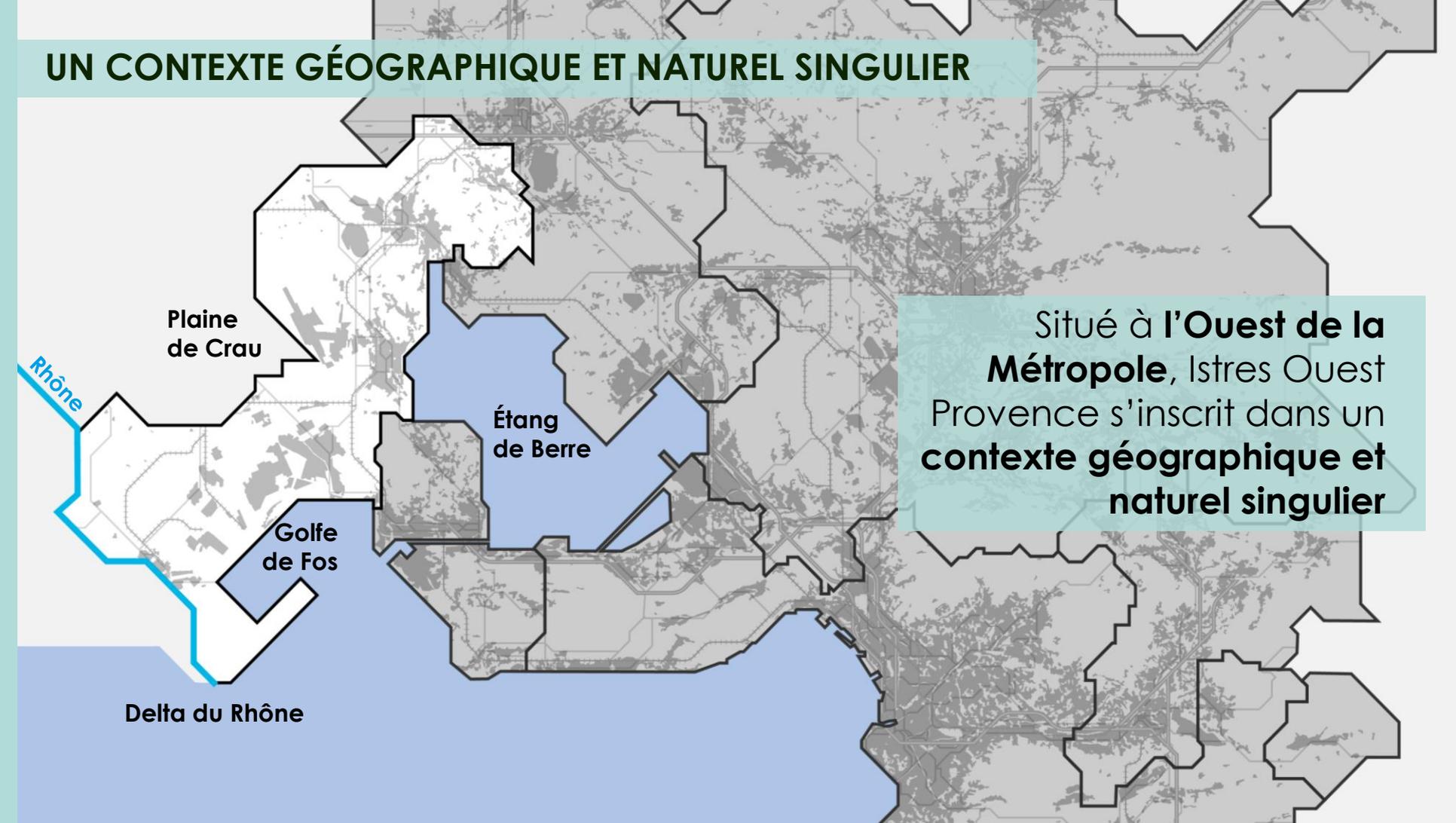
Étang
de Berre

Golfe
de Fos

Delta du Rhône

Rhône

Situé à l'**Ouest de la Métropole**, Istres Ouest Provence s'inscrit dans un **contexte géographique et naturel singulier**



CHIFFRES CLÉS



101 448

habitants en 2021



54 % de maisons
individuelles sur le total
du parc de logement



28 765

emplois salariés privés

dont près de **30%** dédié à l'industrie



Une surface totale de

354 Km²

Sources : INSEE, ACOSS, URSSAF



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

1.7. La concertation

COMMENT LE PLUI EST-IL ÉLABORÉ ?

