

RÉUNION PUBLIQUE

Diagnostic territorial

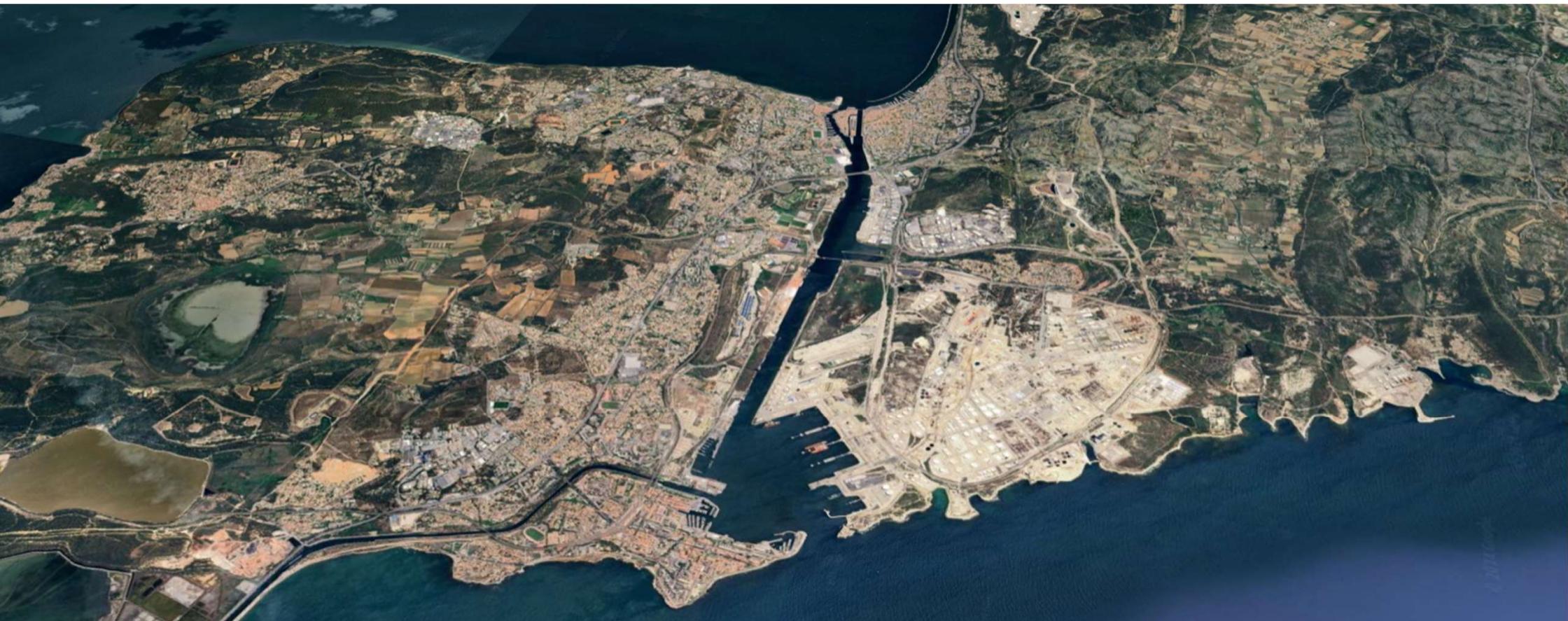
PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PAYS DE MARTIGUES

DÉROULÉ

- 1.** ● Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- 2.** ● Synthèse des éléments du diagnostic territorial
- 3.** ● Suite de la démarche

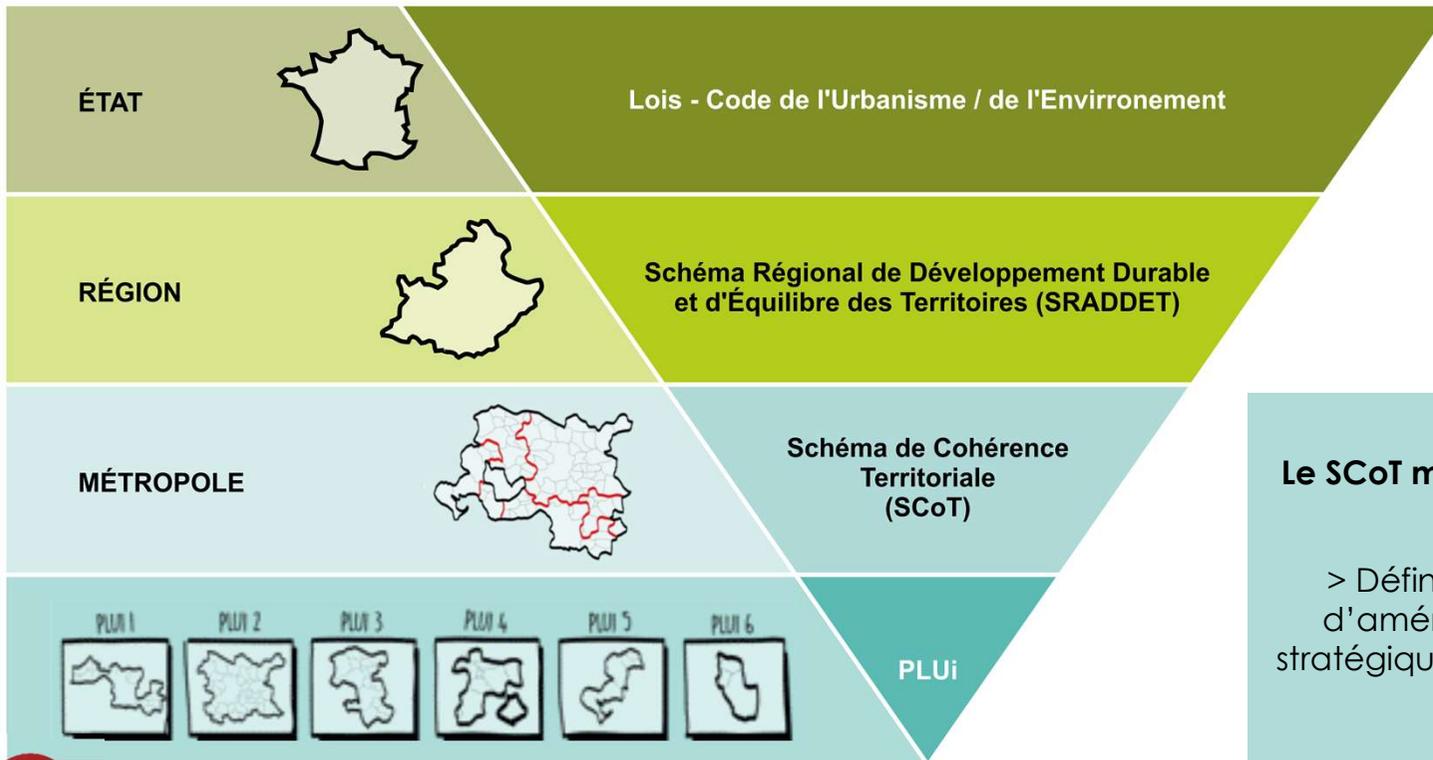


1 Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Démarche

Un cadre supra-territorial

Un cadre législatif et réglementaire à respecter et des documents « cadres » de rang supérieur au PLUi à respecter ou à prendre en compte



Chaque document doit décliner les objectifs stratégiques du document qui lui est supérieur
(ex : réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier)

Le SCoT métropolitain :

> Définit le projet d'aménagement stratégique du territoire

Le PLUi du Pays de Marignies :

> Exprime le projet d'aménagement et de développement durable à l'échelle des 3 communes



C'est quoi le PLUi?

Plan

Définir un projet futur

Local

Spécifique au territoire

d'Urbanisme

Pour organiser l'aménagement dans les 10/15 prochaines années à venir

intercommunal

Sur l'ensemble des 3 communes du Pays de Martigues (Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts)



C'est un outil prospectif...

Il définit un **cap de développement durable du territoire pour 2040** en se fixant des objectifs futurs de productions de nouveaux logements, d'accueil de nouveaux habitants, de gestion des mobilités, de création d'emplois, de préservation de l'environnement, de valorisation de son patrimoine, de protection des terres agricoles, ...



... et un outil réglementaire

- > Le PLUi définit pour chaque parcelle du territoire, **un usage du sol précis associé à des règles d'aménagement et de construction**
- > Il va imposer ces règles à **tous les nouveaux projets d'aménagement du territoire**, publics et privés

Avril 2024 – Déc 2024

1

Observer le territoire

Diagnostic territorial
pour réaliser un état des lieux et analyser les points forts et faibles du territoire



Janvier 2025-Oct 2025

2

Choisir un cap

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
pour définir les orientations générales d'aménagement pour les 10/15 prochaines années à venir

Sept 2025-Nov 2026

3

Définir des règles

> **Règlements écrit et graphique**
pour définir les règles d'utilisation des sols et de construction
> **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** pour préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs

2027-2028

4

Valider le projet

Arrêt
Avis des PPA
Enquête publique
Approbation

1. Démarche

Les acteurs du PLUi : un projet partagé

Vos élus métropolitains et communaux et leurs techniciens

- > Les élus de la Métropole forment un **conseil de Métropole qui délibère et fixe les grandes orientations politiques**
- > Les **Maires des 3 communes sont au cœur du processus** d'élaboration du PLUi
- > Ils sont conseillés par leurs techniciens

VOUS, les habitants et les porteurs de projets

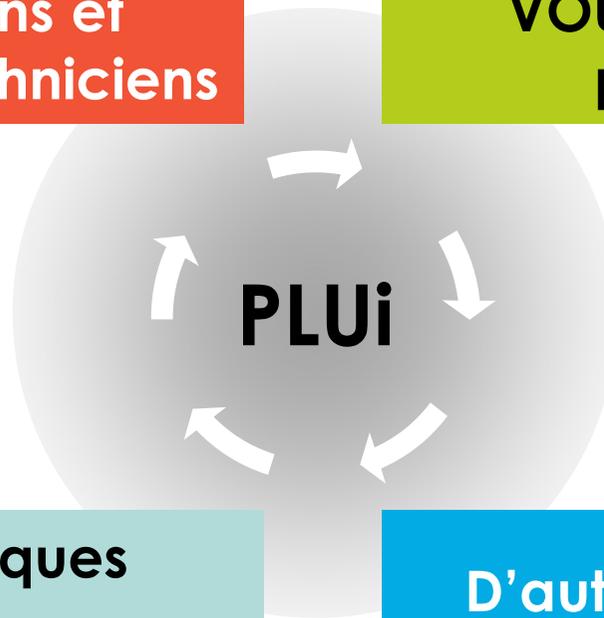
- > Les habitants et porteurs de projets participent à la réflexion du PLUi dans le cadre de la **concertation citoyenne**

Les personnes publiques associées

- > Ce sont les institutions en charge de surveiller la **cohérence du PLUi avec les politiques et stratégies supra-territoriales**. Il s'agit des services de l'État, de la Région, du département, des diverses chambres consulaires (Agriculture, Commerce...).

D'autres acteurs spécialistes

- > D'autres acteurs liés à **des thématiques spécifiques** peuvent apporter leur contribution au PLUi, comme des associations, des acteurs clefs de la société civile...



