PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

C DIAGNOSTICS

—

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

PLUi
DESSINONS NOTRE FUTUR CADRE DE VIE

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

C.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL SYNTHÉTIQUE

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE 7
1.1. Le socle géographique de Marseille Provence 7
1.1.1. Les cours d'eau 8
1.1.2. Le Littoral 8
1.2. Un territoire hérité : architectures, formes urbaines et paysages 9
1.2.1. Les éléments bâtis architecturaux 10
1.2.2. Nature en ville 10
1.2.3. Les franges urbaines 11
1.3. Environnement et agriculture 12
1.3.1. Une richesse écologique 13
1.3.2. Risques et santé publique 13
1.3.3. Agriculture 14
PARTIE 2 : LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE 15
2.1. Construction métropolitaine 15
2.2. Activités : le développement économique et l'emploi 17
2.2.1. La structure économique 18
2.2.2. Enseignement supérieur et recherche 19
2.2.3. Tourisme 19
2.2.4. L'armature commerciale 20
2.2.5. Approche géographique de l'économie 20
2.3. Population : les dynamiques sociodémographiques du Territoire Marseille Provence 22
2.3.1. Démographie 22
2.3.2. Structure des ménages 23
2.4. Habitat : des besoins de la population en évolution 24
2.4.1. Structure du parc de logements 25
2.4.2. La vacance 25
2.4.3. Mixité sociale 26
2.5. La consommation foncière 27
2.6. Les capacités constructives 29
PARTIE 3 : LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 30
3.1. Mobilités 30
3.1.1. Les déplacements 32

3.1.2. Transports collectifs 32
3.1.3. Pôles d'échanges 33
3.1.4. Stationnement 33
3.1.5. Logistique 33
3.2. Armature urbaine : un territoire structuré par différentes centralités 35
3.2.1. Définition et caractéristiques des centralités 35
3.2.2. L'organisation urbaine du bassin Centre 35
3.2.3. L'organisation urbaine du bassin Ouest 35
3.2.4. L'organisation urbaine du bassin Est 36
3.3. Equipements et réseaux 37
3.3.1. Les équipements métropolitains 37
3.3.2. Les structures intercommunales 37
3.3.3. L'offre en équipements de santé 37
3.3.4. Les équipements de proximité 37
3.3.5. Les activités littorales 38
3.3.6. Le numérique 38
3.4. Energie et changement climatique 39
3.4.1. Consommation énergétique 39
3.4.2. Production énergétique 39
3.4.3. Energie et bâtiment 40

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvre les 18 communes du Territoire Marseille Provence. Celui-ci s'inscrit au sein de la métropole Aix-Marseille Provence qui englobe 6 Territoires (Marseille Provence, Pays d'Aix, Pays Salonais, Pays d'Aubagne et de l'Etoile, Ouest Provence, Pays de Martigues).

Le diagnostic du PLUi est établi à plusieurs échelles afin de faciliter la compréhension de ce vaste territoire :

- le diagnostic territorial à l'échelle du Territoire Marseille Provence ;
- 18 fiches communales, détaillant finement les approches thématiques ;
- Les conclusions du diagnostic au travers d'une synthèse.

Le présent document synthétise les principales conclusions et les enjeux mis en lumière par le diagnostic territorial, annexé au rapport de présentation du PLUi. Pour faciliter la compréhension, cette synthèse comprend des indicateurs chiffrés et une analyse spatialisée relative aux éléments les plus notables, ainsi que les enjeux associés.

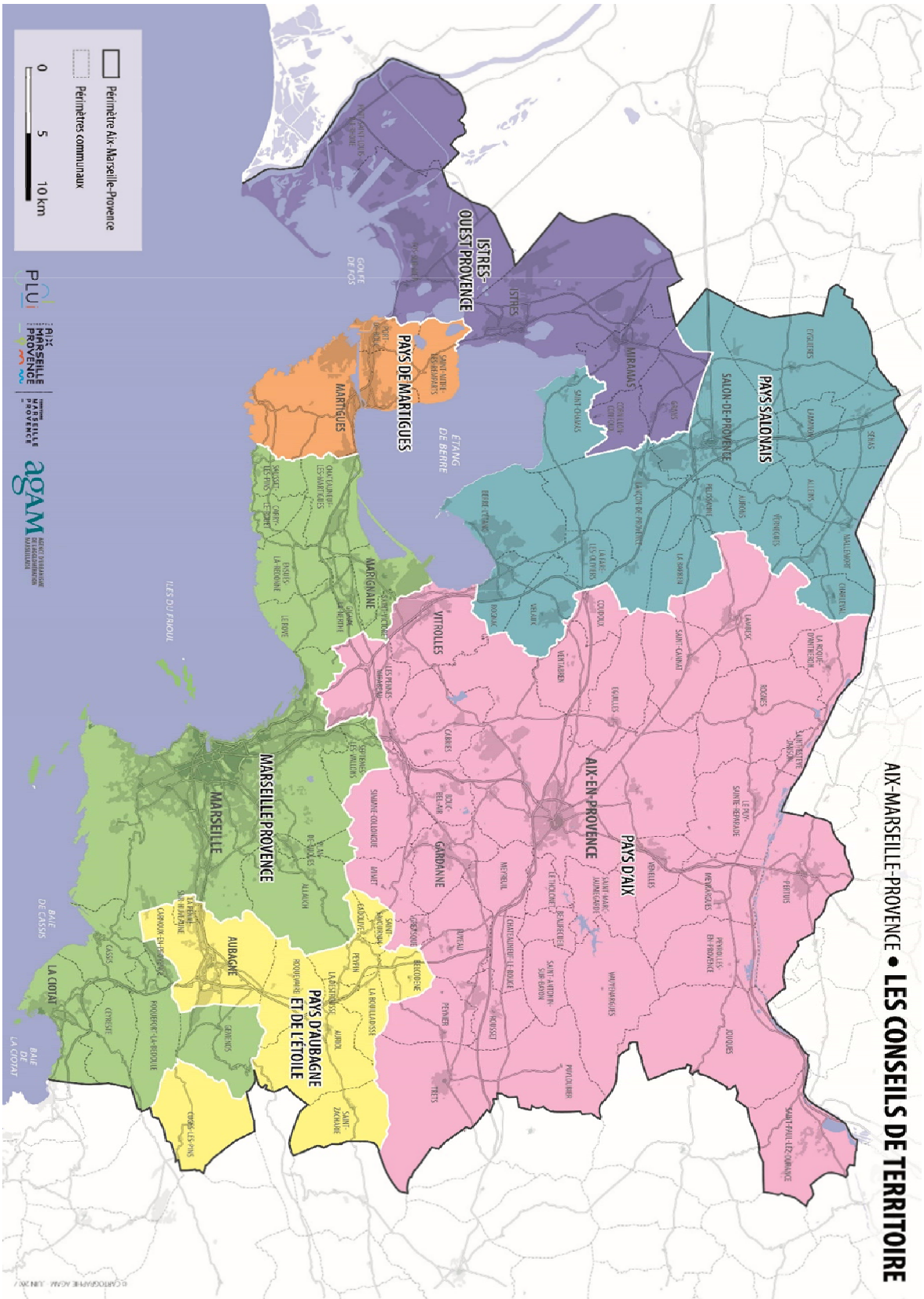
La synthèse est établie conformément à l'article R 151-1 ainsi que l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L 153-27 à L 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ».

Principalement formulée à l'échelle du Territoire, pour une compréhension aisée, la synthèse peut aussi être déclinée à l'échelle du bassin de vie pour les thématiques les plus pertinentes (économie, habitat, mobilités…).

Marseille Provence compte 3 bassins de vie :

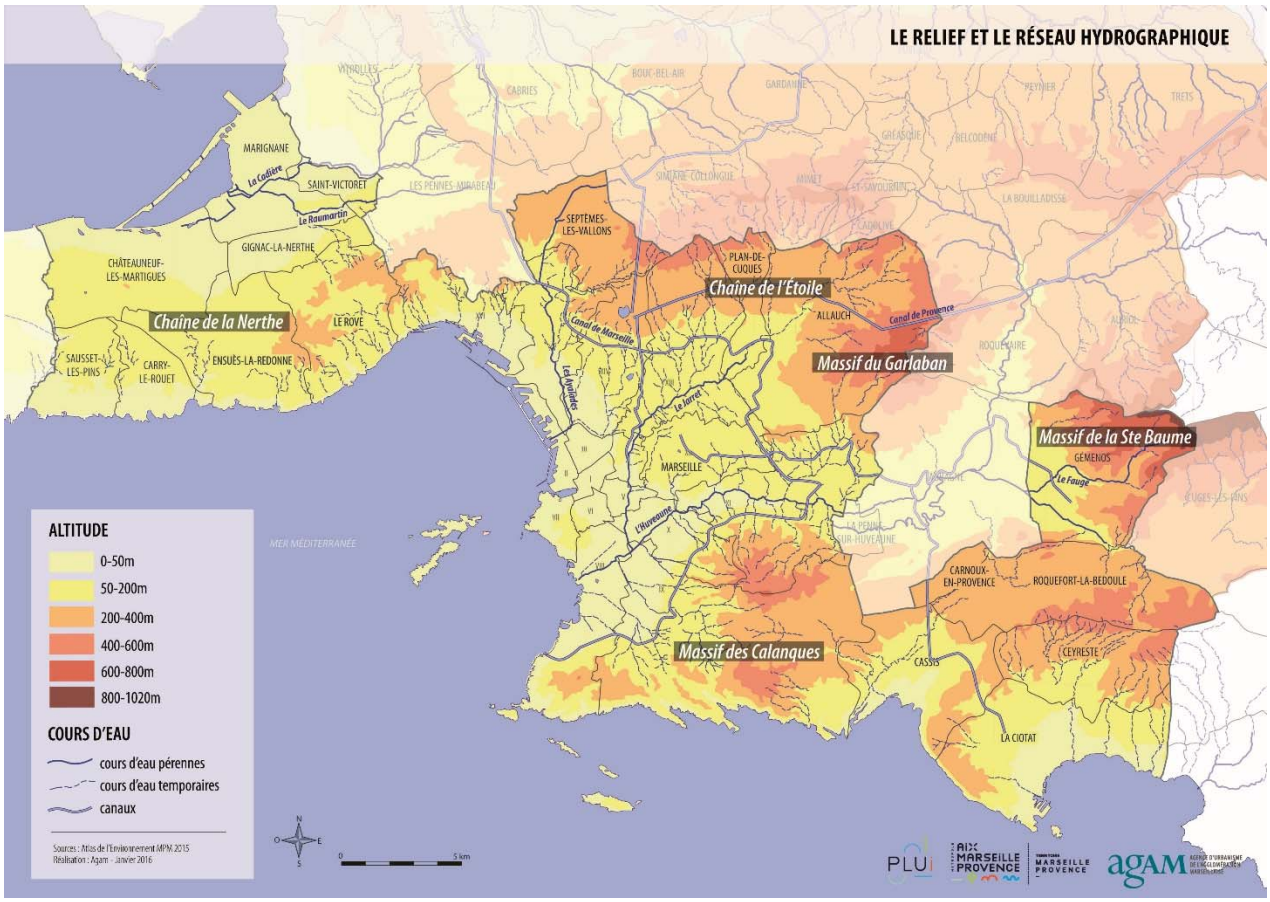
- Le **bassin Ouest** : Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Ensuès-la-Redonne, Gignac-la-Nerthe, Le Rove, Marignane, Saint-Victoret et Sausset-les-Pins.
- Le **bassin Centre** : Allauch, Marseille, Plan de Cuques, Septèmes-les-Vallons ;
- Le **bassin Est** : Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat, Roquefort-la-Bédoule.