- Un **travail collaboratif** entre **élus communaux, élus métropolitains, techniciens communaux et techniciens métropolitains**, accompagnés par **l'Agence d'urbanisme (AGAM)**, un **bureau d'études environnement** (en charge de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale) et un **bureau d'étude urbanisme** (en charge de l'élaboration du règlement, du zonage et de certaines OAP)
- Des **rencontres régulières** avec les **personnes publiques associées**
- Des **entretiens** avec les différents acteurs du territoire : CCI, GPMM, SYMCRAU, Comité du Foin de Crau, SPL Sens Urbain, EPAD, Pôle Nautisme Mer et Développement, Base Aérienne, pôle aéronautique, ...
- Une **concertation avec les habitants mise en place tout le long du processus d'élaboration du PLUi**



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

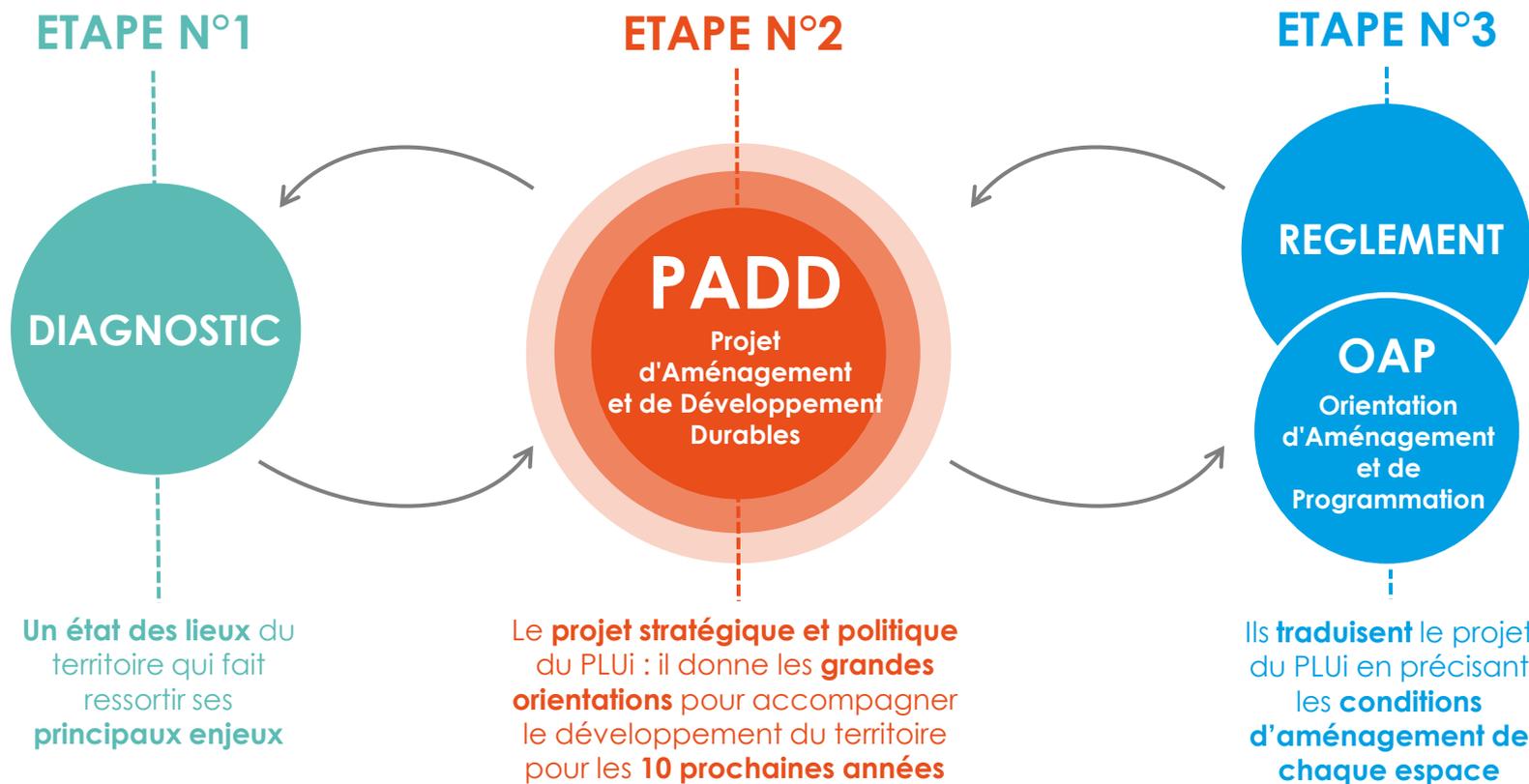
1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