1. Démarche

S'INFORMER

> Des **dossiers accompagnant les registres papier et numérique** dans chacune des mairies et sur le site internet dédié (<https://www.registre-numerique.fr/plui-ct6-concertation>)

> Des **panneaux explicatifs** exposés lors des temps forts de la concertation (réunions publiques, camionnette)

> Des **articles dans la presse locale**

> Des **publications sur les réseaux sociaux**

Des communes et de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Une information et concertation en continu

S'EXPRIMER

> Un **passage d'une camionnette** dans chaque commune sur l'espace public lors de la phase diagnostic (17-23 oct. 2024) : +180 participations

> **Des ateliers avec la population pour la phase PADD**

> **9 réunions publiques** (une dans chaque commune pour chaque fin de phase)

> Des **registres de concertations papier** (dans chaque mairie et à l'hôtel de l'agglomération à Martigues) et **numérique** (<https://www.registre-numerique.fr/plui-ct6-concertation>) pour apporter des remarques sur le PLUi jusqu'au 30/05/2025

> Un **courrier dédié** à adresser à la Métropole Aix-Marseille Provence - CONCERTATION SUR LE PLUi – Rond-Point de l'Hôtel de Ville – BP 90104 – 13693 MARTIGUES CEDEX

> Un **courriel dédié** à adresser à plui-ct6-concertation@mail.registre-numerique.fr

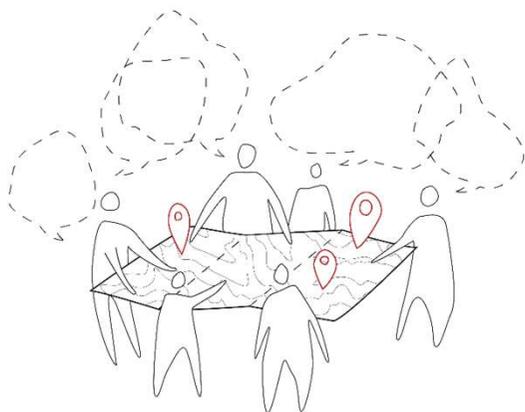




2. Synthèse des éléments du diagnostic territorial

Plusieurs objectifs du diagnostic territorial...

- > **Identifier les atouts et les faiblesses** du territoire ainsi que les potentiels d'action, pour définir un projet pertinent et adapté
- > Accompagner le changement en réalisant **un état de référence**, indispensable pour l'évaluation du PLUi après son entrée en vigueur
- > **Mobiliser les élus sur leur rôle de portage**, essentiel à la réussite de la démarche



... Plusieurs volets

- > Une analyse **socio-démographique, économique, patrimoniale et urbaine**
 - > Un **volet environnemental** avec l'Etat Initial de l'Environnement
- > Une **étude foncière** pour identifier le potentiel foncier (COFIL de février)
- > Un **diagnostic agricole**

1. METHODOLOGIE

Une démarche participative

Des données brutes et des études

Terrain, études, données INSEE, docs supra...

Des paroles d'élus

4 Entretiens avec les Maires et l'élue déléguée au suivi du PLUi

4 Ateliers « Conversations du territoire »

COPIL Diagnostic territorial

Des paroles d'habitants

Entretiens avec les Acteurs-clés du territoire

Concertation citoyenne continue

5j d'estafette sur l'espace public avec +180 participations



Un diagnostic territorial construit avec les paroles des élus, des techniciens locaux et des habitants



/ 4 Ateliers élus « Conversations du territoire », 11 juin 2024

1. METHODOLOGIE

Une démarche participative



/ Passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024 dans les trois communes

2. FIL CONDUCTEUR

Une approche transversale

Fil conducteur du diagnostic territorial du PLUi du Pays de Martigues :

Une gestion de l'aménagement du territoire visant à concilier développement, préservation des richesses patrimoniales et qualité de vie des habitants...

... dans un contexte en pleine évolution



UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL BÂTI AUTOUR DE 3 GRANDS AXES

1

Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

> Comment l'industrialisation a transformé le territoire sur le plan économique, social, urbain et environnemental ?

2

Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope, qui en a fait sa force et son identité

> En quoi la pluralité des patrimoines et les mixités résidentielle, économique et sociale participent à la qualité de vie du territoire ?

3

Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

> Comment faire perdurer et améliorer la qualité de vie et relever les grands défis à venir ?





AXE 1

Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

> Comment l'industrialisation a transformé le territoire sur le plan économique, social, urbain et environnemental ?



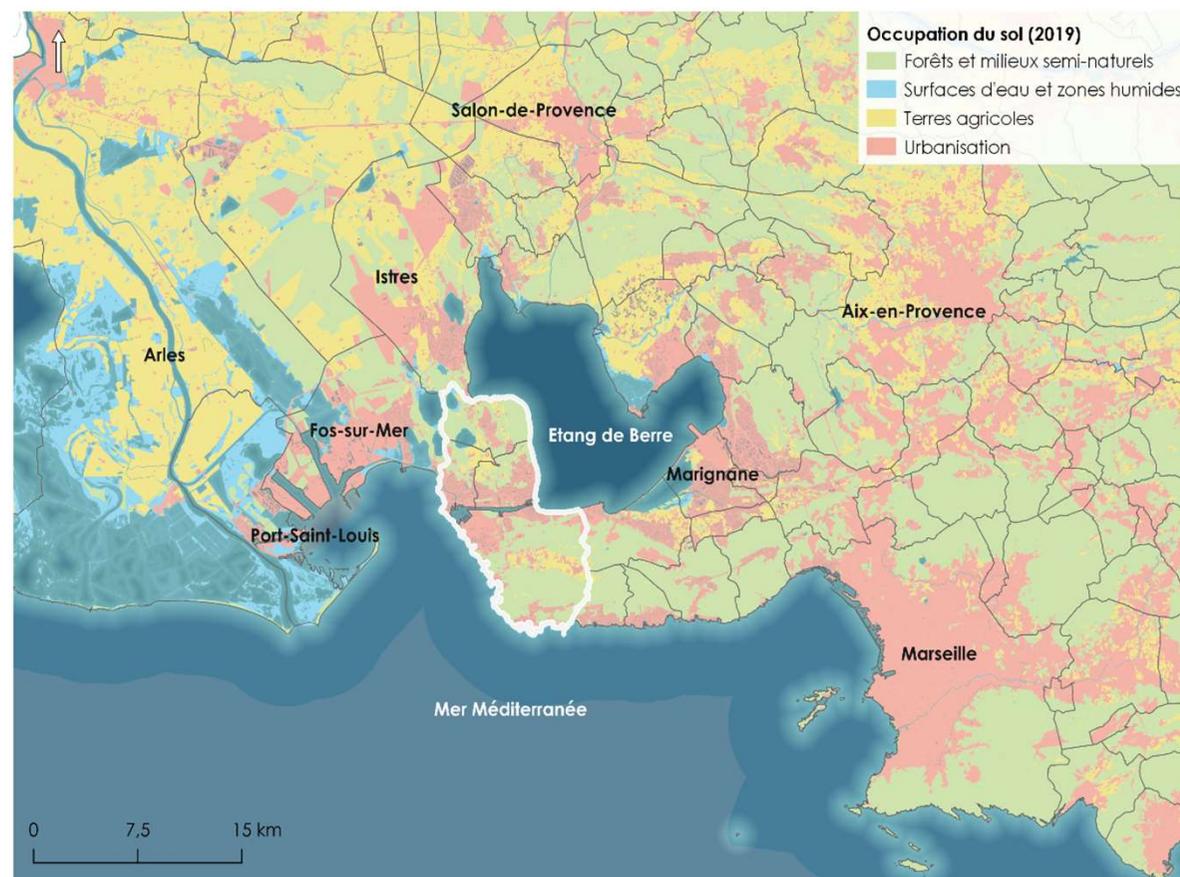
AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.1 Une terre d'implantation humaine historique par sa position géographique et son socle naturel privilégiés

1.1.1 Un territoire entre terre, mer et étang de Berre

- Idéalement situé entre **l'étang de Berre et mer Méditerranée**, reliés par le **chenal de Caronte**
- **Jonction terrestre**
- **Interface** entre la côte méditerranéenne et l'arrière-pays provençal

> **Un positionnement stratégique et privilégié**



/ Contexte géographique du Pays de Martigues
Source : BD Occupation du Sol 2019, BD topo 2023



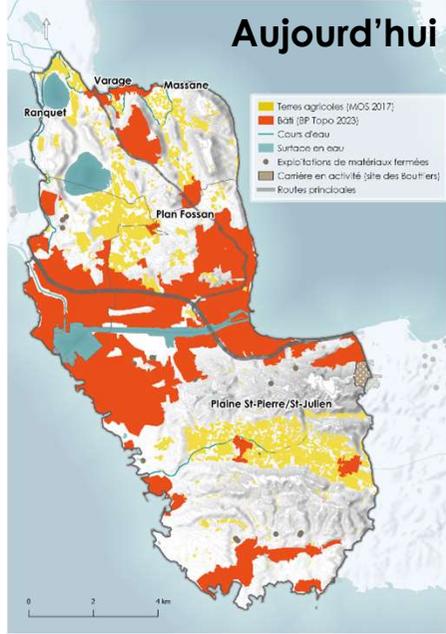
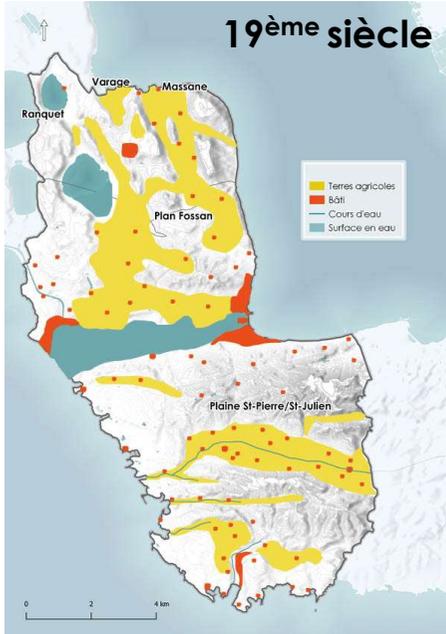
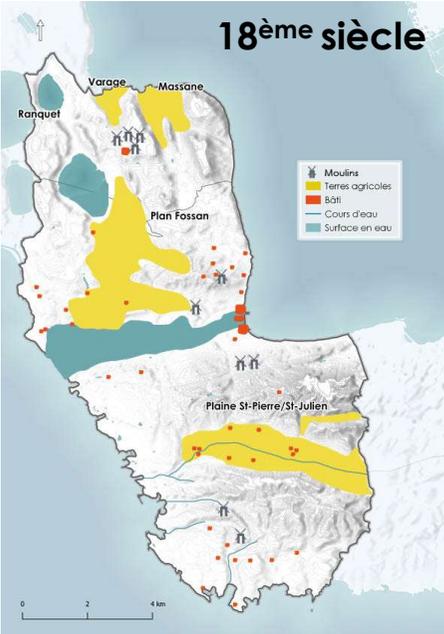
AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.1 Une terre d'implantation humaine historique par sa position géographique et son socle naturel privilégiés

1.1.2 Un socle naturel propice à l'implantation humaine

- Un relief marqué et de grandes zones humides
- Un socle propice au développement de l'agriculture et de la saliculture
- Des eaux poissonneuses favorisant la pêche et les activités maritimes (héritage identitaire)

> Une occupation qui se développe à partir du 20^{ème} siècle le long des axes de transports



Source : Carte de Cassini, XVIII^{ème} siècle Source : Carte de l'état-major 1820-1866 Source : BDTopo 2024 et MOS 2017

<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittamachina du 17 au 23 octobre 2024



La pêche à Carro et La Couronne, c'est super car c'est tranquille et beau!