Aix-Marseille-Provence : Les Territoires

Partie 1 : Les composantes du territoire

1.1. Le socle géographique de Marseille Provence



Le Territoire Marseille Provence est constitué d'un littoral marin et lagunaire à la fois anthropisé, naturel (les Calanques de la Côte-Bleue et de Marseille-Cassis, les zones humides de l'étang de Bolmon). Il est également structuré par des grands massifs naturels boisés ou parcourus de garrigues (chaînes de la Nerthe et de l'Etoile, …), des plaines agricoles (Châteauneuf, Gémenos…) et une vallée urbanisée (Huveaune). Cette exceptionnelle diversité est constitutive du grand paysage.

Dans ce panorama d'ensemble, de grands marqueurs géographiques personnalisent particulièrement le socle géographique. Ce sont les **massifs calcaires** (les massifs des Calanques, Saint-Cyr, l'Etoile, la Nerthe, le Garlaban et la Sainte-Baume), qui **couvrent 60% du territoire**. Ces particularités sont d'incontestables leviers de l'attractivité du territoire. Elles se conjuguent à d'autres lignes de force paysagères très largement anthropisées : les villages de piémont et de vallon (Allauch, Septèmes-les-Vallons…), une urbanisation en plaine et en fond de vallée (La Vallée de l'Huveaune, Gignac-la-Nerthe…).

ENJEUX

La préservation des grands paysages naturels et urbains avec toutes leurs composantes (les massifs et les falaises, les plaines agricoles…).

1.1.1. LES COURS D'EAU

Au-delà des massifs, le territoire est structuré par **5 cours d'eau principaux**. Ils marquent fortement le paysage et impactent le développement urbain. Cependant, ils sont peu visibles car le plus souvent artificialisés ou même couverts (Jarret, Caravelle-Aygalades…).

ENJEUX

La «renaturation» des ripisylves des cours d'eau, en raison de leur rôle dans la gestion des épisodes de crues mais aussi dans la diversité biologique des milieux.

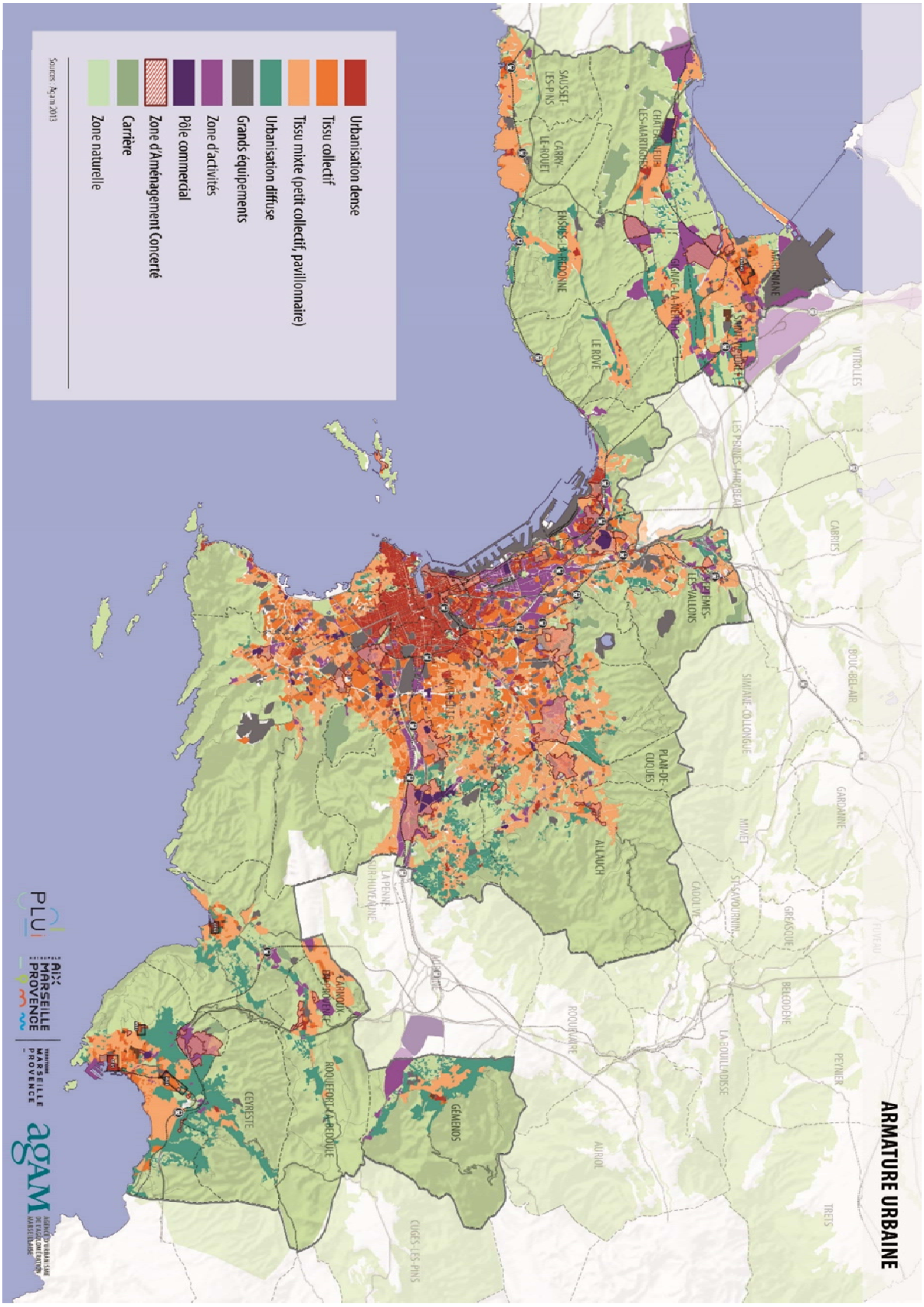
1.1.2. LE LITTORAL

Le **littoral maritime et lacustre** (étangs de Berre et Bolmon) qui s'étire sur **125 km** est un des facteurs d'attractivité important du territoire, notamment pour le tourisme. De façon très marquée, il présente une mosaïque d'espaces naturels (les rives de l'étang de Bolmon, les Calanques de Marseille…) et urbanisés (la rade de Marseille, la baie de La Ciotat…), avec de fortes pressions d'urbanisation.

ENJEUX

La prise en compte de la double "littoralité" (littoral balnéaire de la Côte Bleue et littoral lagunaire de la plaine de l'étang de Berre) qui nécessite une attention accrue, notamment au niveau des pressions sur les milieux naturels.

1.2. Un territoire hérité : architectures, formes urbaines et paysages



1.2.1. LES ELEMENTS BATIS ARCHITECTURAUX

Héritées des différentes périodes de l'histoire urbaine, les formes bâties perceptibles sur le territoire se singularisent par leur grande diversité : constructions médiévales (sur les sites antiques de Marseille, Ceyreste, La Ciotat…), faubourgs industriels du 19e siècle (Marseille, Septèmes-les-Vallons) ou grands collectifs de l'après-guerre (Marseille, La Ciotat, Marignane…). Les extensions pavillonnaires récentes (communes de la Côte-Bleue, Carnoux, Plan de Cuques…) sont organisées en lotissement ou sous forme d'une urbanisation diffuse au contact des espaces naturels et agricoles.

Véritable atout pour le territoire, cette mosaïque urbaine s'accompagne d'un vaste patrimoine. On dénombre la présence d'**une centaine d'éléments architecturaux protégés au titre des monuments historiques** et **un site patrimonial remarquable pour le centre-ville de Marseille.** Près de **1500 éléments bâtis protégés à Marseille et 250 éléments remarquables supplémentaires** sont identifiés dans le cadre du PLUi du Territoire Marseille Provence, par rapport aux précédents documents d'urbanisme.