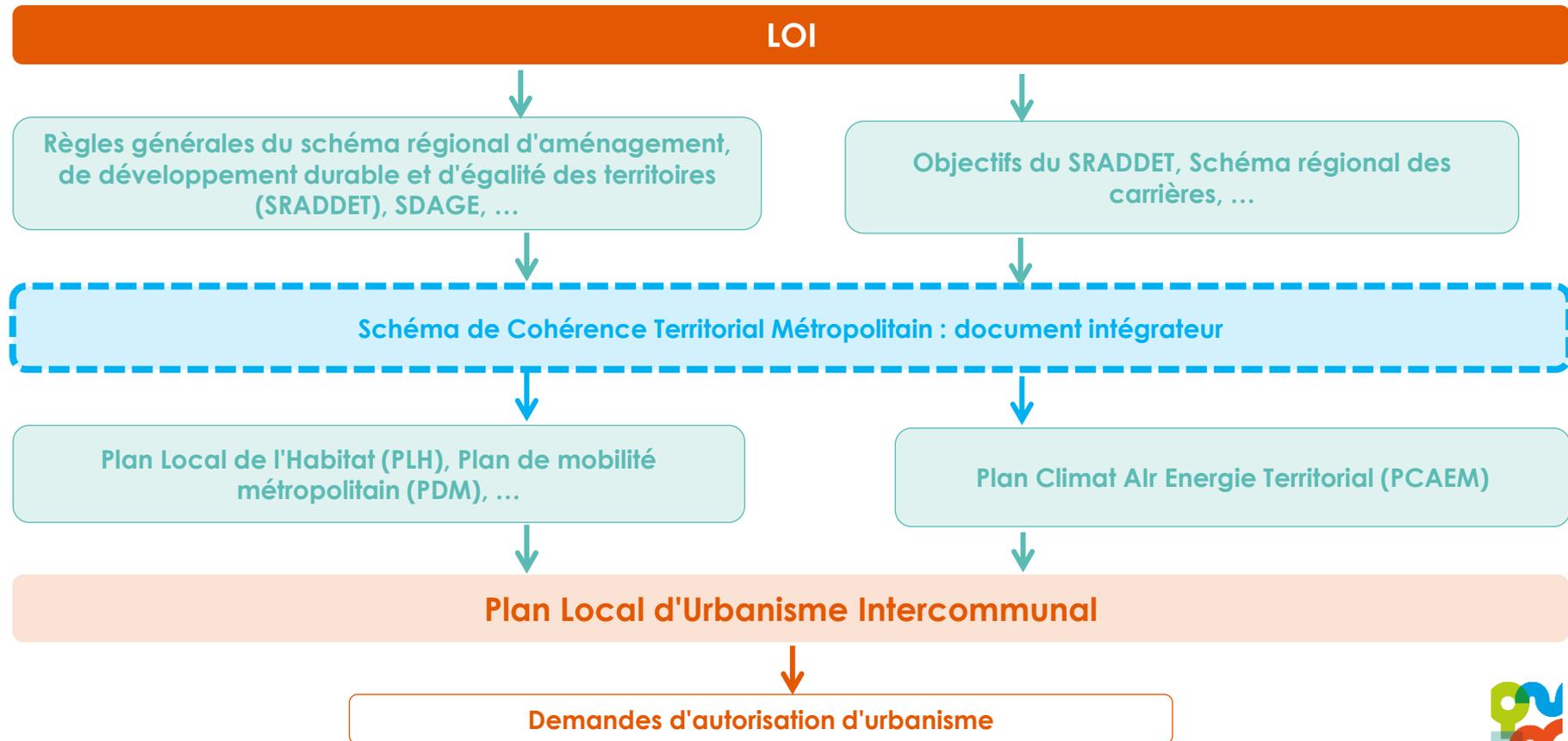
1.7. La concertation

LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLUI, LEUR RÔLE, LEUR ARTICULATION



LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX, UN CADRE POUR LE PLUI ISTRES OUEST PROVENCE

Le contenu du PLUi est encadré par la loi et par plusieurs documents supra communaux.



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

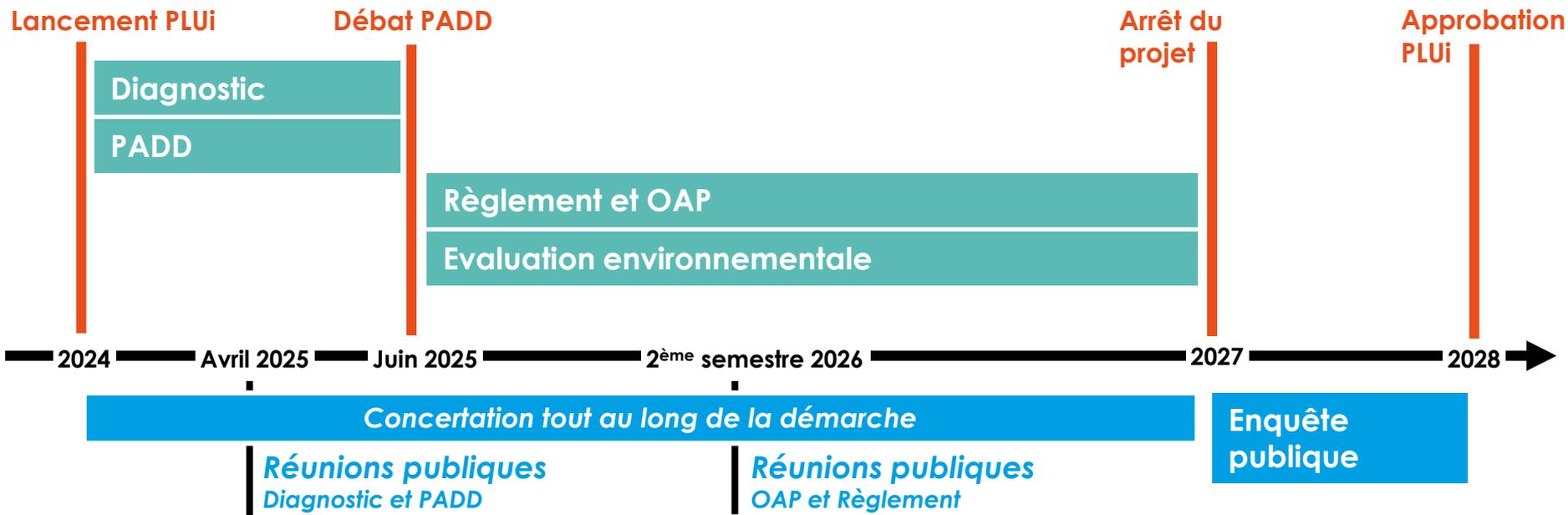
1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