Ce que j'aime ici? La pêche, la mer, les boules



Le port de Port-de-Bouc est paisible

Les ports sont très bien



AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.2 Un changement radical : les vagues successives d'industrialisation du 20^{ème} siècle

1.2.1 D'un territoire rural à un territoire de conquête industrielle

- Le territoire va connaître **plusieurs vagues d'industrialisation sans précédent sur toute la première moitié du 20^{ème} siècle**

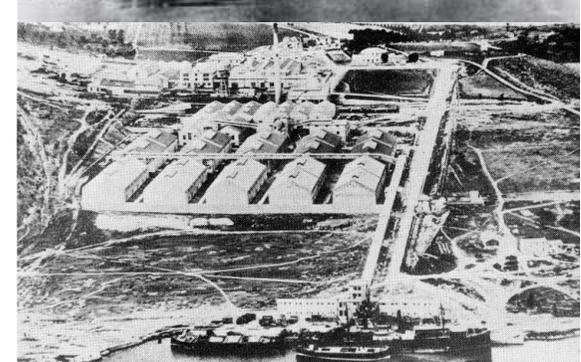
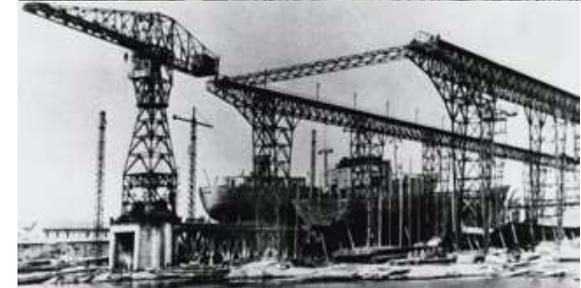
1890 – 1920 : **Chantier Naval à Port-de-Bouc**
Huilerie à Caronte

1920 – 1950 : Raffinerie de Berre
Port pétrolier et raffinerie de Lavéra
Raffinerie de la Mède

1960 – ... : Complexe industriel portuaire de Fos
(sidérurgie, pétrochimie, terminaux méthanier et conteneurs...)

- Certains espaces délaissés regagnés par l'industrie (**reconstruction du centre ville de Port-de-Bouc sur l'ancien chantier naval**)

> D'une économie d'autosubsistance à une économie industrielle au rayonnement international



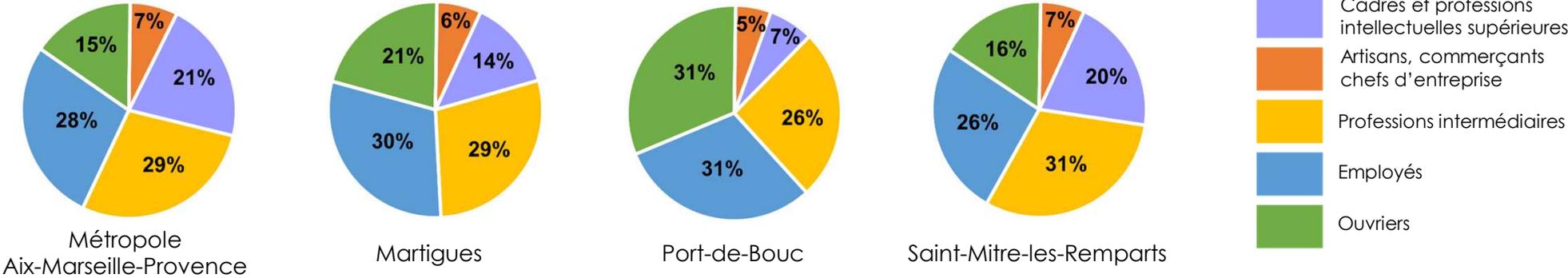
AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.2 Un changement radical : les vagues successives d'industrialisation du 20^{ème} siècle

1.2.2 L'industrialisation, à l'origine d'une attractivité forte du territoire et d'une identité toujours vivante et incarnée

- **Création de nombreux emplois liés à l'industrie :**
 - > Une **main d'œuvre ouvrière importante** arrive à Port-de-Bouc et Martigues
 - > et **professions intermédiaires ou supérieures** à Saint-Mitre-les-Remparts

Et aujourd'hui, quelles catégories socio-professionnelles sur le territoire ?



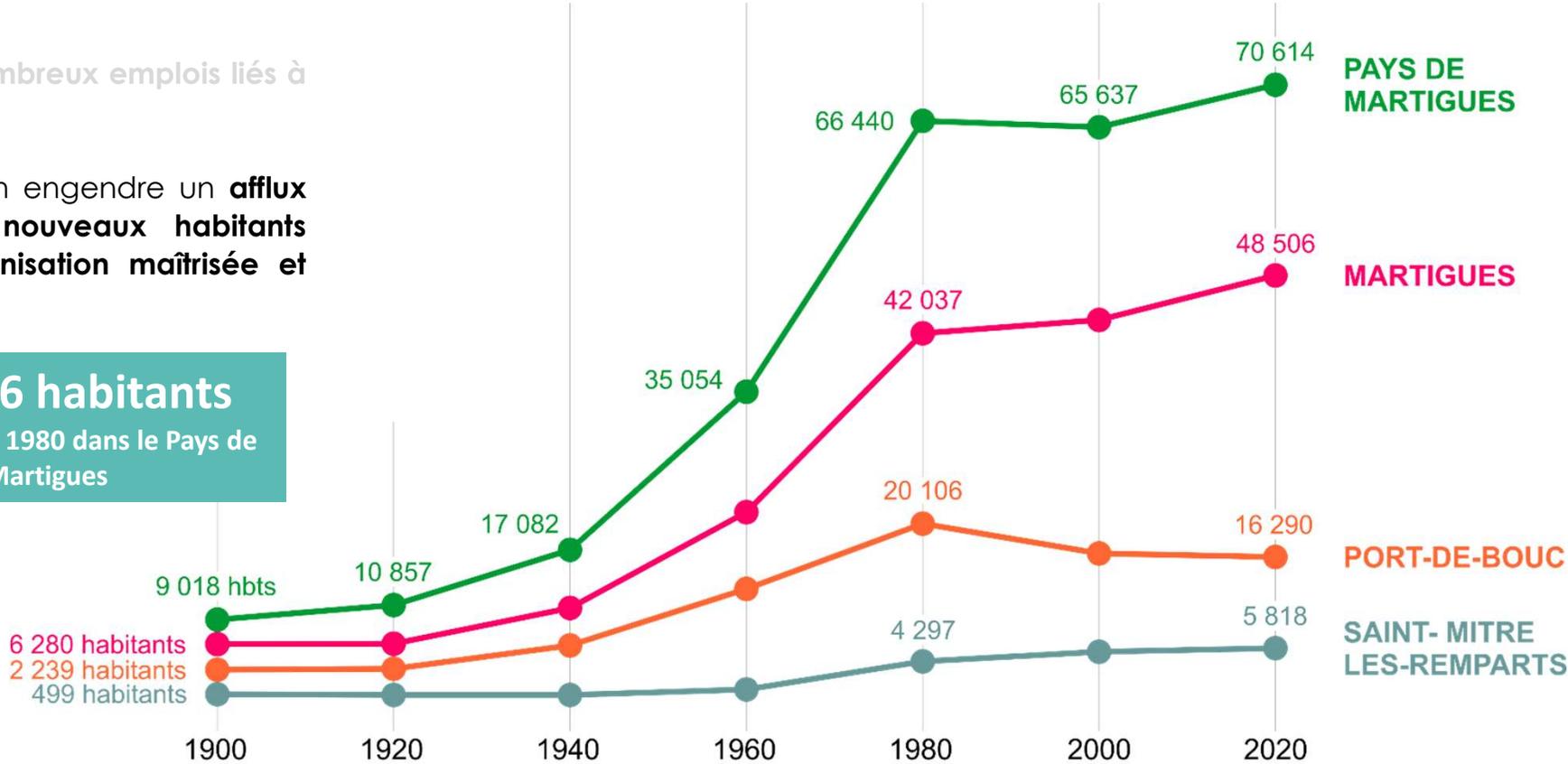
AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.2 Un changement radical : les vagues successives d'industrialisation du 20^{ème} siècle

1.2.2 L'industrialisation, à l'origine d'une attractivité forte du territoire et d'une identité toujours vivante et incarnée

- Création de nombreux emplois liés à l'industrie...
- L'industrialisation engendre un **afflux important de nouveaux habitants** dans une **urbanisation maîtrisée et équilibrée**

+31 386 habitants
entre 1960 et 1980 dans le Pays de Martigues



AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.2 Un changement radical : les vagues successives d'industrialisation du 20^{ème} siècle

1.2.2 L'industrialisation, à l'origine d'une attractivité forte du territoire et d'une identité toujours vivante et incarnée

- Création de nombreux emplois liés à l'industrie...
- un afflux important de nouveaux habitants...
- **La richesse engendrée par l'industrie** a permis de financer un niveau **d'équipement et de services publics très satisfaisant**, toujours aujourd'hui garant de la **qualité de vie** des habitants
- **Identité industrielle très forte**, renforcée par des marqueurs paysagers (attachement du territoire)

> Une attractivité démographique importante liée à l'industrialisation et émergence d'une identité forte

95,7% des habitants à moins de 200m d'un équipement



AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

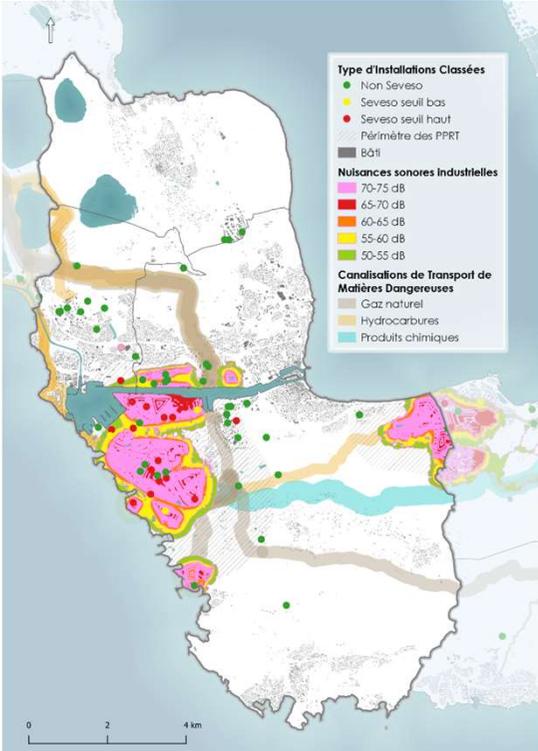
1.2 Un changement radical : les vagues successives d'industrialisation du 20^{ème} siècle

1.2.3 L'industrie et le trafic de marchandises également sources de nuisances

- **Pollutions de l'air, de l'eau et des sols** liées aux industries lourdes > impact sanitaire
- Mise en place de **3 Plans de Prévention des Risques Technologiques** > 6% de la population habite dans un zonage PPRT
- **Gigantesque emprise foncière** occupée par les usines > Impact sur le paysage
- **Territoire très traversé, au croisement des axes maritimes et routiers**, source de nuisances et de risques

> Des nuisances industrielles directes et indirectes encore très présentes (malgré les progrès et les contrôles)

/Nuisances diverses causées par les industries
Source : BPTopo 2023, DDTM13, Georisques, DREAL PACA



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



Les métiers changent avec l'automatisation, il y a de moins en moins de monde dans les usines.