ENJEUX

La préservation des caractéristiques du tissu urbain des centres anciens et des noyaux villageois (hauteurs, velum, gabarits, matériaux…).

La mise en valeur de la mémoire industrielle et agricole des communes.

La réhabilitation et l'amélioration de l'insertion urbaine des grands ensembles**.**

1.2.2. NATURE EN VILLE

Le paysage urbain et périurbain est également marqué par la présence du végétal. Essentielle à la qualité de vie, la nature en ville l'est également pour le bon fonctionnement des continuités écologiques. En effet, le territoire dispose d'un vaste réseau formé par les nombreux jardins privés, parcs publics, grandes entités boisées, ripisylves des cours d'eau… Dont certains sont constitutifs des corridors écologiques, qui permettent les liaisons entre grands massifs naturels.

Ces ensembles boisés contribuent à la richesse des paysages et apportent une certaine qualité depuis l'espace public, même si ces espaces sont majoritairement privés (jardins des secteurs d'habitat individuel mais aussi parcs des résidences collectives, espaces verts de pied d'immeuble…). Ils ont une vocation sociale et récréative importante, notamment pour les espaces ouverts au public qui sont de véritables lieux de détente. Dans une optique de mise en réseau et de liaison entre quartiers et /ou équipements, ces espaces de nature en ville peuvent être supports de liaison pour les modes doux.

ENJEUX

Le maintien ou l'amélioration de la perméabilité écologique des fronts urbains, afin de faire entrer la nature en ville et réduire l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques.

1.2.3. LES FRANGES URBAINES

La problématique des secteurs d'interface ville-nature est présente sur la quasi-totalité des communes de Marseille Provence. On dénombre des typologies de sites en franges urbaines très différenciées selon les contextes locaux :

- des sites localisés en piémont de massif avec un tissu individuel lâche et des voies peu praticables (Les Plaines, Les Gaspiates à Allauch…) ;
- un tissu individuel dense (La Millière-La Barasse à Marseille…) ;
- des espaces agricoles tampon (Le Liouquet à La Ciotat…) ;
- des fonds de vallons urbanisés et difficiles d'accès (Les Peyrats à Septèmes-les-Vallons, La Panouse à Marseille…).

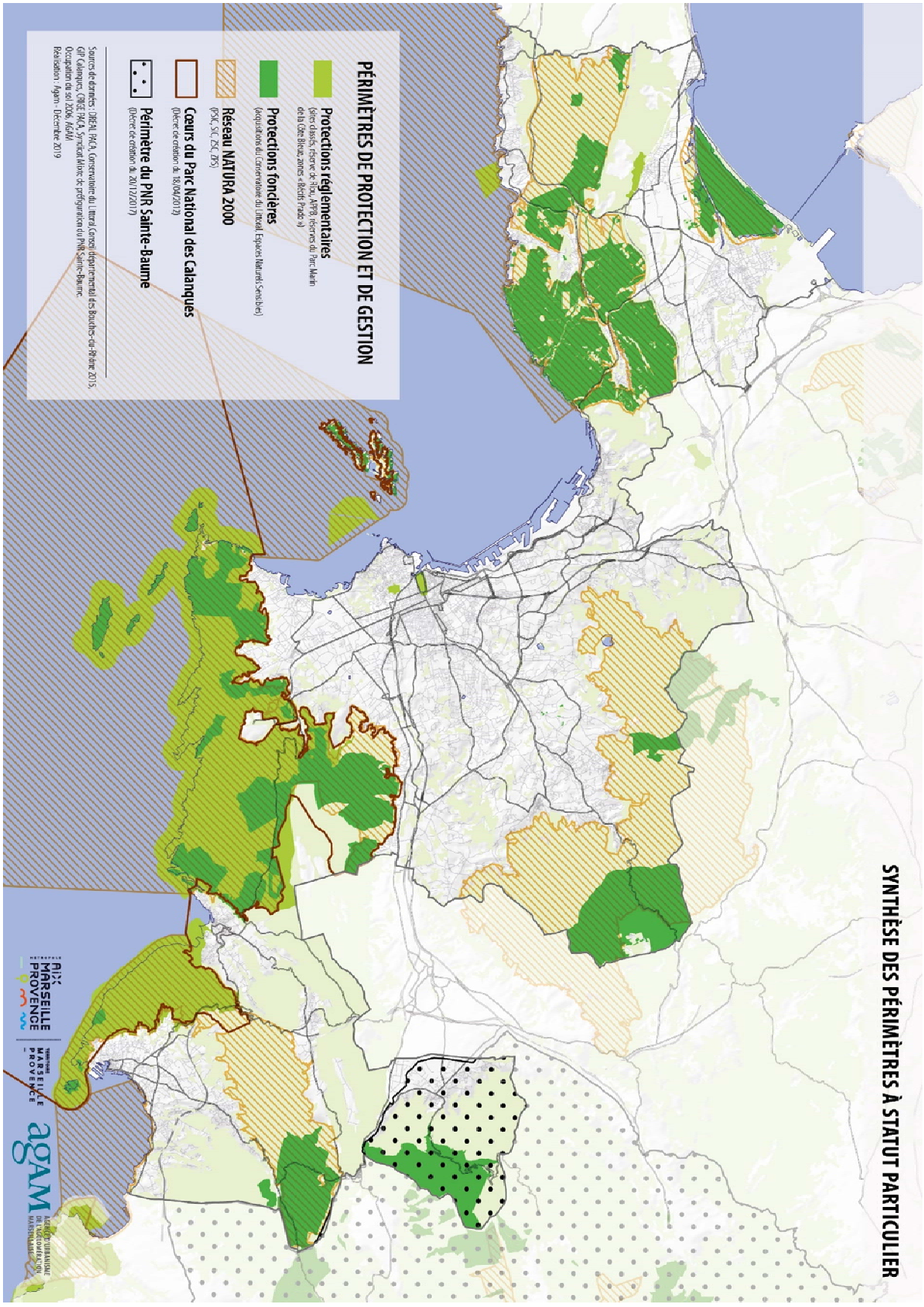
L'ensemble de ces sites présentent des caractéristiques et des problématiques communes, telles qu'une exposition marquée aux risques (notamment incendie), une forte pression foncière et une demande immobilière importante, des voies inadaptées et des impacts paysagers et écologiques majeurs.

ENJEUX

La maîtrise de l'urbanisation pavillonnaire et diffuse sur les secteurs sensibles de piémont (intérêt paysager) et soumise aux risques naturels (incendie, ruissellement et glissement de terrain).

La préservation des zones agricoles jouant un rôle d'interface ville-nature et de défense contre les incendies avec l'urbanisation diffuse (plaine de Châteauneuf-les-Martigues, Plaines Marines de La Ciotat, plaine de Gémenos, plaine d'Enco de Botte à Allauch).

1.3. Environnement et agriculture



1.3.1. UNE RICHESSE ECOLOGIQUE

La diversité écologique du territoire est particulièrement exceptionnelle, avec des protections renforcées sur les grands massifs identifiés comme cœurs de nature. En témoigne les sites d'inventaires et/ou de protections existants. On peut citer **25 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres soit 47% du territoire et 20 ZNIEFF marines, 12 sites classés et 18 inscrits, 11 sites Natura 2000 soit 41% du territoire** et **un Parc National des Calanques** qui s'étend sur plus de **160 000 ha sur terre et mer** (dont 93% en mer).

Malgré ces protections qui peuvent paraître quantitativement importantes, une grande partie de la biodiversité ordinaire n'est pas protégée car elle se situe en dehors des cœurs de nature. Les protections environnementales forment des enclaves, sans liaison continue, dont l'interconnexion est essentielle pour la pérennité et la reconquête de la biodiversité. Certains corridors écologiques ont été dégradés voire définitivement rompus par les grandes infrastructures de déplacement et par l'urbanisation.

ENJEUX

L'inscription des liaisons écologiques fonctionnelles dans la continuité écologique régionale et la restauration des liaisons locales dans les espaces situés à l'interface de la ville et de la nature.

La préservation des richesses écologiques dans les espaces de franges urbaines et dans les espaces soumis à forte fréquentation touristique (notamment interface avec le Parc National des Calanques et en mer).

1.3.2. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

La qualité de l'air est insuffisante sur l'ensemble du territoire. Elle est liée en majorité au trafic routier et au secteur industriel (gaz à effet de serre, particules fines dans l'atmosphère…). La limitation de l'exposition des personnes, particulièrement des populations fragiles est un élément important. Dans cette perspective, la réduction du trafic automobile et l'optimisation des transports en commun constituent d'évidents leviers à activer. Concernant la qualité de l'eau, dans sa globalité, elle est à améliorer et entraine un impact sur la qualité des eaux de baignade des plages. Si quelques rejets anthropiques perdurent, les efforts des plans d'action et des politiques publiques dans ce domaine ont permis d'identifier en 2016, **80% des sites de baignade comme « d'excellente qualité »** au regard de la nouvelle réglementation.

En termes de risques, le Territoire Marseille Provence est soumis à de nombreux risques naturels dont certains exacerbés par le climat méditerranéen. Des démarches en cours favoriseront une réduction de l'exposition au risque inondation (contrat d'agglomération, contrat de rivière, actions des syndicats intercommunaux…) **2 PPRI sont prescrits et 8 sont approuvés**. D'autres risques sont identifiés et prégnants sur le territoire tels que le ruissellement, favorisé par l'artificialisation des sols ; le risque incendie élevé est à prendre en compte dans la gestion des sites en interface entre ville et massifs naturels ainsi qu'au travers des 5 PPRIF approuvés; le retrait-gonflement des argiles ou encore les risques technologiques liés à certaines industries (principalement Marseille et Châteauneuf-les-Martigues). Certaines communes sont affectées par les 5 risques majeurs avec des impacts importants sur certains secteurs (notamment la Vallée de l'Huveaune à Marseille).