1.7. La concertation



UN PLUI APPROUVÉ EN 2028



1. Introduction

1.1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

1.2. Le périmètre du PLUi

1.3. Quelles sont les caractéristiques du territoire ?

1.4. Comment le PLUi est-il élaboré ?

1.5. Les différentes pièces du PLUi

1.6. Le calendrier d'élaboration du document

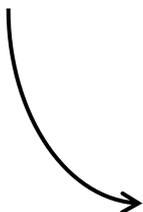
1.7. La concertation



LES HABITANTS INVITÉS À PARTICIPER AU PROJET

OÙ TROUVER L'INFORMATION ?

- Dans un **dossier de concertation** mis à la disposition du public au sein de la **Métropole Aix-Marseille-Provence, Division Urbanisme Istres, Trignance IV – allée de la Passe Pierre, 13800 ISTRES** et dans chacune des six mairies concernées par le PLUi. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- Sur le **site internet** : www.registre-numerique.fr/concertation-plui-istres-ouest-provence
- Lors des **réunions publiques**, annoncées par voie de presse et d'affichage.



À **Miramas** le mardi 1^{er} avril à 18h

À **Istres** le lundi 7 avril à 18h

À **Grans** le jeudi 24 avril à 18h

À **Cornillon-Confoux** le lundi 28 avril à 18h

À **Port-Saint-Louis-du-Rhône** le mercredi 30 avril à 18h

A **Fos-sur-Mer** le lundi 5 Mai à 18h



LES HABITANTS INVITÉS À PARTICIPER AU PROJET

COMMENT DONNER SON AVIS ?

- Lors des réunions publiques et par écrit :
 - **Sur les registres papier** mis à disposition à la Métropole Aix-Marseille-Provence – Division Urbanisme Istres et dans les six mairies concernées par le PLUi.
 - **Sur le registre numérique** : <http://www.registre-numerique.fr/concertation-plui-istres-ouest-provence>.
 - **Par courrier** à Métropole Aix-Marseille-Provence – Division Urbanisme Istres – Concertation PLUi Istres Ouest Provence – Chemin du Rouquier – BP 10647 – 13800 ISTRES.
 - **Par e-mail** à concertation-plui-istres-ouestprovence@mail.registre-numerique.fr



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les trois grandes ambitions du projet :

1. Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux
2. Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire
3. Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité



Les trois grandes ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

Espaces naturels

Trame verte et bleue

Ressource en eau

Littoral

Armature territoriale

Cohérence urbanisme - transport

Mobilité

Sobriété foncière

AMBITION N°2

Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

Industrie

Logistique

Aéronautique

Transition énergétique

Décarbonation

Zone industrielle-portuaire

Risques

Nuisances et pollutions

AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité

Economie de proximité

Mobilités actives

Cadre de vie

Logements

Santé

Nature en ville

Agriculture

Tourisme

Paysage et patrimoine

Risques



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les trois grandes ambitions du projet :

1. Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

2. Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

3. Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité



AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

Objectif n°1.1

**Mettre en place une stratégie
d'aménagement en adéquation
avec les ressources du territoire**

Trame verte et bleue

Biodiversité

Ressource en eau



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITÉ/ FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES ET RESSOURCES EN EAU



Consommation de **92 ha**
de **zones humides** entre 2009 et 2020

La culture du foin de Crau représente
70% de la **recharge de la nappe**

(Source : SYMCRAU)



D'ici à 2050, le **débit de la Durance**
devrait baisser de **- 30%**

(Source : Cemagref, projet R²D²2050)

ENJEUX

- ✓ Une **protection renforcée des milieux naturels et des zones humides**, pour les multiples services qu'ils rendent au territoire
- ✓ La **protection des continuités écologiques** sur le territoire dans un **contexte de forte artificialisation** des espaces
- ✓ Des **besoins de compensations écologiques générés par les projets**
- ✓ La **préservation de la ressource en eau**, en **quantité** et en **qualité**, en lien avec le **développement du territoire**, notamment les **besoins de la ZIP** et les impacts du **changement climatique**
- ✓ La **protection des activités agricoles** supports de **biodiversité** et permettant la **recharge de la nappe de la Crau** dans un contexte de raréfaction de la ressource