Il y a des problèmes de pollution atmosphérique, ce qui est un risque pour notre santé



Les usines sont vieillissantes et elles dégazent beaucoup à la torche en ce moment

Avec les usines, on ressent plus la chaleur et l'air est pollué



AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

1.3 Une évolution du rapport à l'eau : de l'usage industriel à un retour aux sources

1.3.1 Évolution du regard sur l'étang de Berre : vers une réappropriation de « l'étang marin »

- Début 20^{ème} siècle : **vocation industrielle** de l'étang de Berre
 - > Qualité de l'eau fortement dégradée et chute de la salinité
 - > Pendant longtemps, **image négative** de l'étang
- Depuis les années **1990**, **prise de conscience environnementale** > l'état écologique de l'étang s'améliore peu à peu
- **Évolution du regard avec la mise en valeur des paysages, la (re)protection de la biodiversité (Natura 2000) et la réappropriation des rives**

> L'étang de Berre une richesse pour le territoire

Superficie : 115 km²
l'une des plus grandes lagunes d'eau saumâtre d'Europe



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



Il y a 20 ans, les plages de l'étang, on ne pouvait pas s'y baigner. Maintenant, c'est mieux!



Dans l'étang de Berre, la biodiversité revient : on retrouve les palourdes, les anchois, les hippocampes. Je pêche et je mange ce que je pêche.



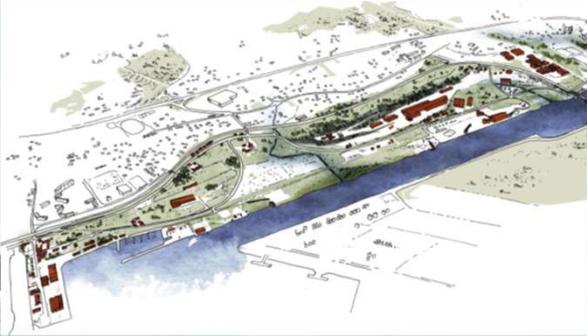
AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversement fort et radicaux

1.3 Une évolution du rapport à l'eau : de l'usage industriel à un retour aux sources

1.3.2 Évolution du regard sur Caronte : réappropriation des rives nord du chenal

- **Requalification des rives nord de Caronte et recomposition urbaine**
 - > Reconquête des friches et des délaissés
 - > Cohabitation villes / industrie
 - > Désenclavement du secteur
 - > Définir les vocations économiques

> Transformer un délaissé urbain en un espace valorisé et optimisé



AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversements forts et radicaux

Temps d'échanges sur l'AXE 1...



1.1 UNE TERRE D'IMPLANTATION HUMAINE HISTORIQUE PAR SA POSITION GÉOGRAPHIQUE ET SON SOCLE NATUREL PRIVILÉGIÉS

1.1.1 Un territoire entre terre, mer et étang de Berre

> *Un positionnement stratégique et privilégié*

1.1.2 Un socle naturel propice à l'implantation humaine

> *Une occupation qui se développe à partir du 20^{ème} siècle le long des axes de transports*

1.2 UN CHANGEMENT RADICAL : LES VAGUES SUCCESSIVES D'INDUSTRIALISATION DU 20^{ÈME} SIÈCLE

1.2.1 D'un territoire rural à un territoire de conquête industrielle

> *D'une économie d'autosubsistance à une économie industrielle au rayonnement international*

1.2.2 L'industrialisation, à l'origine d'une attractivité forte du territoire et d'une identité toujours vivante et incarnée

> *Une attractivité démographique forte liée à l'industrialisation et émergence d'une identité forte*

1.2.3 L'industrie et le trafic de marchandises également sources de nuisances

> *Des nuisances industrielles directes et indirectes encore très présentes (malgré les progrès et les contrôles)*

1.3 UNE ÉVOLUTION DU RAPPORT À L'EAU : DE L'USAGE INDUSTRIEL À UN RETOUR AUX SOURCES

1.3.1 Évolution du regard sur l'étang de Berre : vers une réappropriation de « l'étang marin »

> *L'étang de Berre une richesse pour le territoire*

1.3.2 Évolution du regard sur Caronte : réappropriation des rives nord du chenal

> *Transformer un délaissé urbain en un espace valorisé et optimisé*





AXE 2

Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope, qui en a fait sa force et son identité

> *En quoi la pluralité des patrimoines et les mixités résidentielle, économique et sociale participent à la qualité de vie du territoire ?*



AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

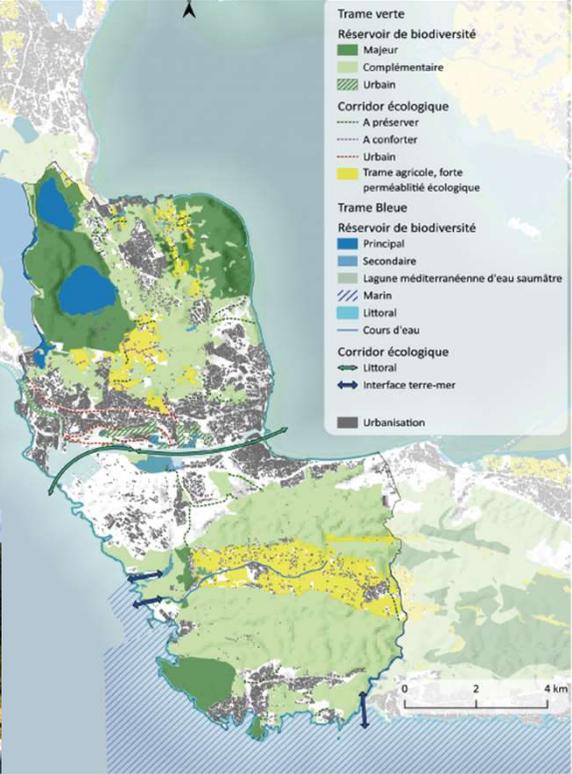
2.1 Une mosaïque de patrimoines préservée qui participe à la qualité du cadre de vie

2.1.1 Des espaces naturels, agricoles et paysagers remarquables

- **Diversité paysagère** > inspiration pour les **peintres et des décors de cinéma**
- **Trame Verte et Bleue préservée par des formes urbaines compactes et relativement denses**: grands réservoirs de biodiversité et quelques continuités écologiques
- **Biodiversité remarquable** : nombreux zonages de protection environnementale et inventaires écologiques

/ Trame Verte et Bleue du Pays de Martigues

Sources : SCoT Métropole AMP, RCE PACA, INPN, DREAL PACA, CEN PACA, Conservatoire du littoral



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



Les normes et contrôles environnementaux sont trop stricts pour les agriculteurs

Il y a beaucoup de places au Pavillon Bleu, on peut en être fiers



Il y a une grande qualité du cadre de vie

C'est super de pouvoir aller à pied aux étangs et à la plage

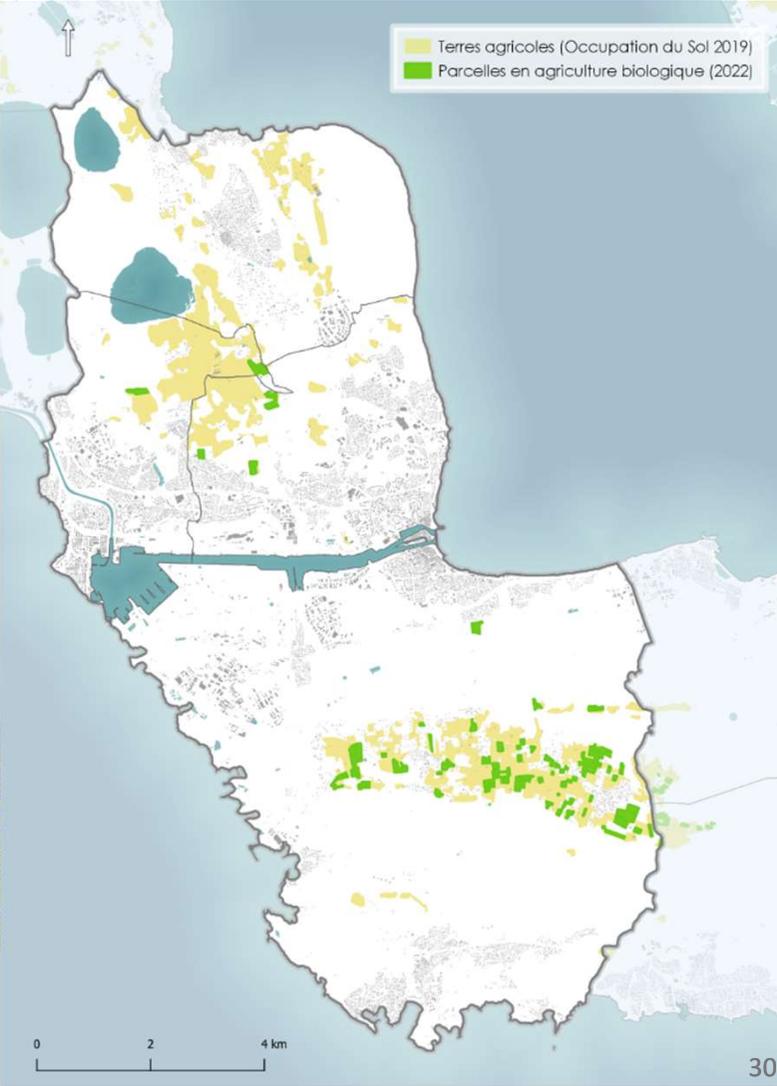
AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

2.1 Une mosaïque de patrimoines préservée qui participe à la qualité du cadre de vie

2.1.1 Des espaces naturels, agricoles et paysagers remarquables

- **Terres agricoles préservées > productions locales de qualité** (labels AOC, AOP, IGP, BIO...), typiquement provençales (vin, huile, maraîchage), parfois vendues en vente directe
- Agriculture vectrice **de paysages emblématiques, participant à l'identité historique** (fêtes)

> Une agriculture de qualité et bien préservée (au niveau urbanisme) mais qui reste économiquement très fragile



/ Une agriculture de qualité
Sources : RPG BIO 2022, BD Occupation du sol 2019

AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

2.1 Une mosaïque de patrimoines préservée qui participe à la qualité du cadre de vie

2.1.2 Un patrimoine bâti riche, témoin de l'histoire

- **2 sites classés et 5 sites inscrits** aux monuments historiques
 - Martigues : « **Venise Provençale** », label « **Ville et Pays d'art et d'histoire** »
 - Patrimoine **industriel, rural agricole, maritime, religieux, archéologique et médiéval**
 - **Festivités** et évènements pour mettre en valeur leur patrimoine immatériel local
 - Un patrimoine plutôt bien préservé mais un **manque de mise en valeur du patrimoine ordinaire**
- > **La valorisation des patrimoines (naturels et urbains), est aussi un appui au développement touristique**



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



A Port-de-Bouc, la Criée a disparu, et les Chantiers de Provence aussi!