ENJEUX

La mise en perspective des différents projets communaux ou intercommunaux par rapport aux dernières connaissances en matière de risques et des PPR prescrits.

L'analyse, l'évaluation et l'estimation de l'impact des risques nouveaux et des effets prévisibles de l'évolution climatique.

1.3.3. AGRICULTURE

Les fragilités du territoire se manifestent également par la pression urbaine qui s'exerce sur les terres agricoles, fruit de plusieurs décennies d'extension urbaine synonyme de valorisation foncière pour les propriétaires. Sur les secteurs encore soumis à cette pression (zone d'urbanisation future dans les documents d'urbanisme, franges de zones urbaines, …), la capacité d'investissement des exploitants est limitée et rend ainsi inenvisageable l'implantation de cultures pérennes à forte valeur ajoutée (vignes, vergers, maraîchage sous serres, …). Au total, **le potentiel agricole s'élève à 2 400 ha dont 1 400 ha aujourd'hui valorisés**. Pour réduire ce delta entre les deux, la SAFER, le Conseil Départemental et le Territoire œuvrent pour poursuivre la reconquête des terres agricoles et promouvoir l'installation de nouveaux agriculteurs.

Cependant, même si le nombre d'exploitations est en diminution, l'agriculture périurbaine est encore dynamique et confortée par les évolutions récentes du marché. Certaines filières agricoles bénéficient d'une image valorisée telle que la viticulture AOC à Cassis, ou encore quelques traditions agricoles (oliveraies, pépinières, maraîchage, …) qui perdurent car réellement valorisables. A noter que le dynamisme de l'élevage caprin (Le Rove, Ensuès-la-Redonne, Allauch, Septèmes-les-Vallons) est réel avec une demande d'AOC en cours. Cette dynamique agricole s'appuie sur un réseau d'irrigation performant, une bonne qualité agronomique des sols et la proximité d'un bassin de consommation qui profite aux circuits courts. La demande parmi les consommateurs est forte, certains secteurs du territoire jouissent d'une nouvelle attractivité en termes d'implantations agricoles (Bassin Centre). Les nouvelles techniques de culture et le développement d'une agriculture périurbaine peuvent se développer aujourd'hui sur des surfaces moins importantes que pour une exploitation traditionnelle. A ce titre, on retrouve un potentiel non négligeable inséré au sein du tissu urbain, notamment pour le bassin Centre (Marseille et Allauch).

Enfin, les paysages agricoles, notamment ceux générés par les cultures traditionnelles contribuent concrètement à la qualité du cadre de vie territorial, notamment sur certaines communes où les marqueurs paysagers sont particulièrement présents (la vigne en coteaux à Cassis ou Roquefort-la-Bédoule, les vergers et oliveraies à Allauch, les haies et roselières à Châteauneuf-les-Martigues ou Gignac-la-Nerthe, …). Au-delà, l'évolution des pratiques agricoles rendent les terres de plus en plus compatibles avec la trame écologique.

ENJEUX

La préservation du caractère naturel ou agricole des espaces de solidarité écologique ; une reconnaissance accrue à la fois paysagère, environnementale, sociale et économique de l'agriculture, afin d'organiser un vrai projet agricole global et pérennisé pour le territoire.

L'affirmation de la vocation agricole du potentiel valorisé et la poursuite de l'animation foncière portée par le Territoire pour l'accession au foncier de façon pérenne.

La protection des zones à potentiel agronomique pour favoriser leurs remises en culture.

Partie 2 : Les dynamiques du territoire

2.1. Construction métropolitaine

La métropole d'Aix-Marseille Provence (AMP) compte environ **1,8 millions d'habitants** et **740 000 emplois**, répartis sur **6 Territoires**. Au-delà de la création institutionnelle, l'espace métropolitain existe depuis de nombreuses décennies, en termes de fonctionnement urbain et de vie quotidienne des habitants.

Le Territoire Marseille Provence couvre le périmètre de l'ancienne Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et **comprend dix-huit communes**, dont la plus vaste et la plus importante est celle de Marseille. Le Territoire est constitué de communes aux caractéristiques et aux territoires contrastés, regroupées au sein de trois bassins de vie.

La question de la mobilité est centrale pour le bon fonctionnement métropolitain, notamment les déplacements domicile-travail. En effet certains bassins de vie présentent des densités d'emplois élevées (Ouest et Centre), engendrant des problématiques de déplacement importantes depuis d'autres bassins de vie à caractère plus résidentiel (situés au-delà du Territoire Marseille Provence).

Le bassin Centre, cœur métropolitain par excellence, concentre, principalement sur Marseille, **88% de la population et des emplois du Territoire, 50% à l'échelle du territoire métropolitain**. À ce titre, il porte une part importante des enjeux métropolitains. La dimension métropolitaine du bassin se lit à travers sa population, ses fonctions économiques (centre d'affaires, pôles d'enseignement supérieur et de recherche…), le poids des administrations, les « nœuds » de transports et les équipements de centralités.

Le bassin Est se trouve à l'intersection des aires métropolitaines d'Aix-Marseille et de Toulon, il est à la fois « autonome » et « compartimenté ». La commune de Gémenos, fonctionne principalement avec Aubagne et Marseille et réalise peu d'échanges fonctionnels avec la ville de La Ciotat. La Ciotat est une ville dynamique sur le plan économique, avec le pôle d'activités d'Athélia fortement pourvoyeur d'emplois et une attractivité au-delà du bassin de vie.

Cassis, Carnoux-en-Provence et Roquefort-la-Bédoule sont des communes périurbaines constitutives de l'aire urbaine d'Aix-Marseille (au sens INSEE). Les communes de La Ciotat et Ceyreste, quant à elles, appartiennent à l'aire urbaine de Toulon. En revanche, elles fonctionnent de façon relativement autonome, ainsi **61 % des actifs résidents à Ceyreste et La Ciotat travaillent sur ces mêmes communes**.

Le bassin Ouest dispose d'un poids démographique important : en effet il compte près de 100 000 habitants répartis sur les communes de la rive Sud de l'étang de Berre et sur la Côte Bleue. Il est à l'interface avec les territoires du Pays d'Aix et du Pays de Martigues. Situé à l'articulation des grands corridors de déplacements métropolitains, ce bassin accueille l'aéroport Marseille Provence. Il est également un pôle économique métropolitain majeur avec des entreprises du secteur industriel, et précisément de l'aéronautique, en nombre important.

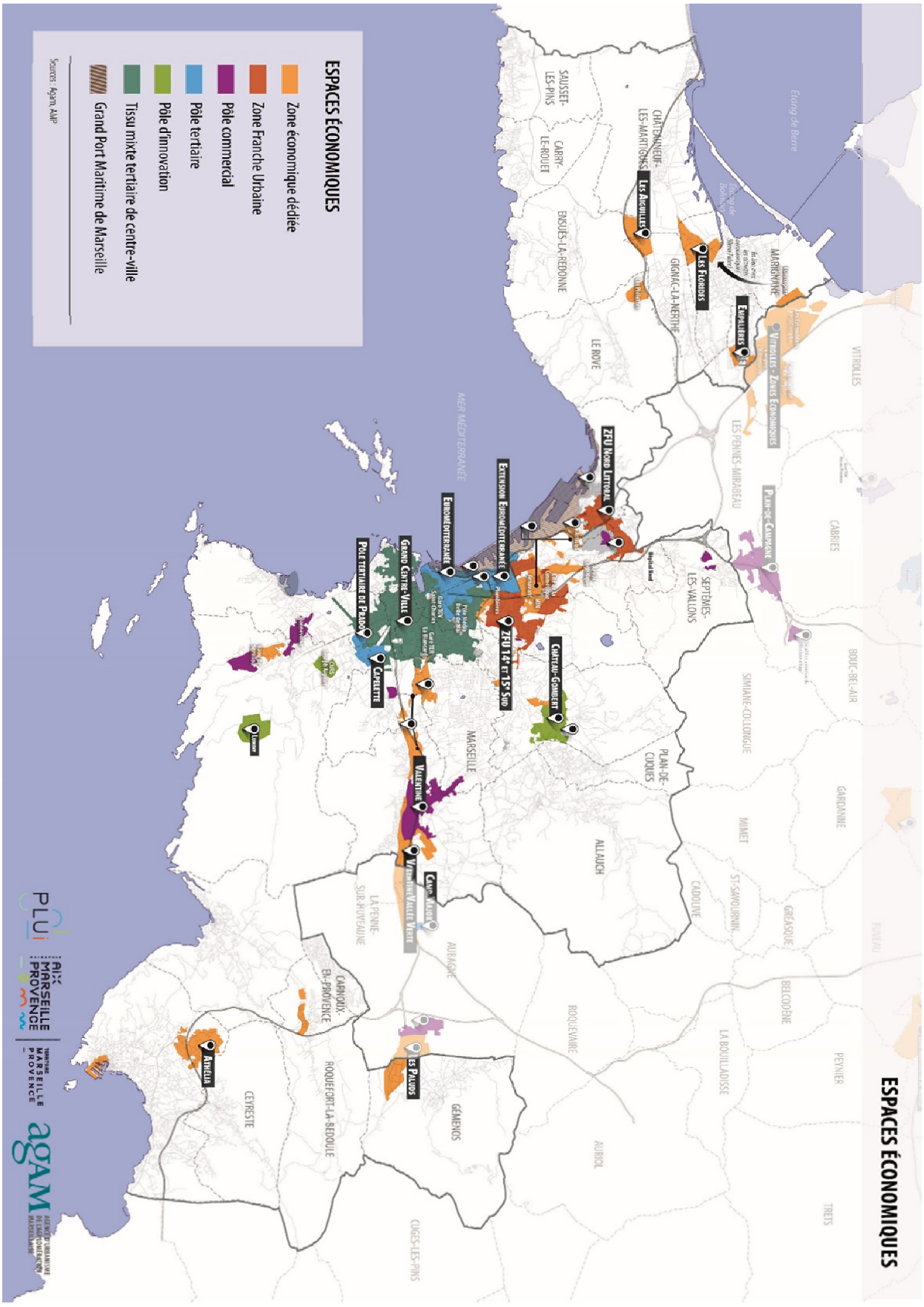
ENJEUX

Le renforcement des fonctions métropolitaines (fonctions de commandement, institutionnelles, culturelles… pour la commune centre notamment) et des grands fleurons économiques thématiques du territoire (aéronautique à Marignane, microélectronique à Gémenos, tertiaire supérieur et développement à La Ciotat…).