→ Retour objectif 1.1

→ Objectif 1.2



AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

Objectif n°1.1

Mettre en place une stratégie d'aménagement en adéquation avec les ressources du territoire

Trame verte et bleue

Biodiversité

Ressource en eau

Objectif n°1.2

Concilier préservation et développement durable du littoral

Limitation de l'urbanisation

Coupures d'urbanisation

Espaces littoraux



AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

Objectif n°1.1

Mettre en place une stratégie d'aménagement en adéquation avec les ressources du territoire

Trame verte et bleue

Biodiversité

Ressource en eau

Objectif n°1.2

Concilier préservation et développement durable du littoral

Limitation de l'urbanisation

Coupures d'urbanisation

Espaces littoraux

Objectif n°1.3

Assurer un développement maîtrisé, répondant aux objectifs de sobriété et d'efficacité foncière

Enveloppe urbaine

Renouvellement urbain

Densification

Réseaux urbains



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ENVIRONNEMENT / CONSOMMATION D'ESPACE



Consommation de
325 ha d'espaces naturels
197 ha d'espaces agricoles
92 ha de zones humides entre 2009 et
2020

CONSTATS

- **Une forte dynamique d'artificialisation dans le passé avec l'implantation de projets importants** : base aérienne, autodrome BMW, gare de triage...
- **De 1970 à 1990 : un développement résidentiel significatif**, triplant la superficie de l'enveloppe urbaine

(Source : calcul AGAM d'après le MOS)

ENJEUX

- ✓ La prise en compte des défis actuels : **réduction de l'artificialisation /densification** et **capacités des réseaux** pour répondre aux impératifs d'évolution du territoire
- ✓ Pour les secteurs de projet : **privilégier l'efficacité foncière**, la **désimperméabilisation des sols**, la **création d'espaces de pleine terre**

→ Retour objectif 1.3

→ Objectif 1.4



AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

Objectif n°1.1

Mettre en place une stratégie d'aménagement en adéquation avec les ressources du territoire

Trame verte et bleue

Biodiversité

Ressource en eau

Objectif n°1.2

Concilier préservation et développement durable du littoral

Limitation de l'urbanisation

Coupures d'urbanisation

Espaces littoraux

Objectif n°1.3

Assurer un développement maîtrisé, répondant aux objectifs de sobriété et d'efficacité foncière

Enveloppe urbaine

Renouvellement urbain

Densification

Réseaux urbains

Objectif n°1.4

Répartir le développement dans le respect des grands équilibres territoriaux

Armature territoriale

Pôles de développement

Pôles de proximité

Pôles d'équilibre



AMBITION N°1

Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

Objectif n°1.1

Mettre en place une stratégie d'aménagement en adéquation avec les ressources du territoire

Trame verte et bleue

Biodiversité

Ressource en eau

Objectif n°1.2

Concilier préservation et développement durable du littoral

Limitation de l'urbanisation

Coupures d'urbanisation

Espaces littoraux

Objectif n°1.3

Assurer un développement maîtrisé, répondant aux objectifs de sobriété et d'efficacité foncière

Enveloppe urbaine

Renouvellement urbain

Densification

Réseaux urbains

Objectif n°1.4

Répartir le développement dans le respect des grands équilibres territoriaux

Armature territoriale

Pôles de développement

Pôles de proximité

Pôles d'équilibre

Objectif n°1.5

Articuler le développement urbain en cohérence avec les systèmes de mobilité

Infrastructures et services de mobilité

Développement urbain

Transports en commun

+



SYNTHÈSE DES ENJEUX

MOBILITÉ / TRANSPORTS EN COMMUN



En 2019: **68%** de part modale voiture sur le territoire, **+15 points** par rapport à la moyenne métropolitaine
80% des déplacements de moins de 5km sont réalisés en voiture

X2 part modale transports en commun
entre 2009 et 2019 (de 2,5% à 5%)



Seulement **4%** des actifs d'Istres **utilisent les transports en commun** pour aller travailler
(7 % à Miramas et 2 % à Fos-sur-Mer et PSLdR)
(Source : INSEE)

Seulement **2%** de part modale vélo
en 2019



(Source : enquête EMC² 2019-2020)

ENJEUX

- ✓ Une **offre TC intercommunale très peu développée**, utilisée principalement par les scolaires et les personnes âgées
- ✓ Le **développement de l'offre en modes de transports alternatifs à la voiture individuelle** pour **faciliter les déplacements** et **réduire les nuisances** liées au trafic routier
- ✓ La priorisation du **développement urbain dans les espaces bien desservis** (autour des PEM notamment)
- ✓ Le développement de la pratique du **vélo** en créant des **itinéraires cyclables continus et sécurisés**

→ Retour objectif 1.5

→ Ambition n°2



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les trois grandes ambitions du projet :

1. Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux

2. Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

3. Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité



AMBITION N°2

Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

Objectif n°2.1

Permettre le développement et la mutation des filières économiques motrices et historiques du territoire : industrie, logistique et aéronautique