Le centre-ville de St-Mitre est bien conservé, les remparts ont du charme et sont bien préservés



Il y a beaucoup d'animations culturelles l'été

Le centre-ville de Martigues s'est embelli



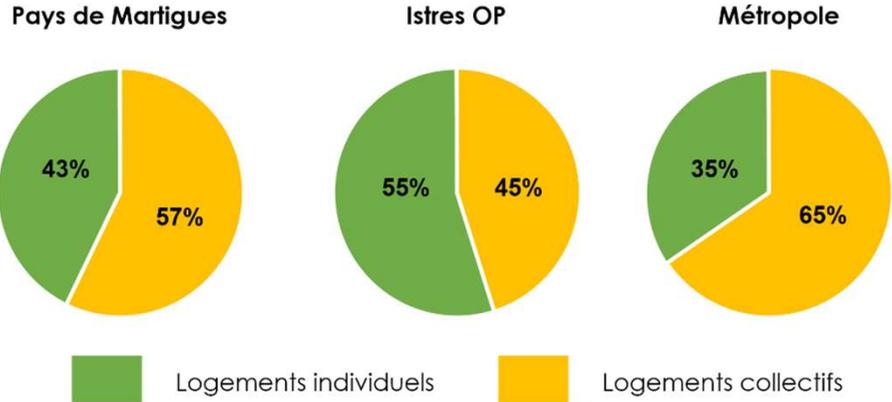
AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

2.2 Un territoire accessible et accueillant qui prône le « bien vivre »

2.2.1 Une offre de mixité sociale et résidentielle

- Une volonté des communes de **répondre aux besoins actuels et futurs de la population** (en anticipation de l'impact du projet de Fos-sur-Mer)
- **Une production de logements positive mais inférieure à celle des territoires voisins**
- Une **offre de logements équilibrée**
 - > **Équilibre entre logements collectifs et individuels** (57% collectifs / 43% individuels)
 - > **Équilibre entre propriétaires et locataires** (52% de propriétaires / 48% de locataires) : enjeu d'accès à la propriété
 - > **Des disparités entre les communes** qui tendent à se réduire sur les dernières décennies
 - > **Une majorité de T4 et plus** (56%)
 - > **Une baisse nette de la part des plus grands logements** sur la dernière décennie au profit des T2 (+3%), T3 et T1
- **Une part de logements sociaux importante** (32% de LLS sur le territoire) > volonté de **rééquilibrage pour plus de mixité**

>> **Une attractivité du marché immobilier due à son accessibilité et à sa diversité**



36 600 logements pour 70 614 habitants (2020)

AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

2.2 Un territoire accessible et accueillant qui prône le « bien vivre »

2.2.2 Une armature d'équipements pour garantir une animation de la vie locale

- **Un niveau d'équipement élevé** > les habitants ont rapidement accès aux équipements structurants du territoire et aux services les plus courants, grâce à l'histoire industrielle et aux choix politiques locaux
- **Panoplie d'équipements complémentaires entre les trois communes**
- **Risque de vieillissement** de certains équipements
- **Des services publics menacés** malgré la volonté politique locale de conserver ces services et outils de proximité

> Un territoire véritable bassin de vie



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



On a tout à proximité et à pied

Chaque quartier de Port-de-Bouc a son école



Il manque des infrastructures de jeux pour enfants à St-Mitre

Les équipements sportifs à Martigues sont géniaux!

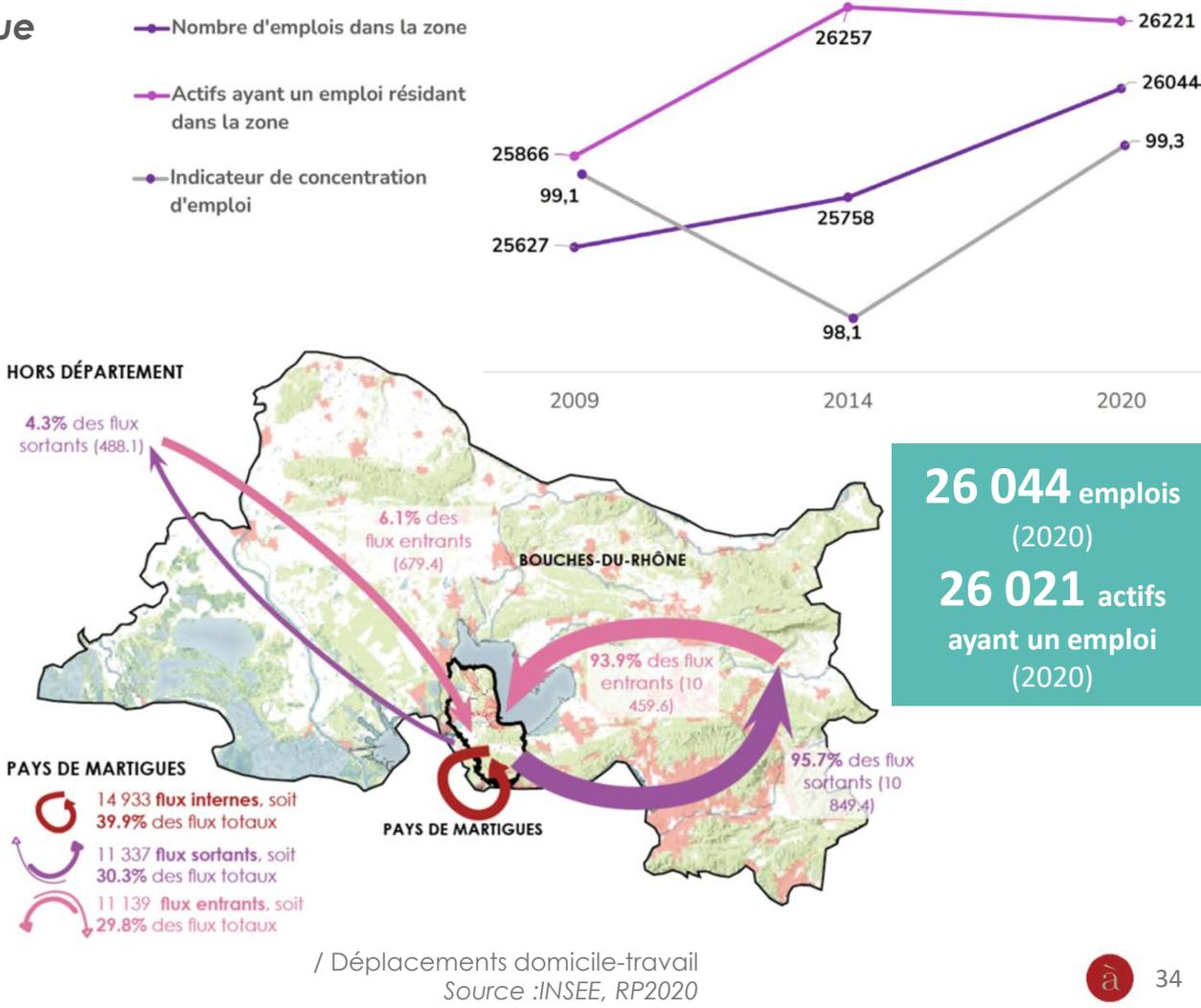


AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

2.2 Un territoire accessible et accueillant qui prône le « bien vivre »

2.2.3 Un territoire bassin d'emploi local dynamique

- **Nombre d'emplois en augmentation** depuis 2009, mais un **nombre d'actifs ayant un emploi légèrement en baisse** depuis 2014
- **Majorité proportionnelle des flux domicile-travail** réalisée au sein du Pays de Martigues
- **Emplois concentrés à Martigues** > dans les **centres-villes et les zones d'activités économiques (ZAE)**, occupant 11% du territoire
- **Premier pourvoyeur d'emplois : secteur tertiaire**, largement lié au secteur industriel > **un tissu de TPE et PME très dense** (commerces, services et sous-traitance des industries)
- **Nouvelles filières économiques** : audiovisuel et cinéma, tourisme sur l'étang de Berre
- Proximité avec la **ZIP de Fos-sur-Mer qui prévoit +10 000 emplois d'ici 2030**
 > **Un bassin d'emploi qui rayonne à l'échelle métropolitaine**



AXE 2 Une maîtrise locale de l'aménagement d'un territoire kaléidoscope > force et identité

2.2 Un territoire accessible et accueillant qui prône le « bien vivre »

2.2.4 Mais des capacités de développement sous tension dans un contexte de réchauffement climatique

- **Risque incendie** qui **contraint le plus fortement l'aménagement du territoire** et menace les terres agricoles/naturelles et les habitations
- **Mouvement de terrain** : retrait-gonflement des argiles et **risque sismique** : modéré
- **Risque inondation** : par remontée de nappes, par ruissellement urbain (pentes et imperméabilisation des sols) et par submersion marine (modéré). Risque de débordement de cours d'eau très faible.
- **Ressource en eau** : Bon état chimique mais état écologique médiocre des masses d'eau superficielles (étang Berre et Mer) car pollutions
- **Assainissement** : **94% des habitants** desservis par les réseaux d'assainissement collectif (2021) et **capacité suffisante** de la station d'épuration de Martigues pour les besoins des habitants actuels et à venir

> Un territoire particulièrement touché par les risques naturels (plus fréquents et destructeurs avec le réchauffement climatique)

<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



Avec les incendies de Castillon, j'ai failli perdre ma maison et mes poulaillers. J'ai peur de partir l'été maintenant.

Avec la hausse des températures, le niveau de l'eau va monter petit à petit et exposer Martigues à des risques d'inondation car la ville est bâtie sur l'eau



Les agriculteurs ne sont pas assez soutenus face au risque de catastrophe écologique



AXE 1 Une terre d'ancrage qui a vécu des bouleversement fort et radicaux

Temps d'échanges sur l'AXE 2...