Les modalités de déplacement à l'échelle métropolitaine, et notamment les liens entre l'aéroport Marseille Provence, la gare Saint-Charles et l'ensemble des territoires métropolitains.

La corrélation entre développement économique et la localisation de l'offre en logements (à envisager à grande échelle), afin de diminuer les déplacements domicile-travail (durabilité).

2.2. Activités : le développement économique et l'emploi



2.2.1. LA STRUCTURE ECONOMIQUE

Le Territoire concentre **408 291 emplois en 2014**, soit plus de 50% des **738 180 emplois de la métropole d'Aix Marseille Provence.** Il bénéficie d'un dynamisme indéniable, notamment depuis la dernière décennie dans le secteur des activités métropolitaines (emplois qualifiés et à haute valeur ajoutée). Il est néanmoins marqué par des fragilités socio-économiques, notamment concernant l'accès à l'emploi de populations spécifiques. En effet, **20% de la population** est sans diplôme et les niveaux supérieurs à Bac+2 sont nettement moins présents (15,6%) qu'à Toulouse (21,5%) ou Lyon (19,6%). Le **taux de chômage est** quant à lui **de 13,3% sur la zone d'emploi Marseille-Aubagne au 3e trimestre 2013** (contre 10,5% en France Métropolitaine).

Les déplacements sont un des principaux freins de l'accès à l'emploi. En effet, le réseau de transports collectifs est encore en manque de structuration et les zones d'emploi dédiées sont pour partie, éloignées des secteurs résidentiels. A titre d'illustration, les **déplacements liés au travail et aux études représentent 60% des déplacements métropolitains.**

La structure de l'emploi au sein de Marseille Provence peut se ventiler en **5 grands moteurs économiques** :

- l'économie résidentielle,
- l'économie de la connaissance,
- l'économie productive,
- l'économie transport-logistique,
- l'économie du tourisme et des loisirs.

Certains secteurs d'activité sont des piliers du tissu économique par leur dynamisme comme l'industrie aéronautique, portuaire, les télécommunications, le numérique, l'agro-alimentaire… et pèsent de façon importante dans le volume d'emploi. Un des leviers forts pour le territoire, en lien avec le marché de l'emploi, est le Grand Port Maritime de Marseille Fos, dont les bassins Est (à Marseille) rayonnent sur l'ensemble du secteur arrière-portuaire (appelé Hinterland). **Il est le 5e port européen, le 2e port de Méditerranée et le 1er port de France en termes de volume de marchandises, avec 82 millions de tonnes en 2015. Il devient un port de croisière à l'importance croissante, avec 2,5 millions de passagers la même année.**

ENJEUX

L'organisation du territoire au service du développement économique : renforcement de la polarisation de l'économie, accompagnement du développement économique par des politiques de soutien dans les domaines de l'habitat et des transports.

La conservation d'un tissu économique diversifié, facteur de résilience à la crise et pourvoyeur d'emplois qualifiés et non qualifiés.

Le maintien d'une diversité de filières économiques de pointe.

Le renforcement du rayonnement et la lisibilité à l'international de Marseille, en tant que capitale maritime et portuaire, et la poursuite de l'amélioration de l'interface ville-port.

La continuité de l'accueil de cadres des fonctions métropolitaines, dans la même dynamique que les autres conseils de territoire de la métropole.

2.2.2. ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET RECHERCHE

L'enseignement et la recherche contribuent également à l'essor économique. C'est un domaine important sur le Territoire avec la présence d'« Aix-Marseille Université », **la plus grande université de France qui comptait 65 000 étudiants à la rentrée 2015, 7 500 personnels et 150 laboratoires de recherche,** répartis sur plusieurs campus. Au-delà de l'université, on compte environ 30 000 étudiants répartis dans les grandes écoles et autres formations techniques post-bac.

Les synergies entre milieu universitaire/recherche sont importantes pour le développement de l'emploi et de l'innovation. En revanche « l'éclatement » des campus en matière de géolocalisation pose la question de leur connexion avec les lieux centraux (et à destination des autres territoires), il est à noter que certains axes de transports ont été dernièrement améliorés au sein de la ville centre (liaisons vers Saint-Jérôme et vers Luminy).

ENJEUX

L'amélioration des liaisons en transports en commun entre les pôles d'enseignement supérieur et de recherche.

2.2.3. TOURISME

Le secteur touristique est quant à lui, en pleine croissance, avec un poids dans l'économie métropolitaine qui prend de l'ampleur. On dénombre des sites touristiques majeurs liés au patrimoine (centre-ville de Marseille, Notre-Dame de La Garde…), au littoral balnéaire (Cassis, Côte-Bleue, La Ciotat…) ou encore naturel (Parc National des Calanques), contribuant ainsi au rayonnement touristique international du territoire. Ainsi près de **4 millions de touristes sont venus sur le périmètre du Territoire en 2009, soit un essor de près de 30% en 10 ans**.

L'emploi total est dispersé entre le tissu mixte et les zones d'activités qui concentrent à elles seules **près de 30% des emplois salariés privés du Territoire de Marseille Provence**. **Les zones d'activités économiques dédiées s'étirent sur près de 2 460 ha** (sources : POS-PLU en vigueur en mars 2016). Le foncier disponible, fortement recherché, est un facteur d'attractivité pour de nombreuses entreprises. L'accès aux transports est fondamental pour les populations et les flux de marchandises, certaines zones d'activités du territoire étant encore fortement déconnectées des zones résidentielles.

ENJEUX

La préservation du foncier économique pour l'accueil d'activités productive, logistique, aéronautique… et la prise en compte des besoins d'extension.

L'amélioration de la desserte par les transports collectifs des zones économiques afin de faciliter l'accès à l'emploi.

2.2.4. L'ARMATURE COMMERCIALE

Le commerce constitue une fonction structurante qui impacte la consommation d'espace, les déplacements, l'emploi, l'urbanisme et l'attractivité du territoire. Le **montant des dépenses au sens strict** (hors cycles-auto et café/hôtels/restaurants) des habitants de Marseille Provence **est chiffré à 7,3 milliards d'euros soit plus de 57% du marché de la métropole AMP** (12,8 milliards d'euros) **qui de 1999 à 2013 a augmenté globalement de 21% tandis que celui de MP progressait de 13%**.

Sur le territoire, l'armature commerciale est clairement identifiée autour de pôles disposant de rayonnement différencié :

- **3 pôles commerciaux de rayonnement régionaux** : Marseille Centre-Ville, Grand Littoral et La Valentine
- **10 pôles commerciaux majeurs** : Ancre-Marine à La Ciotat, La Valampe à Châteauneuf-les-Martigues, Leclerc-Saint-Pierre à Marignane, La Lauve à Saint-Victoret, Bonneveine, Auchan Saint-Loup, Le Merlan, Roy d'Espagne-Sormiou, Castellane et le centre commercial Prado-Vélodrome pour Marseille.
  Ce type d'offre plus proche sur des zones d'influence moins étendues, constitue une alternative aux pôles régionaux, plus accessible.

Le commerce de Marseille Provence évolue dans un contexte d'intensité concurrentielle développée sur le territoire métropolitain, avec la présence de 5 pôles régionaux qui jouent un rôle essentiel dans les dépenses hors besoins courants : Plan de Campagne, Aix-Centre-Ville et Aix-Les-Milles au Nord, Grand Vitrolles à l'Ouest et la zone commerciale de la Martelle à Aubagne à l'Est.

Fortement dynamique sur la période 2009-2015, le nombre de locaux commerciaux de Marseille Provence a progressé de 7,7%. En revanche, le taux de vacance est parallèlement en augmentation passant de 9% à 16%. Au regard des mutations des comportements des consommateurs (achat sur internet, augmentation du budget du logement entrainant une baisse du pouvoir d'achat, nouvelles façons de consommer…), l'analyse du potentiel de croissance du marché à l'horizon 2030 rapportée aux projets récents, en cours ou envisagés, oriente vers une concentration excessive de l'offre à terme.

ENJEUX

La limitation de projets commerciaux en dehors des pôles déjà existants et très attractifs en volume en accompagnant l'évolution qualitative du commerce.

2.2.5. APPROCHE GEOGRAPHIQUE DE L'ECONOMIE

Le bassin Centre comprend la grande majorité de l'emploi (85%) avec des secteurs économiques diversifiés. Le grand centre-ville et le périmètre Euroméditérannée concentrent la majorité de l'emploi tertiaire. Le foncier productif ou lié à l'activité portuaire se trouve sur la Façade Maritime Nord et la Vallée de l'Huveaune (à dominante commerciale pour le secteur Valentine). Ce bassin Centre compte 2 technopôles attractifs (Luminy et Château-Gombert), tournés autour de l'innovation et en lien avec l'université et la recherche.

ENJEUX

L'amélioration de l'attractivité du territoire, notamment du centre-ville de Marseille pour conforter son rôle de locomotive métropolitaine.