Industrie

Zones d'activité

Logistique

Aéronautique



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ÉCONOMIE

1 DES FILIÈRES MOTRICES



1^{er} port français

mais 20^e port à conteneurs européen

(Source : classement Agam atlas métropolitain 2020)

La plus grande zone
logistique d'AMP
(Clésud)



Des activités aéronautiques et militaires en développement avec la base aérienne 125

ENJEUX

- ✓ **Devenir le premier pôle industrialo-portuaire décarboné de la zone euromed-Afrique**
- ✓ **Le renouvellement du secteur industriel soumis à des difficultés :** forte concurrence, commerce international perturbé, concurrence portuaires , crise de compétitivité internationale pour la chimie et la sidérurgie etc...
- ✓ **La diversification des activités économiques** du territoire vers d'autres segments (recherche & développement, artisanat et BTP

→ Retour objectif 2.1

→ Objectif 2.2



AMBITION N°2

Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

Objectif n°2.1

Permettre le développement et la mutation des filières économiques motrices et historiques du territoire : industrie, logistique et aéronautique

Industrie

Zones d'activité

Logistique

Aéronautique

Objectif n°2.2

Accueillir les nouvelles activités économiques liées à l'industrie décarbonée

Décarbonation

Réindustrialisation

Nouveaux projets

Filières existantes

Rayonnement de la ZIP



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ÉCONOMIE / RÉINDUSTRIALISATION ET DÉCARBONATION



1 000 ha de potentiels fonciers
dans la ZIP

10 000
emplois prévus



10 milliards d'€
d'investissement prévus dans
les projets de réindustrialisation

ENJEUX

- ✓ La **décarbonation des activités logistiques et industrielles** en lien avec une profonde mutation de ces secteurs d'activités
- ✓ Le développement d'**emplois pérennes et non délocalisables** dans de nouveaux secteurs d'activités avec des **offres de formations dédiées**
- ✓ **L'anticipation des multiples impacts induits par l'arrivée de projets économiques majeurs** sur la ZIP : impacts environnementaux, sur la ressource en eau, sur l'électricité, le besoin en logements, en équipement, en formation, en mobilité, ...

→ Retour objectif 2.2

→ Objectif 2.3



AMBITION N°2

Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

Objectif n°2.1

Permettre le développement et la mutation des filières économiques motrices et historiques du territoire : industrie, logistique et aéronautique

Industrie

Zones d'activité

Logistique

Aéronautique

Objectif n°2.2

Accueillir les nouvelles activités économiques liées à l'industrie décarbonée

Décarbonation

Réindustrialisation

Nouveaux projets

Filières existantes

Rayonnement de la ZIP

Objectif n°2.3

Mettre en place les conditions d'accueil du développement des activités d'industrie décarbonée

Préservation de l'environnement

Infrastructures de transport

Besoins résidentiels

Desserte de la ZIP



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ÉCONOMIE / DÉCARBONATION ET MOBILITE



61% des salariés de la ZIP
viennent des communes limitrophes

(Source : enquête salariés ZIP)

4 400 PL/jour
sur la RN568 au niveau de la Fossette

(Source : Comptage CD13 (TMJA 2021))



En 2030,
du fait du développement de la ZIP,
les besoins en eau vont augmenter de
+ 46 millions de m³/an

(Source : Feuille de route industrielle Fos-étang de Berre 2024, Préfecture 13, Région Sud, MAMP)

Le besoin en électricité de la ZIP
va être **multiplié par 10** d'ici à 2030

(Source : Rapport d'analyse du GT Réindustrialisation)



ENJEUX

- ✓ La limitation de la hausse du flux de poids lourd en développant le **fret fluvial et ferroviaire**
- ✓ L'**augmentation des besoins en eau en lien avec le développement de la ZIP** : besoins en eau pour les nouveaux ménages mais surtout **multiplication des besoins en eau industrielle**
- ✓ La très **forte hausse des besoins en énergie** liée à l'arrivée **d'activités industrielles** très consommatrices
- ✓ L'aménagement du territoire avec **la construction de nouveaux logements, infrastructures et services de mobilité, d'équipements et services publics de proximité adaptés.**
- ✓ **La sobriété foncière, la qualité environnementale et énergétique des installations**

→ Retour objectif 2.3

→ Objectif 2.4



AMBITION N°2

Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire

Objectif n°2.1

Permettre le développement et la mutation des filières économiques motrices et historiques du territoire : industrie, logistique et aéronautique

Industrie

Zones d'activité

Logistique

Aéronautique

Objectif n°2.2

Accueillir les nouvelles activités économiques liées à l'industrie décarbonée

Décarbonation

Réindustrialisation

Nouveaux projets

Filières existantes

Rayonnement de la ZIP

Objectif n°2.3

Mettre en place les conditions d'accueil du développement des activités d'industrie décarbonée

Préservation de l'environnement

Infrastructures de transport

Besoins résidentiels

Desserte de la ZIP

Objectif n°2.4

Réduire l'impact des activités économiques sur l'environnement et la santé des habitants

Optimisation des espaces économiques

Santé

Risques

Sobriété foncière

Pollutions



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les trois grandes ambitions du projet :