2.1 UNE MOSAÏQUE DE PATRIMOINES PRÉSERVÉE QUI PARTICIPE À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

2.1.1 Des espaces naturels, agricoles et paysagers remarquables

- > Une panoplie paysagère et naturelle remarquable
- > Une agriculture de qualité et bien préservée (au niveau urbanisme) mais qui reste économiquement très fragile

2.1.2 Un patrimoine bâti riche, témoin de l'histoire

- > Diversité des patrimoines bâtis et architecturaux étroitement liée aux nombreuses évolutions et transformations historiques
- > La valorisation des patrimoines (naturels et urbains), un appui au développement touristique

2.2 UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET ACCUEILLANT QUI PRÔNE LE « BIEN VIVRE »

2.2.1 Une offre de mixité sociale et résidentielle

- > Un territoire sous tension à cause d'une offre insuffisante et financièrement difficile d'accès, et d'une offre sociale généreuse mais saturée

2.2.2 Une armature d'équipements pour garantir une animation de la vie locale

- > Un territoire véritable bassin de vie

2.2.3 Un bassin d'emploi local dynamique

- > Un bassin d'emploi qui rayonne à l'échelle métropolitaine

2.2.4 Mais des capacités de développement sous tension dans un contexte de réchauffement climatique

- > Un territoire particulièrement touché par les risques naturels (plus fréquents et destructeurs avec le réchauffement climatique)
- > Capacités des réseaux (eau, assainissement collectif, traitement des déchets) suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants





AXE 3

Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

> *Comment faire perdurer et améliorer la qualité de vie et relever les grands défis à venir ?*



AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.1 Un territoire très traversé occasionnant des cloisonnements d'espaces

3.1.1 Un territoire « passage » aux multiples séquences urbaines

- **Des infrastructures de transports terrestre ou maritime impactant fortement le territoire** (A55, RN568, Avenue F. Turcan, D5, Caronte, canaux, chemin de de Fer...) et créant **des coupures urbaines**
- **Mobilité douce difficile** (voire impossible) sur ces points de passage traversant les canaux et les voies : nécessité de développer le ferroviaire

> Un territoire traversé par de grands axes de transit qui peuvent compartimenter les espaces urbains et qui engendrent des risques et des nuisances



/ Axes routiers structurants
Source : BD Topo2024

/ Traversées du chenal de Caronte à Martigues
Source : BP Topo 2024

AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.1 Un territoire très traversé occasionnant des cloisonnements d'espaces

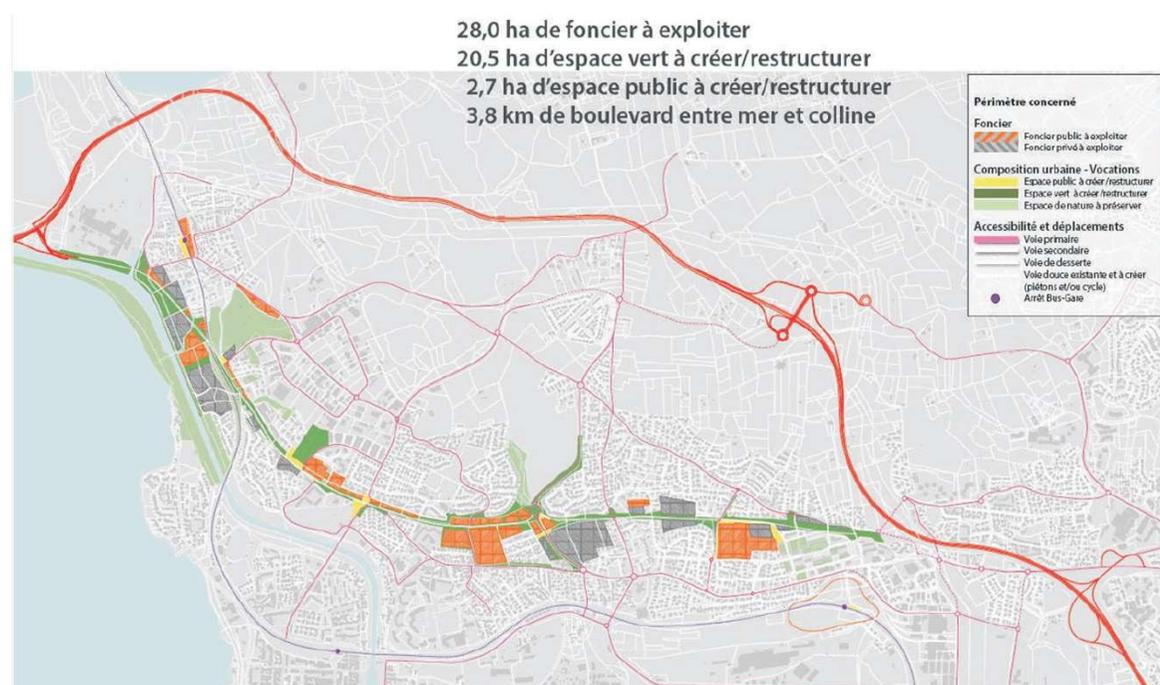
3.1.1 Un territoire « passage » aux multiples séquences urbaines

- Contournement Martigues/Port-de-Bouc et requalification de la RN568, un projet symptomatique d'un besoin de recomposition et de couture urbaine
- **Projet de contournement Martigues/Port-de-Bouc**
 - > déporter le trafic de transit vers le Nord

> Refonte des déplacements locaux

- **Requalification de la RN568**
 - > Un potentiel de recomposition urbaine important qui s'inscrit dans le pas de temps du PLUi (> 2040)
 - > Un projet central porté par tous les maires locaux, notamment pour anticiper le développement économique de Fos-sur-Mer

> Recoudre le tissu urbain entre le nord et le sud



/ Proposition d'aménagement du boulevard urbain requalifié

Source : Livret III du Schéma directeur d'aménagement et de requalification de la RN568, Agir en ville, Urban Projects, Alma Provence, déc. 2016

AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

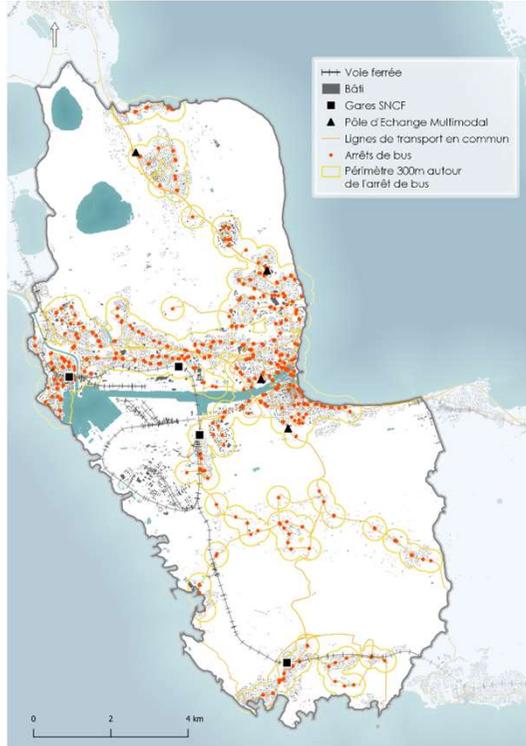
3.1 Un territoire très traversé occasionnant des cloisonnements d'espaces

3.1.2 Un territoire où la part modale des transports en commun et des modes doux reste faible

- Besoin de **développement des Transports en Commun (TC)** (Pôles d'échanges, projet de BHNS...) > Des pratiques qui évoluent : **2X plus de déplacements en TC entre 2009 et 2019**
- Besoin de **développer le transport ferroviaire de voyageurs et de fret, aujourd'hui sous-exploité** (Réhabilitation de la ligne de la Côte Bleue, Gare de Croix-Sainte, Gare de Port-de-Bouc)
- Besoin de **développer les modes doux** (nombre de km de pistes cyclables en hausse mais maillage encore discontinu et pas toujours sécurisé)
- La **voiture reste prépondérante** : une place importante dans l'espace public et dans les pratiques de mobilité (**Env. 70% de déplacements en voiture** sur le territoire contre 50% sur le reste de la métropole)

> **Des mobilités alternatives à la voiture pour un meilleur partage des espaces et améliorer la qualité de vie**

/ Une desserte en bus en développement
Source : Métropole AMP, BDTopo 2024



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



Marseille est bien desservi en bus. Il faut renforcer les liaisons vers Istres.

Il y a trop peu de trains et les horaires ne sont pas fiables. Le prix n'est pas incitatif.



Il manque des pistes cyclables, notamment sur les ponts. Elles sont dangereuses.



AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.1 Un territoire très traversé occasionnant des cloisonnements d'espaces

3.1.2 Une segmentation des espaces qui peut restreindre les continuités écologiques entre les grands réservoirs naturels

- Des **réservoirs de biodiversité globalement bien préservés**
- ... mais une multitude de coupures à cause des grands axes de transport peuvent provoquer **une segmentation de la biodiversité**
- **Une trame verte urbaine** déjà bien amorcée

> Des espaces naturels et agricoles globalement préservés mais cloisonnés



/ Des coupures écologiques
Source : BD Topo2024

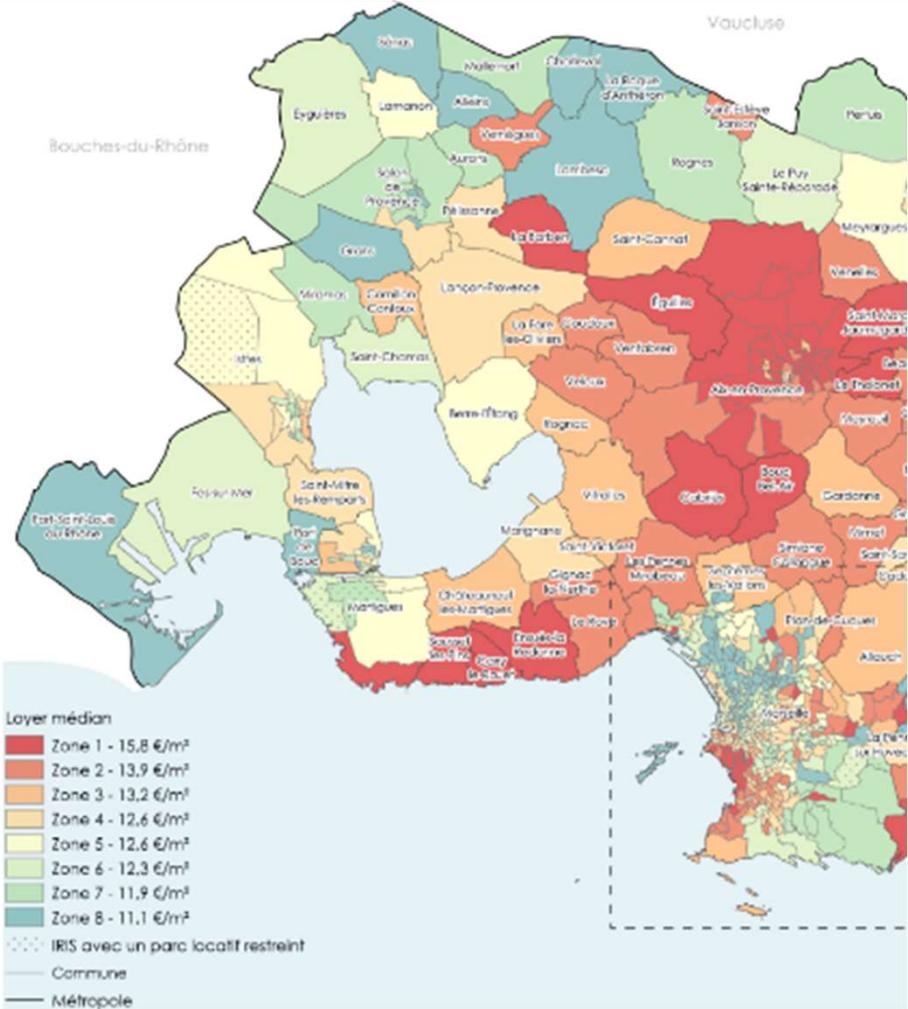


AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.2 Une transition démographique et sociale confrontée à des difficultés