Le bassin Ouest est porté par l'économie productive et résidentielle, il est le bassin en plus forte croissance en termes de création d'emplois notamment dans la filière aéronautique. Marignane compte une zone d'activités de rayonnement métropolitain avec les Florides. On retrouve les zones d'activités d'Empallières (en cours de chantier – livraison moyen terme) à Saint-Victoret, Les Aiguilles à Ensuès-la-Redonne (en cours de chantier – livraison moyen terme) ou encore les Piélettes au Rove.

Le bassin Est est porté en majorité par l'économie résidentielle. Il présente des zones d'activités dynamiques pourvoyeuses d'emploi dans l'économie productive ou encore de la connaissance. Les zones d'activités importantes sont localisées à Athélia pour La Ciotat, la Plaine de Jouques à Gémenos et la Plaine du Caire à Roquefort-la-Bédoule.

ENJEUX

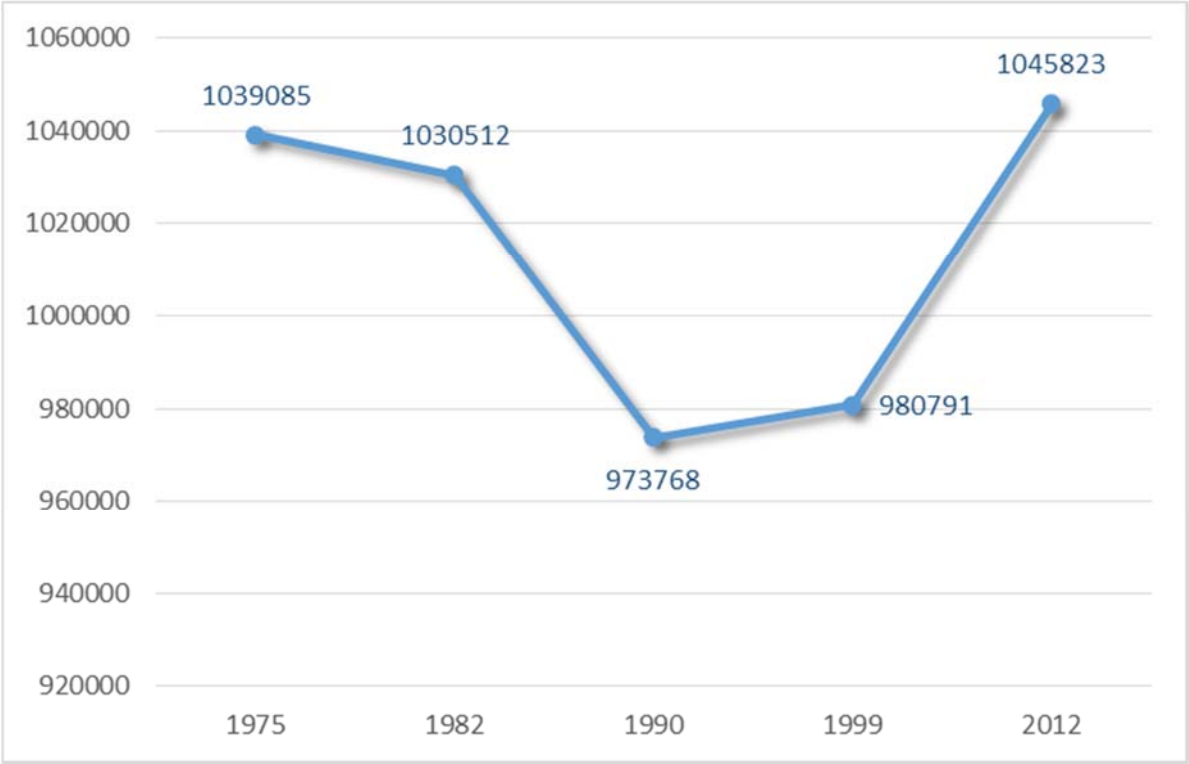
La cohérence du développement économique par bassin du Territoire, en lien avec le développement résidentiel.

La poursuite du développement de l'économie résidentielle, qui occupe une place importante en emplois, pour l'adapter à l'évolution de la population et de ses besoins (vieillissement, services à la personne...).

L'amélioration des conditions d'attractivité du Territoire pour favoriser l'implantation d'entreprises ayant un rayonnement européen et international.

2.3. Population : les dynamiques sociodémographiques du Territoire Marseille Provence

Evolution de la population du Territoire de MP entre 1975 et 2012



2.3.1. DEMOGRAPHIE

Alimenté par une croissance démographique continue depuis 2 décennies, le territoire compte **1 045 823 habitants en 2012** (dont un poids prépondérant de Marseille, la ville-centre). **La croissance démographique moyenne annuelle entre 1999 et 2012 est positive et s'est établie à 0,50%** ; elle a tendance à s'essouffler depuis 2007. Cette croissance démographique est inégale selon les communes. Châteauneuf-les-Martigues, Ceyreste ou Ensuès-la-Redonne sont les communes les plus attractives sur la période. D'autres comme Carnoux, Cassis, Saint-Victoret, Gignac-la-Nerthe, perdent de l'attractivité et des habitants sur la même période. Cette décroissance est en grande partie due à la composition du parc de logements, au faible rythme de la construction nouvelle et à un prix du marché de l'immobilier qui rendent tout parcours résidentiel difficile à toute population.

ENJEUX

La poursuite de la croissance démographique en engageant des politiques ambitieuses de renouvellement urbain et en améliorant la qualité de vie afin de conforter l'attractivité résidentielle.

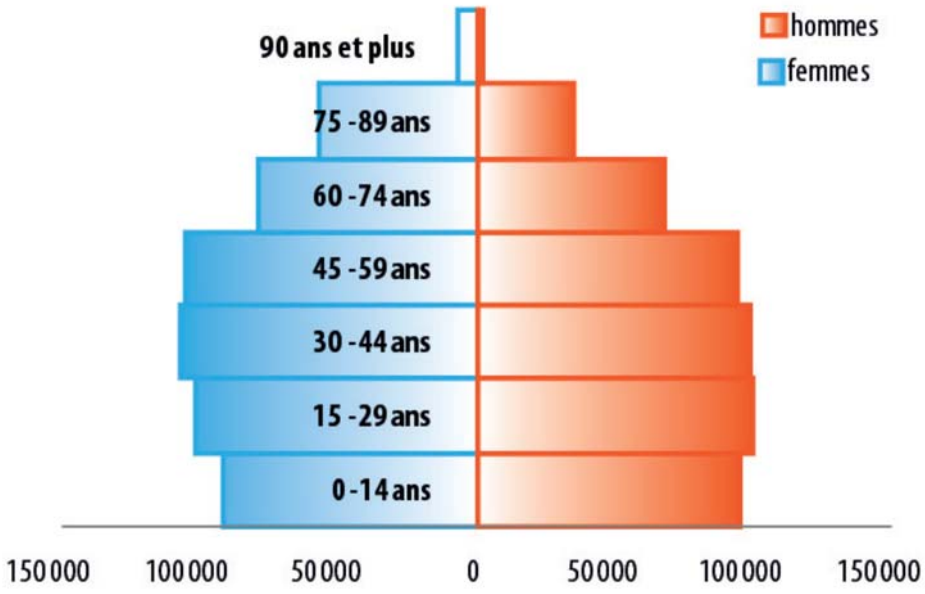
2.3.2. STRUCTURE DES MENAGES

Le Territoire affiche un poids démographique important à l'échelle d'**AMP avec 459 000 ménages, soit 54% des ménages métropolitains. La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes en 2010** contre 2,3 dans les Bouches-du-Rhône et en France métropolitaine, avec une concentration des ménages de petites tailles pour la ville-centre. La structure de la population est relativement hétérogène en matière de pyramide des âges au sein du territoire avec des disparités selon les communes. On constate, comme au niveau national, un vieillissement de la population **(10% de la population du territoire a plus de 75 ans),** entrainant à terme des réponses adaptées, notamment en matière de fonctionnement urbain.

ENJEUX

Une adaptation de l'offre urbaine (services, logements, déplacements...) au vieillissement de la population et donc à terme à la dépendance des personnes les plus âgées.