1. Pour un développement territorial répondant aux besoins et aux défis environnementaux
2. Pour une économie innovante au service de la transition environnementale et du rayonnement du territoire
- 3. Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité**



AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité

Objectif n° 3.1

**Tendre vers un parc de logements
de qualité, répondant à la
diversité des besoins**

Parcours
résidentiels

Qualité
d'habiter

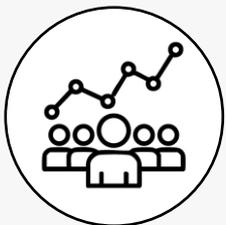
Formes urbaines innovantes

Réduction de la
consommation d'énergie



SYNTHÈSE DES ENJEUX

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT / CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ATTRACTIVITÉ



+ 343 hab/an sur le territoire
(solde migratoire à **-269 hab/an**
et solde naturel à **+612 ha/an**)

Fort vieillissement

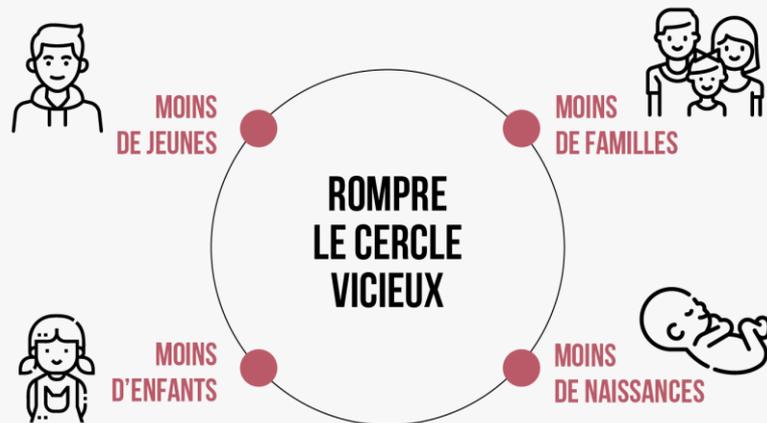
+216 hab de 75 ans ou + par an
et **-136 hab de moins de 30 ans**



Familles
de 43% à 39% des ménages

(Source : INSEE)

Un effet accélérateur



SYNTHÈSE DES ENJEUX

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT / CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ATTRACTIVITÉ



54% de maisons, **30%** de T5+,
10% de T1/T2

Un parc utilisé en plein

93 % de résidence principale
5 % de logements vacants



2,1 personnes en moyenne
pour des logements de **4 pièces**

Une dynamique de construction intense
Depuis 2009 :
1,5 logements sup. pour 1 hab. sup.



Peu de locatifs privés

(Source : INSEE)

UN PARC MAL ADAPTÉ AUX BESOINS/DÉS PARCOURS RESIDENTIELS BLOQUES



Difficulté de logements
des jeunes



Hausse des prix
immobiliers / un
différentiel important
entre parc et profil
des ménages



Problèmes de
décohabitation

ENJEUX

- ✓ **L'adaptation du parc de logements aux besoins actuels** : plus de locatifs privés, petits logements...
- ✓ La **rénovation du parc ancien** existant avec le risque de concurrence du parc neuf pour éviter une déqualification du parc ancien et à terme une augmentation de la vacance.
- ✓ La création de **conditions plus favorables au développement résidentiel.**

→ Retour objectif 3.1

→ Objectif 3.2

AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité

Objectif n°3.1

Tendre vers un parc de logements de qualité, répondant à la diversité des besoins

Parcours
résidentiels

Qualité
d'habiter

Formes urbaines innovantes

Réduction de la
consommation d'énergie

Objectif n°3.2.

Développer une économie de proximité renforçant l'attractivité du territoire et sa qualité de vie

Diversification économique

Agriculture

Tourisme

Recherche et
développement

Commerces



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ÉCONOMIE / DIVERSIFICATION



Un important tissu de zones d'activités, une offre commerciale bien pourvue (Istres/Miramas)
Un **potentiel de développement** des activités d'**artisanat, de R&D et de tertiaire**

Un potentiel fort pour le **développement d'une économie bleue**, (pole nautisme, Windtech à Port-saint Louis-du-Rhône)



Présence d'**activités agricoles/pêche/conchyliculture**

Un **tourisme encore peu développé** : le territoire héberge seulement **2,5 % des emplois touristiques métropolitains**



De nombreux atouts sur lesquels s'appuyer : espaces de loisirs dédiés aux sports de plein air, aux activités balnéaires (plages et ports), paysages emblématiques, villages perchés, patrimoine, ... : **une diversité de tourisms à développer**

ENJEUX

- ✓ **La requalification des zones d'activités** (optimisation du foncier, qualité environnementale, efficacité énergétique, désimperméabilisation des parkings...)
- ✓ **Développement de l'artisanat et du BTP** (construction, rénovation énergétique des logements)
- ✓ **Développement d'une offre de commerces de proximité**
- ✓ **Développement de l'agriculture**, circuits courts, promotion de la filière des produits de la mer

AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité

Objectif n°3.1

Tendre vers un parc de logements de qualité, répondant à la diversité des besoins

Parcours
résidentiels

Qualité
d'habiter

Formes urbaines innovantes

Réduction de la
consommation d'énergie

Objectif n°3.2.