3.2.1 Des inégalités sociogéographiques

- **Rareté du foncier** = tension immobilière et manque de logements = **Un prix de l'immobilier qui met l'offre sous tension**
 - > Un prix du m² à l'achat globalement moins cher que sur la Métropole et le reste du département, mais **5 à 10% plus cher que les territoires voisins**
 - > Un prix du m² à la location qui suit à peu près la même tendance
 - > Coût très pénalisant si on le rapporte au **salaires moyen des habitants du territoire**
- **Une offre sociale généreuse mais saturée**
 - > **Un territoire sous tension à cause d'une offre insuffisante et financièrement difficile d'accès, et d'une offre sociale généreuse mais saturée** (parcours résidentiel contraint)



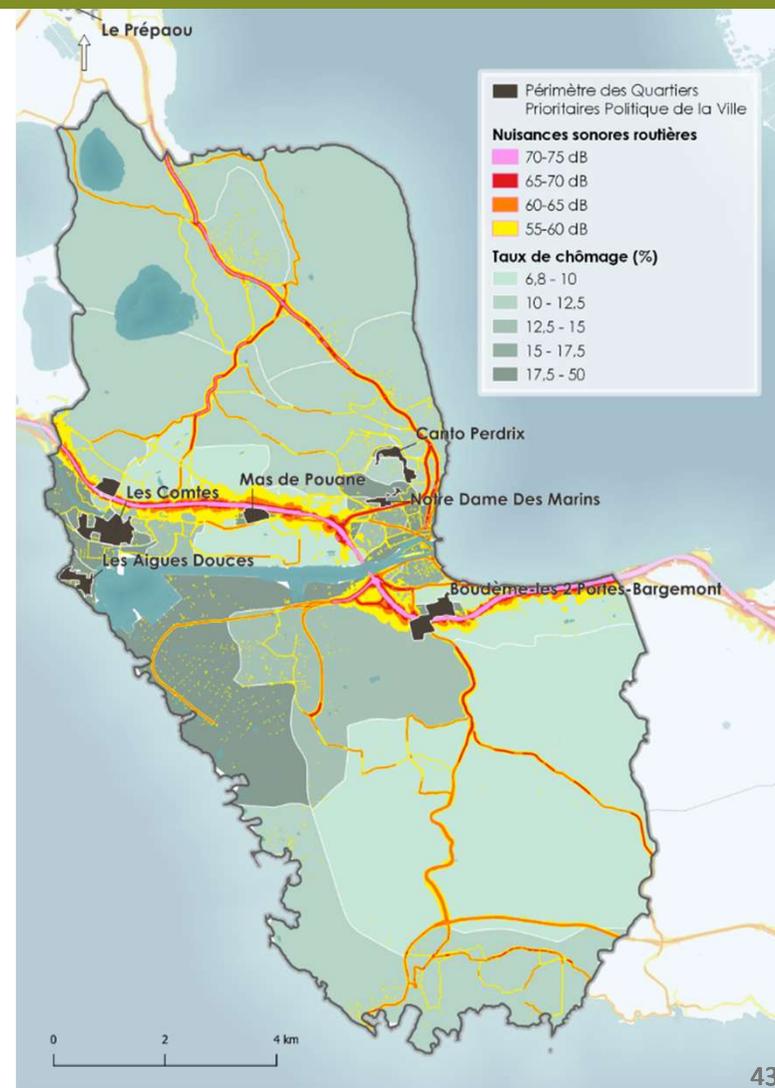
AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.2 Une transition démographique et sociale confrontée à des difficultés

3.2.1 Des inégalités sociogéographiques

- **6 Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville (QPV)** dont 1 quartier d'intérêt national (Aigues-Douces-La-Lèque)
 - signe d'une précarité sociale importante avec taux de chômage et de pauvreté élevés
- **Un parc de logement vieillissant** (40% des logements construits avant 1970) :
 - Une offre sociale vieillissante : 89% des LLS de Port-de-Bouc datent d'avant 1975
 - Quelques copropriétés dégradées
 - Des logements majoritairement construits durant des périodes où les normes énergétiques étaient insuffisantes

> Un contexte contraint mais une volonté de rééquilibrage



/ Des inégalités socio-géographiques
Source : BD Topo2024, Datagouv 2024

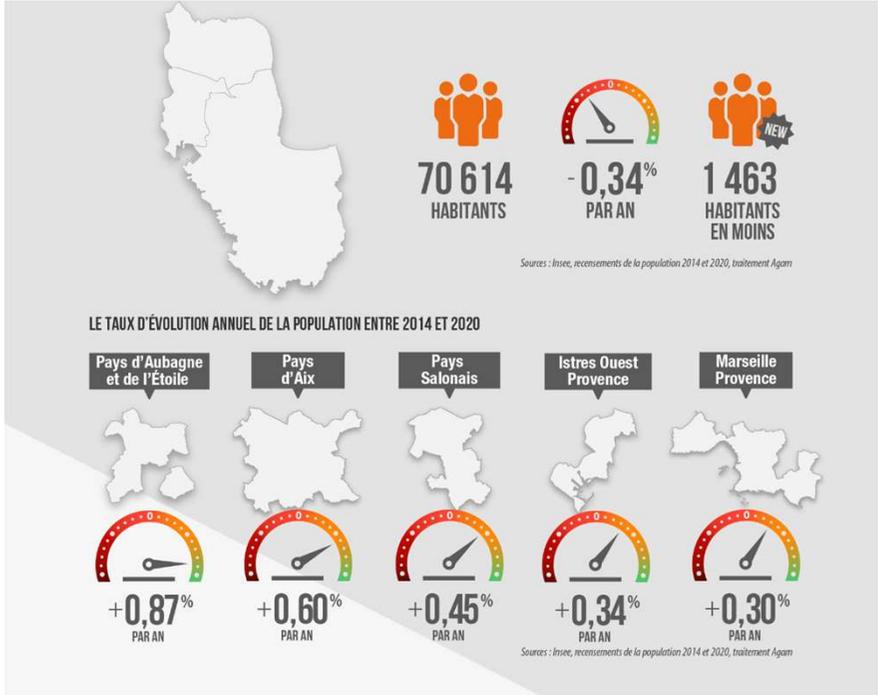
AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.2 Une transition démographique et sociale confrontée à des difficultés

3.2.2 Une difficulté à garantir le parcours résidentiel de tous les âges et à retenir les jeunes sur le territoire

- Après une croissance démographique entre 2009 et 2014, **le Pays de Martigues perd des 200 habitants par an entre 2014 et 2020** (plus prononcé à Port-de-Bouc)
- Il y a plus de ménages qui partent du territoire que ceux qui s'y installent** (solde migratoire)
- Il y a plus de naissance que de décès** (solde naturel), mais cela ne compense pas la chute du solde migratoire
- Une population particulièrement vieillissante** (plus qu'au niveau national et que sur le reste de la Métropole) > 3 habitants sur 10 ont plus de 60 ans
- Une **difficulté à retenir les jeunes** sur le territoire

> **Le vieillissement de la population pourrait accentuer le déficit démographique et une difficulté à retenir les jeunes ménages et les jeunes actifs**



	PART DES PLUS DE 60 ANS
Pays de Martigues	29,9%
Martigues	28,7%
Port-de-Bouc	30,4%
Saint-Mitre-les-Remparts	35,5%
Métropole	26,5%
France	27,7%

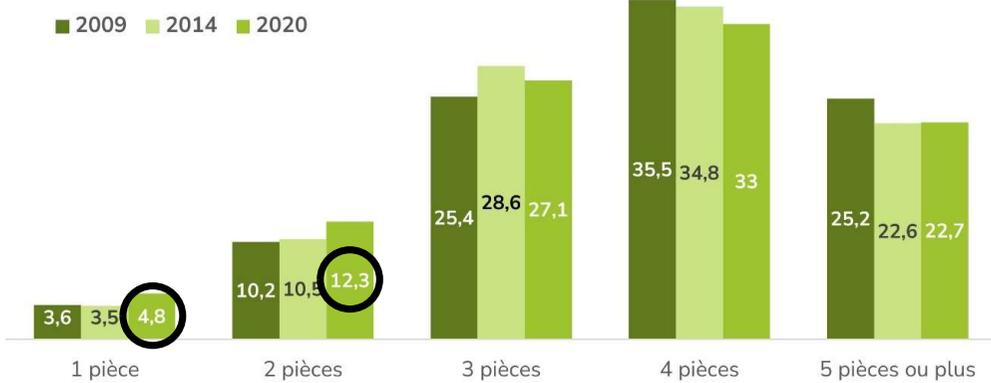
AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.2 Une transition démographique et sociale confrontée à des difficultés

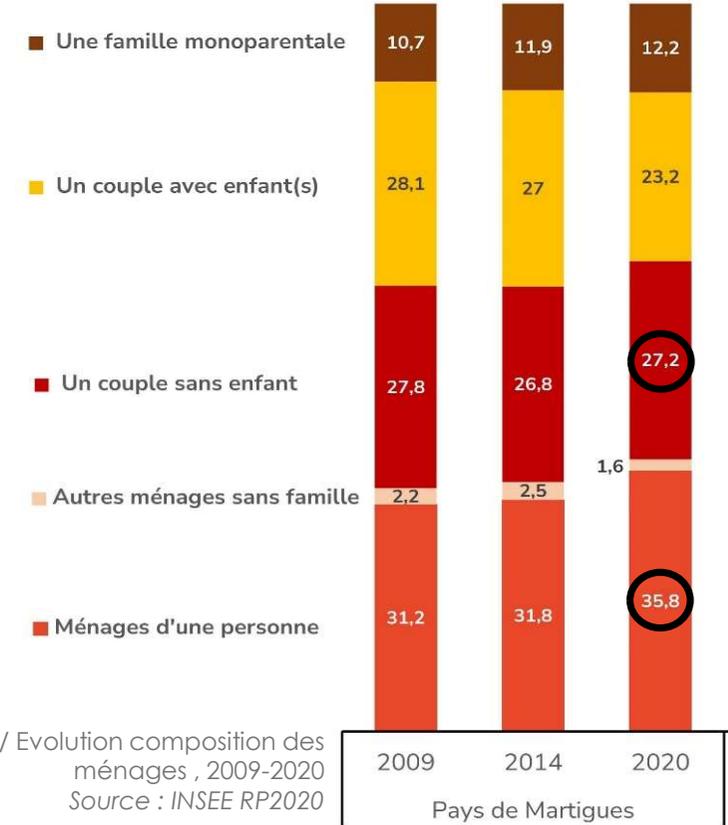
3.2.2 Une difficulté à garantir le parcours résidentiel de tous les âges et à retenir les jeunes sur le territoire

- **Un desserrement des ménages croissant**
 - > Hausse des ménages d'une personne et des couples sans enfant
 - > Baisse de la part des couples avec enfants
- **Une suroccupation de certains logements**, surtout à Port-de-Bouc, commune plus familiale, A l'inverse, phénomène de **sous-occupation de logements**
- **Carences en habitats spécifiques** dédiés aux personnes en situation de handicap, aux jeunes travailleurs, aux saisonniers et aux gens du voyage

> Une offre de logement pas toujours adaptée à la demande



/ Evolution nombre pièce par logement, 2009-2020
Source : INSEE RP2020



/ Evolution composition des ménages, 2009-2020
Source : INSEE RP2020



Il manque des T2 et T3 en zone périurbaine

A St-Mitre, il n'y a plus de terrains disponibles pour construire. Il manque de logements sociaux, et les prix de l'immobilier sont devenus incohérents avec les revenus des gens.