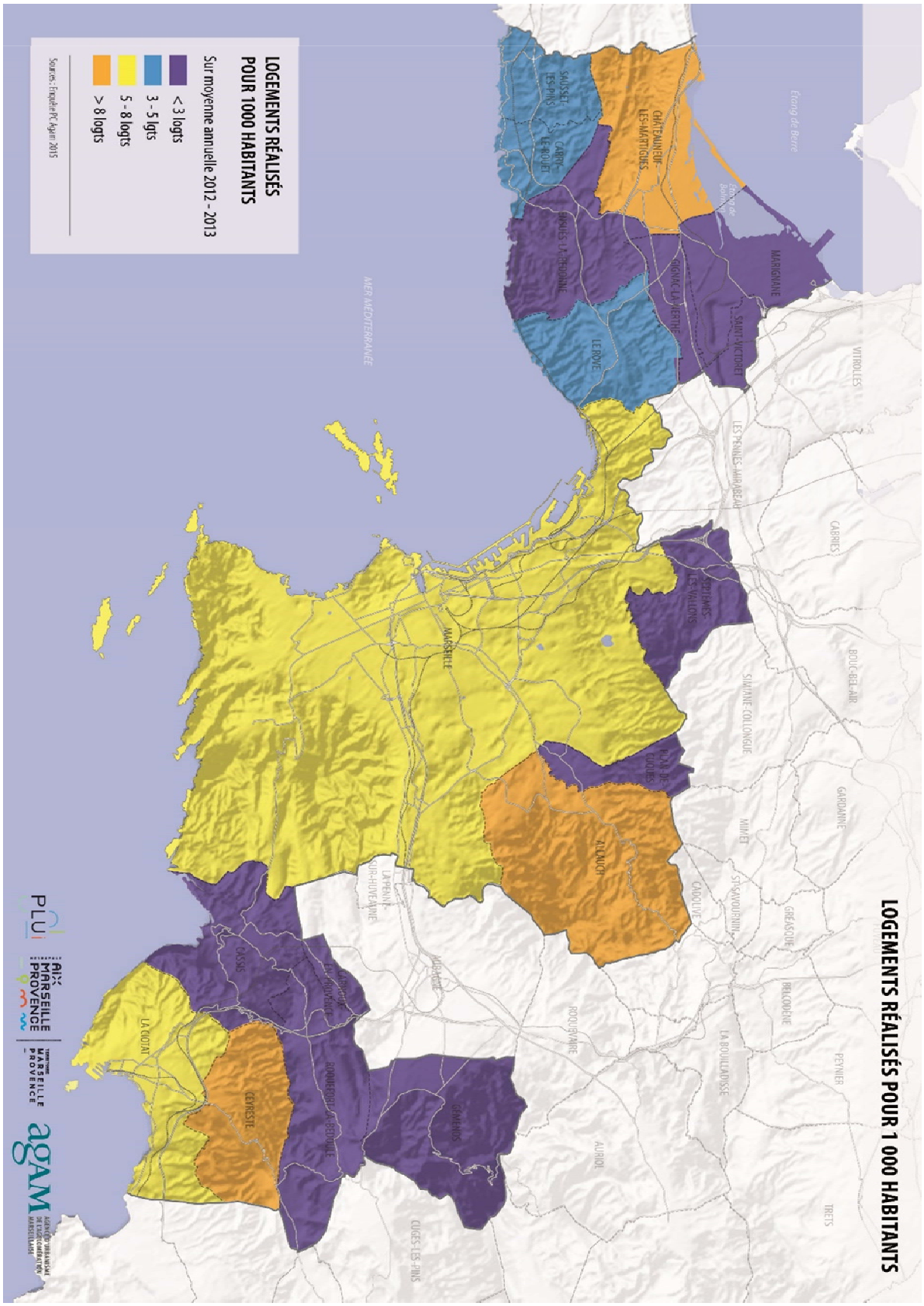
Pyramide des âges en 2010 pour le Territoire Marseille Provence



Le revenu médian par unité de consommation (UC) est de 17 406 € en 2010 sur le Territoire de MP, inférieur à celui du département (18 594 €). Il existe des disparités importantes au sein du Territoire selon les communes et les bassins de vie (16 456€ pour Marseille, le plus faible, et 28 037€ pour Carry-le-Rouet, le plus élevé).

L'indice de fragilité permet de mesurer le niveau de vie chaque ménage en croisant plusieurs indicateurs sociaux. Il permet de constater une tendance sur les territoires où la population est la plus précaire. Ainsi le territoire le plus touché au sein de Marseille Provence est le 3e arrondissement de Marseille, qui présente des indicateurs sociaux relativement faibles.

2.4. Habitat : des besoins de la population en évolution



2.4.1. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Marseille Provence est le plus important de la métropole. On compte **532 485 logements en 2011 au sein de MP dont 86% de résidences principales**. Au sein de ce parc, les résidences secondaires sont surreprésentées dans certaines communes (Cassis, Carry-le-Rouet…) : de 13% à 26% des logements en 2011 contre 3% en moyenne pour le Territoire de MP, entrainant un impact sur le prix du marché et sur le parcours résidentiel des ménages.

La dynamique immobilière est soutenue depuis plus d'une décennie, avec **6 080 logements réalisés en 2014 sur le Territoire de Marseille Provence** (portée essentiellement par les villes de Marseille, Allauch, La Ciotat et Châteauneuf-les-Martigues) dont **89% sont réalisés sous forme de logements collectifs**. Les opérations sont majoritairement privées, compte-tenu du peu de maîtrise foncière des structures publiques, notamment pour le bassin Est. Malgré cette dynamique de construction, les prix restent élevés sur le territoire, depuis les hausses survenues au début des années 2000, avec des prix très élevés pour le bassin Est, le Sud Marseillais et la Côte-Bleue. Les prix élevés du marché rendent difficiles les parcours résidentiels, particulièrement chez les personnes à faibles revenus et les jeunes actifs. De plus l'éloignement des zones d'emploi et des secteurs résidentiels financièrement attractifs entraine une difficulté pour le logement des salariés.

ENJEUX

L'adaptation et la maîtrise des objectifs de production de logements afin de répondre à la demande des ménages.

La diversification, l'adaptation et le rééquilibrage de l'offre en logement pour accompagner le desserrement des ménages mais aussi pour répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels des jeunes ménages et des personnes âgées.

La diversification et la poursuite quantitative et qualitative des logements.

2.4.2. LA VACANCE

Les logements vacants sont en augmentation pour la période 2001-2011 et relativement surreprésentés à Marseille (en particulier dans les 1er, 2e, 3e et 6e arrondissements) avec **13% à 22%** des logements contre 10% en moyenne au sein du Territoire de MP. La vétusté du parc est persistante dans certains secteurs, on compte **11% des logements identifiés en tant que parc privé potentiellement indigne en 2011** (9% à l'échelle départementale), concentré principalement sur les communes de Marseille, Marignane, La Ciotat et Saint-Victoret.

Ce sont les centres villes qui concentrent la majorité des logements vacants. Ces centres anciens nécessitent des besoins de requalification à mettre en œuvre afin d'insuffler de nouvelles dynamiques résidentielles et une amélioration de la qualité de vie des résidents (espaces publics qualitatifs, transports, équipements améliorés…).

ENJEUX

La poursuite des actions de renouvellement afin de lutter contre la vacance en centre-ville.

2.4.3. MIXITE SOCIALE

Les logements locatifs sociaux au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain au 1er janvier 2015 sur le Territoire de MP représentent 89 298 logements, soit 18,64% des résidences principales, avec de fortes disparités selon les communes et une demande sociale importante. Malgré des dynamiques positives connues lors de la dernière décennie, notamment sur Marseille (27,4% de logements sociaux dans le parc de logements réalisés ou en cours de réalisation de 2006 à 2014), ou les communes ayant participé à l'effort de construction, le territoire est toujours en retard par rapport aux objectifs de la loi. Afin de le rattraper, le territoire devrait produire près de 30 000 logements sociaux d'ici à fin 2025.

Cette pression sur l'offre sociale est importante, d'autant que **plus de 260 000 ménages (près de 60% des ménages) sont éligibles au parc locatif social « ordinaire » parmi lesquels 60% au logement très social.** Même si tous ces ménages ne sont pas demandeurs d'un logement social, la pression sur ce parc est particulièrement importante au sein du territoire.

Parmi les ménages ayant exprimé une demande de logement social, deux profils apparaissent dominants. Le premier est composé de familles avec enfants avec une surreprésentation des familles monoparentales (28% parmi les demandeurs). Le deuxième est celui de personnes seules (42% des demandeurs). Ces deux profils se caractérisent par la faiblesse de leurs revenus (plus des 2/3 des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds du logement très social). 40% de ces demandeurs occupent également un emploi (CDI ou CDD).

ENJEUX

La poursuite des efforts de production en logement social dans un objectif de rattrapage au titre de la loi SRU afin d'offrir un accès facilité au logement pour tous.

Le maintien ou la fixation des jeunes actifs du territoire, notamment en proposant une offre de logements adaptée à leurs besoins (petits et moyens logements locatifs en particulier à des prix maîtrisés).

2.5. La consommation foncière

La méthode d'analyse et de calcul de la consommation foncière est détaillée au sein du tome G du rapport de présentation en page 158 du diagnostic territorial.

La consommation foncière permet d'estimer les surfaces urbanisées lors de la décennie passée (en précisant sur quel substrat s'est fixée l'urbanisation) et ainsi de définir des objectifs plus ambitieux de préservation des espaces naturels et agricoles dans les objectifs du PLUi.

Le bilan de la consommation est donc décliné selon le mode d'urbanisation:

- **Extension urbaine (ou l'étalement)** : le foncier consommé générant l'expansion de l'enveloppe urbaine ;
- **Densification** : les ressources foncières à l'intérieur même de la tâche urbaine ;
- **Mutation** : l'urbanisation des parcelles et/ou unités foncières résulte d'une démolition/reconstruction voire d'un changement de destination.

A noter que la densification et la mutation additionnées donnent le total des espaces fonciers consommés dans les espaces artificialisés.

L'analyse de la consommation foncière montre que 1 460 hectares ont été consommés par l'urbanisation sur la période 2006-2015 sur l'ensemble du territoire, soit une moyenne annuelle de 146 hectares.

Sur les 1 460 hectares de foncier consommé :

- 33% sont en extension urbaine soit 475 hectares ;
- 67% sont en renouvellement urbain soit 985 hectares, dont 25% en densification et 42% en mutation.