Développer une économie de proximité renforçant l'attractivité du territoire et sa qualité de vie

Diversification économique

Agriculture

Tourisme

Recherche et
développement

Commerces

Objectif n°3.3.

Tendre vers des villes de proximité, adaptées au changement climatique, plus apaisées et agréables à vivre

Revitalisation des
centre ville

Qualité
urbaine

Proximité des services
et équipements

Espaces
de loisir

Adaptation au
changement climatique



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE, SANTÉ ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

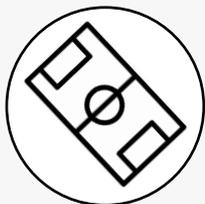


39m² d'espaces verts accessibles par habitant sur IOP (24m² sur AMP)

(Source : AGAM)

72 % de la population à accès à un parc à moins de 10 mn à pied

(Source : AGAM)



Une offre en équipements culturels et sportifs **très satisfaisante**

Un réseau de **7 bibliothèques / médiathèques** pouvant desservir **60 000 habitants**

4 communes / 6 disposent d'**installations aquatiques** multi bassins



Une **offre en médecine libérale insuffisante** et mal répartie : **3/4 des praticiens sont concentrés sur Istres et Miramas**

ENJEUX

- ✓ Le maintien et le développement d'espaces de nature en ville
- ✓ La valorisation de l'offre en équipements culturels et sportifs comme facteurs d'amélioration du cadre de vie pour les habitants
- ✓ Le maintien de la **mutualisation des équipements**
- Le développement de l'offre en services et équipements de santé, notamment au regard du **vieillessement de la population**

→ Retour objectif 3.3

→ Objectif 3.4



AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité

Objectif n°3.1

Tendre vers un parc de logements de qualité, répondant à la diversité des besoins

Parcours résidentiels

Qualité d'habiter

Formes urbaines innovantes

Réduction de la consommation d'énergie

Objectif n°3.2.

Développer une économie de proximité renforçant l'attractivité du territoire et sa qualité de vie

Diversification économique

Agriculture

Tourisme

Recherche et développement

Commerces

Objectif n°3.3.

Tendre vers des villes de proximité, adaptées au changement climatique, plus apaisées et agréables à vivre

Revitalisation des centres ville

Qualité urbaine

Proximité des services et équipements

Espaces de loisir

Adaptation au changement climatique

Objectif n°3.4.

Renforcer la résilience du territoire face aux risques naturels et assurer la santé de la population

Santé

Nuisances

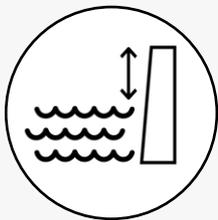
Pollutions

Risques naturels et technologiques



SYNTHÈSE DES ENJEUX

ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE, SANTÉ ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE



4300 bâtiments et 10 500 personnes exposés pour un scénario à **+1,8 m du niveau de la mer**

(Source : CEREMA)



Une surmortalité des hommes par cancers de + 34 % par rapport au territoire régional, **+ 23%** par rapport au territoire national (Source : ARS-ORS 2018)

ENJEUX

- ✓ La prise en compte des **pollutions** et des **nuisances** dans l'aménagement (qualité de l'air, bruit, etc.) afin de **réduire l'exposition des populations**, préserver la **santé des habitants** et améliorer l'**attractivité du territoire**
- ✓ **L'intégration des risques naturels** dans les démarches d'aménagement du territoire
- ✓ **L'évolution des risques environnementaux** avec le changement climatique et la transformation des activités économiques
- ✓ La prise en compte de la **vulnérabilité du territoire** et particulièrement de son **littoral** face au **changement climatique**

→ Retour objectif 3.4

→ Objectif 3.5



AMBITION N°3

Pour un territoire de proximité où la qualité de vie des habitants est une priorité

Objectif n°3.1

Tendre vers un parc de logements de qualité, répondant à la diversité des besoins

Parcours résidentiels

Qualité d'habiter

Formes urbaines innovantes

Réduction de la consommation d'énergie

Objectif n°3.2.

Développer une économie de proximité renforçant l'attractivité du territoire et sa qualité de vie

Diversification économique

Agriculture

Tourisme

Recherche et développement

Commerces

Objectif n°3.3.

Tendre vers des villes de proximité, adaptées au changement climatique, plus apaisées et agréables à vivre

Revitalisation des centre ville

Qualité urbaine

Proximité des services et équipements

Espaces de loisir

Adaptation au changement climatique

Objectif n°3.4.

Renforcer la résilience du territoire face aux risques naturels et assurer la santé de la population

Santé

Nuisances

Pollutions

Risques naturels et technologiques

Objectif n°3.5

Mettre en valeur le paysage et le patrimoine, marqueurs forts de l'identité territoriale

Paysages

Patrimoines

Qualité du cadre de vie