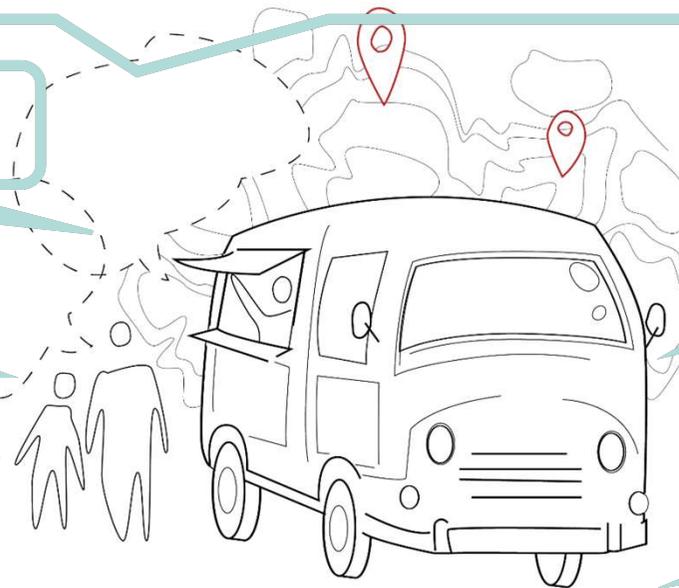
Il n'y a pas assez de logement.

Il faut proposer plus de petits logements pour les gens qui viennent travailler ici

Pour les études supérieures, il faut partir

Les nouveaux lotissements de Port-de-Bouc ont permis d'attirer une nouvelle population mais ce sont des gens qui travaillent à Martigues et ne font que dormir ici.

Il manque des jeunes à Martigues



/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre

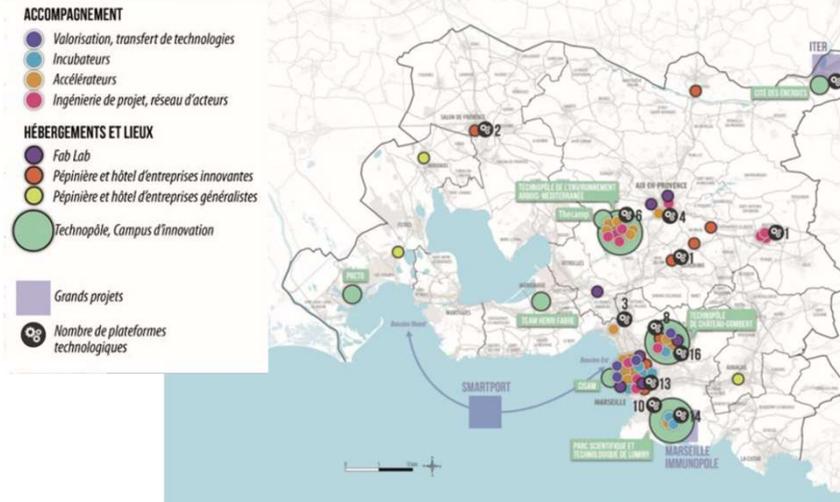
AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.3 Une économie où la question industrielle reste centrale

3.3.1 Une transition industrielle en marche ?

- Une **économie largement tournée vers l'industrie et le portuaire** (forte dépendance malgré une diversification vers d'autres filières sur les dernières décennies)
- **Un manque de foncier** pour accompagner les projets d'économie productive, notamment les TPE et PME sous-traitantes
- **De nombreux projets de développement industriels envisagés en mutation sur le secteur du Golfe de Fos-Étang de Berre** dont certains reconnus d'intérêt national majeur (décarbonation de l'industrie)

> Vers un acte 2 de l'industrialisation de l'ouest de l'étang de Berre ?



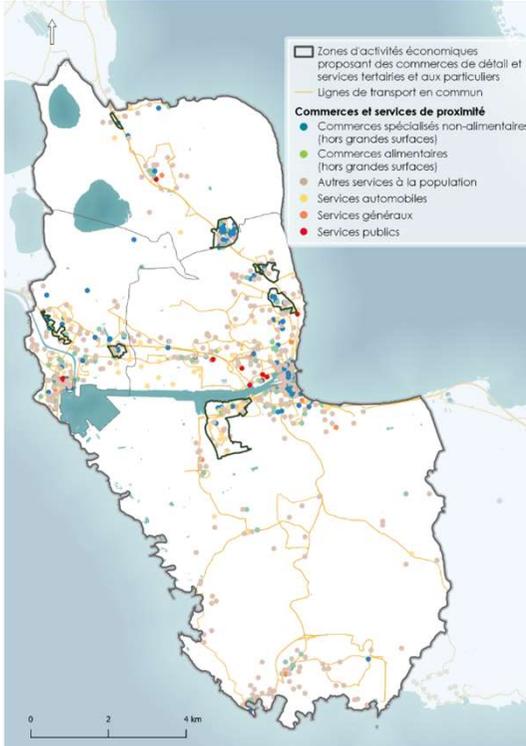
AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.3 Une économie où la question industrielle reste centrale

3.3.2 Une offre de commerces et services de proximité fragilisée en centre-ville et sur les pôles commerciaux du territoire

- **Une offre de commerces en centre-ville en difficulté** malgré les efforts des communes pour renforcer et animer l'attractivité
 - **Les pôles commerciaux du territoire souffrent eux-mêmes de la concurrence** du e-Commerce et de la présence sur les territoires voisins de géants commerciaux (Plan de Campagne, Village des Marques, les terrasses du Port...)
- > Augmentation du nombre de kilomètres parcourus en voiture pour faire ses courses (1^{er} motif de déplacement pour les ménages, devant les trajets domicile-travail)

/ Une concurrence commerciale
Source : BD Topo2024, BPE 2021



<< Paroles d'habitants...

/ Paroles d'habitants récoltées lors du passage de l'estafette Cittàmachina du 17 au 23 octobre 2024



Le centre-ville de Port-de-Bouc n'est pas assez valorisé et dynamique

Les commerces de proximité et les marchés, ça créé du lien social!



Je vais à Auchan, il y a tout, c'est moins cher et les horaires sont plus larges. Il n'y a pas assez de choix dans les commerces de centre.

AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

3.3 Une économie où la question industrielle reste centrale

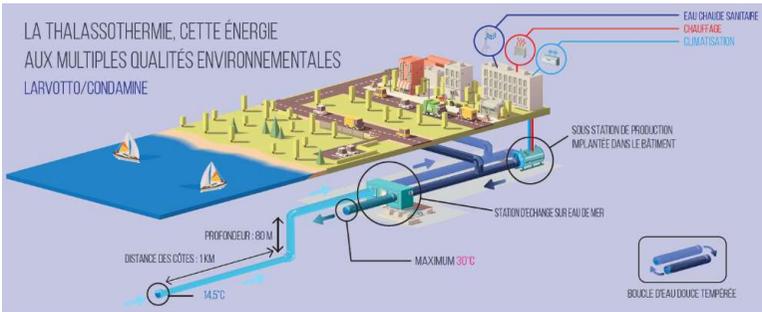
3.3.3 Un potentiel énergétique sous-exploité

- Premiers grands secteurs consommateurs d'énergie dans le Pays de Martigues = **industrie (47% de la consommation d'énergie du PDM en 2021) et production d'énergie (44%)**
- Pays de Martigues émet **20% des Gaz à Effet de Serre de la métropole**
- Ressources:
 - **Ressource solaire**
 - **Ressource air**
 - **Ressource biomasse**
 - **Ressource géothermie**
 - **Ressource eau**
 - **Rejets thermiques** liés aux rejets thermiques industriels

>> **Potentiel de production d'énergies renouvelables lié aux ressources naturelles du territoire (vent, eau, soleil) mais production reste très faible et peu diversifiée**



/ Panneaux solaires sur toiture, Provence Studio
Source : Métropole AMP



/ Principes de la thalassothermie
Source : Seawergie



AXE 3 Le poids de l'héritage sur les futures transitions pour assurer la continuité de la qualité de vie

Temps d'échanges sur l'AXE 3...

3.1 UN TERRITOIRE TRÈS TRAVERSÉ OCCASIONNANT DES CLOISONNEMENTS D'ESPACES

3.1.1 Un territoire « passage » aux multiples séquences urbaines

- > Un territoire traversé par de grands axes de transit qui peuvent compartimenter les espaces urbains
- > Des axes de transit à fort trafic qui engendrent des risques et des nuisances

*Contournement de Martigues/Port-de-Bouc > Déport du trafic de transit au Nord > Repenser les déplacements locaux
Requalification de la RN 568 > Recoudre le tissu urbain > Un potentiel de renouvellement urbain important*

3.1.2 Un territoire où la part modale des transports en commun et des modes doux reste faible

- > Des mobilités alternatives à la voiture pour un meilleur partage des espaces et améliorer la qualité de vie

3.1.3 Une segmentation des espaces qui peut restreindre les continuités écologiques entre les grands réservoirs naturels

- > Des espaces naturels et agricoles globalement préservés mais cloisonnés

3.2 UNE TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIALE CONFRONTÉE À DES DIFFICULTÉS

3.2.1 Des inégalités sociogéographiques

- > Un contexte contraint mais une volonté de rééquilibrage

3.2.2 Une difficulté à garantir le parcours résidentiel de tous les âges et à retenir les jeunes sur le territoire

- > Une perte démographique à cause d'un solde migratoire négatif
- > Le vieillissement de la population pourrait accentuer le déficit démographique
- > Une difficulté à retenir les jeunes ménages et les jeunes actifs
- > Une offre de logement pas toujours adaptée à la demande

3.3 UN TERRITOIRE OÙ LA QUESTION INDUSTRIELLE RESTE CENTRALE

3.3.1 Une transition industrielle en marche ?

- > Vers un acte 2 de l'industrialisation de l'ouest de l'étang de Berre ?

3.3.2 Une offre de commerces et services de proximité fragilisée en centre-ville et sur les pôles commerciaux du territoire

3.3.3 Un potentiel énergétique sous-exploité

- > Un potentiel de production d'énergies renouvelables lié aux ressources naturelles du territoire (vent, eau, soleil) mais aussi de valorisation des rejets industriels et domestiques





à 3. Suite de la démarche

1. Démarche

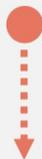
Les étapes du PLUi

Avril 2024 – Déc 2024

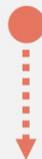
1

Observer le territoire

Diagnostic territorial pour réaliser un état des lieux et analyser les points forts et points faibles du territoire



Camionnette concertation



3 réunions publiques

Janvier 2025-Oct 2025

2

Choisir un cap

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour définir les orientations générales d'aménagement pour les 10/15 prochaines années à venir



Ateliers habitants



3 réunions publiques

Sept 2025-Nov 2026

3

Définir des règles

> Règlements écrit et graphique pour définir les règles d'utilisation des sols et de construction
> Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs



3 réunions publiques



Enquête publique

2027-2028

4

Valider le projet

Arrêt
Avis des PPA
Enquête publique
Approbation





© Métropole AMP

MERCI de votre attention