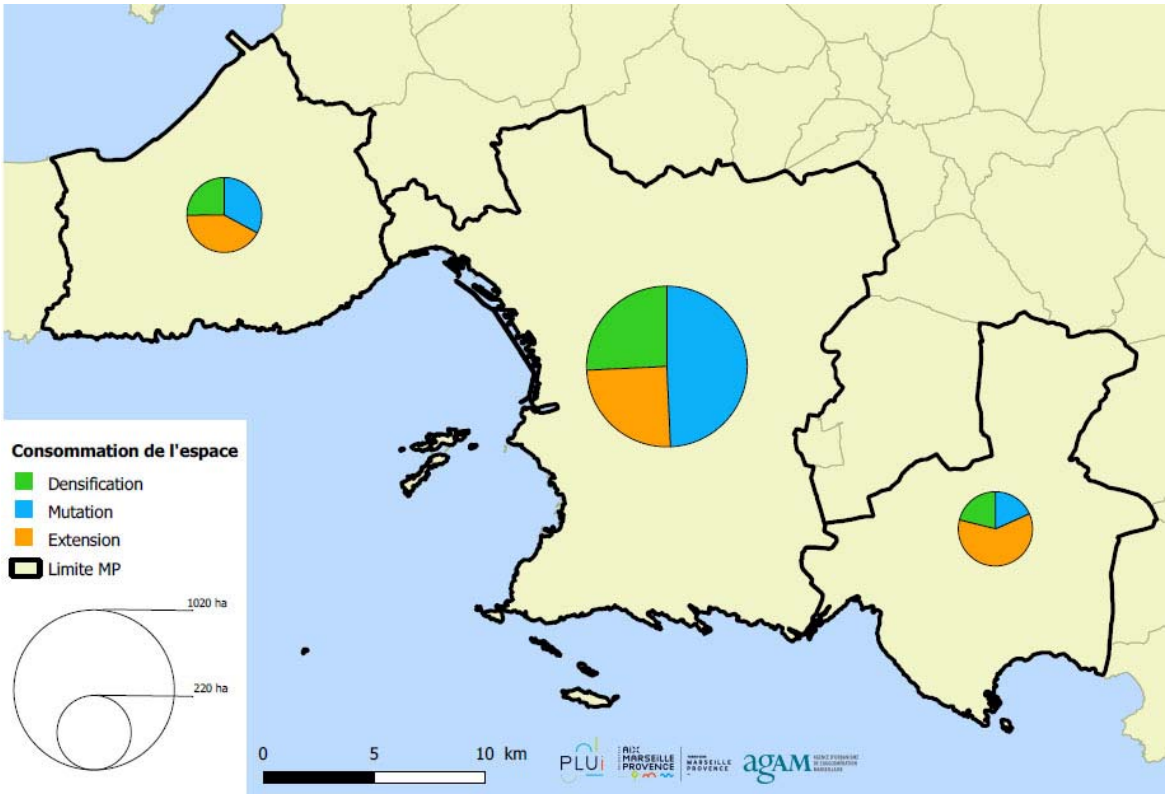
Ce sont donc 475 hectares de foncier qui ont été consommés dans les espaces naturels, agricoles et forestiers dont :

- 28% sont consommés dans le bâti diffus ;
- 25% sont consommés dans le milieu à végétation arbustive et/ou herbacée ;
- 85% du foncier consommé a été dédié à la production de logements, contre 15% seulement pour l'activité économique.

Si la réduction de la consommation foncière pour la production de logements (environ 405 hectares entre 2006 et 2014) encore plus marquée de 2012 à 2014 constitue une tendance forte à poursuivre, la faible consommation en extension dédiée aux activités économiques est à mettre en relation avec le fléchissement de l'attractivité économique sur la même période à l'échelle du territoire et notamment du bassin Ouest. Selon les estimations de l'INSEE, il y a un manque de 62 000 emplois pour atteindre le taux d'emploi des grandes métropoles françaises de référence (Lyon, Nantes, Lille, …), ce qui supposera nécessairement la création de nouvelles zones d'activités dédiées à l'accueil d'activités économiques spécifiques productives ou logistiques.

Globalement, la consommation foncière pour le développement urbain est à la baisse et en net recul sur la période 2006-2015 par rapport aux périodes précédentes. Cette tendance traduit une densification généralisée sur la commune de Marseille, un léger ralentissement de la construction sur les autres communes du territoire accompagné de nouvelles formes urbaines plus compactes que le seul tissu pavillonnaire.

Avec les nombreuses opérations de requalification du territoire et en particulier sur Marseille, la consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine est majoritaire. La ville représente 65 % du total de la consommation foncière du Territoire Marseille Provence et pèse 93 % dans le bassin Centre. Cela résulte de la conjugaison d'un phénomène de raréfaction foncière sur l'ensemble du territoire et d'une certaine tension sur le marché, mais aussi d'une volonté publique de réduire l'étalement urbain en incitant à l'optimisation des assiettes foncières constructibles (ouverture des droits à bâtir).



Consommation de l'espace par nature de consommation et par bassin 2006-2015

ENJEUX

Le processus en cours de lutte contre l'étalement et de préservation des ressources est à poursuivre et à renforcer.

2.6. Les capacités constructives

L'estimation des capacités constructives permet de dégager un nombre de logements potentiellement réalisables via le remplissage des dents creuses et la densification des espaces urbains existants. Ce travail répond aux obligations de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Raisonné (ALUR) et défini au sein de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

La méthode de calcul est détaillée au sein tome G du rapport de présentation en page 170.

Ainsi cette analyse permet de définir les capacités en dents creuses (parcelles non bâties en milieu urbain) et celles en optimisation des tissus urbains déjà urbanisés (principalement liés à la division foncière) et en renouvellement urbain. Ce dernier thème du renouvellement urbain est complexe à analyser compte-tenu des formes urbaines à envisager, de la dureté foncière, du marché immobilier… Ainsi, ces capacités ont été estimées uniquement pour les communes avec des sites déjà identifiés comme mutables au plan opérationnel (Marseille, La Ciotat, Marignane et Gignac-la-Nerthe).

Les capacités constructives en logements pour les 18 communes du Territoire de MP se ventilent de la façon suivante :

- **Capacités en dents creuses nettes** : 7 000 logements
- **Capacités nettes par densification** : 12 000 logements

Ces résultats constituent une capacité nette, calcul effectué avec une variation de 30% par rapport à un solde brut. Ce qui correspond à la marge de difficultés d'urbanisation de certaines parcelles liées à des facteurs exogènes (dureté foncière, marché immobilier, difficultés règlementaires…).

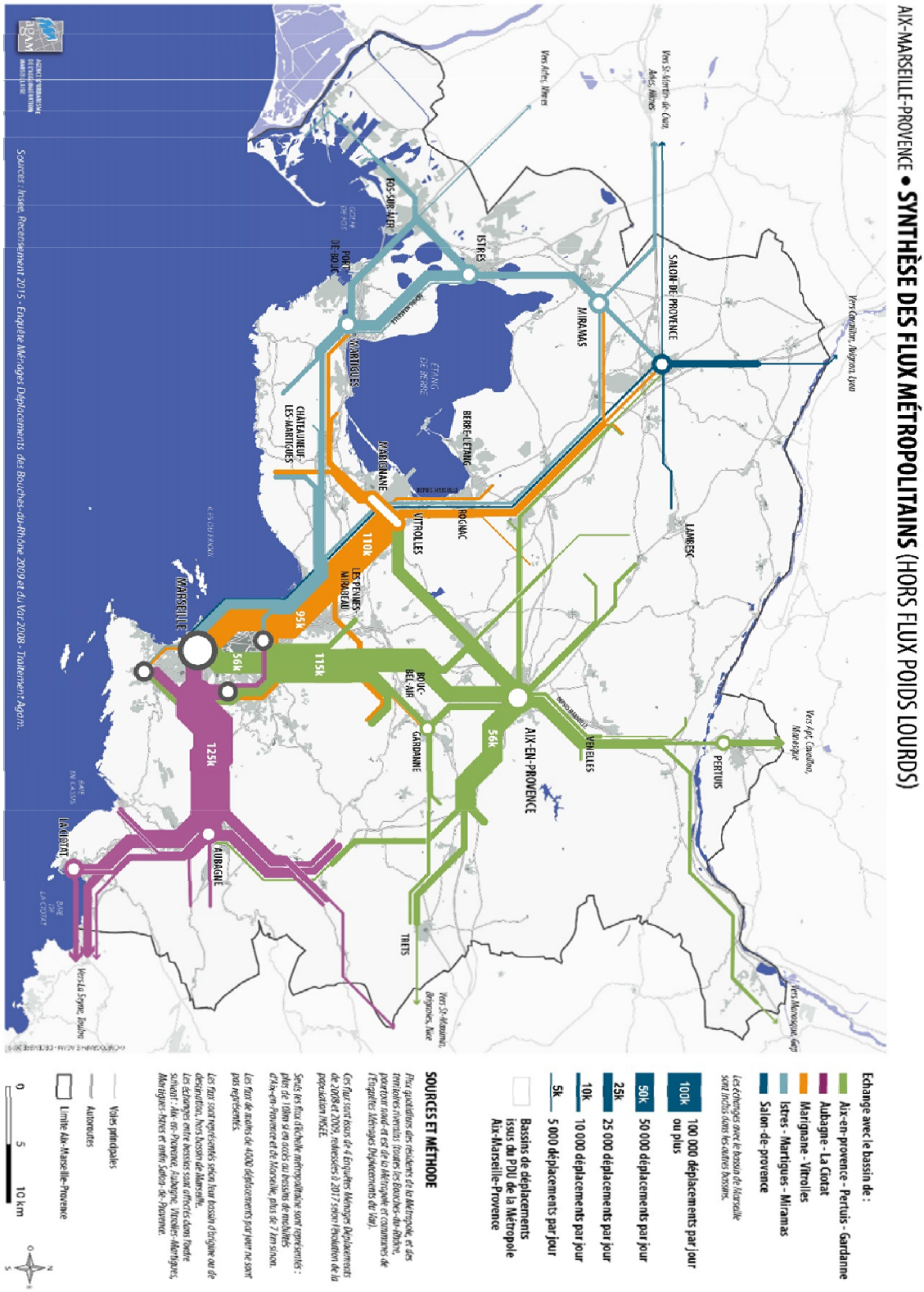
A cela s'ajoutent des potentiels spécifiques, notamment en renouvellement urbain, qui seront mobilisés en priorité :

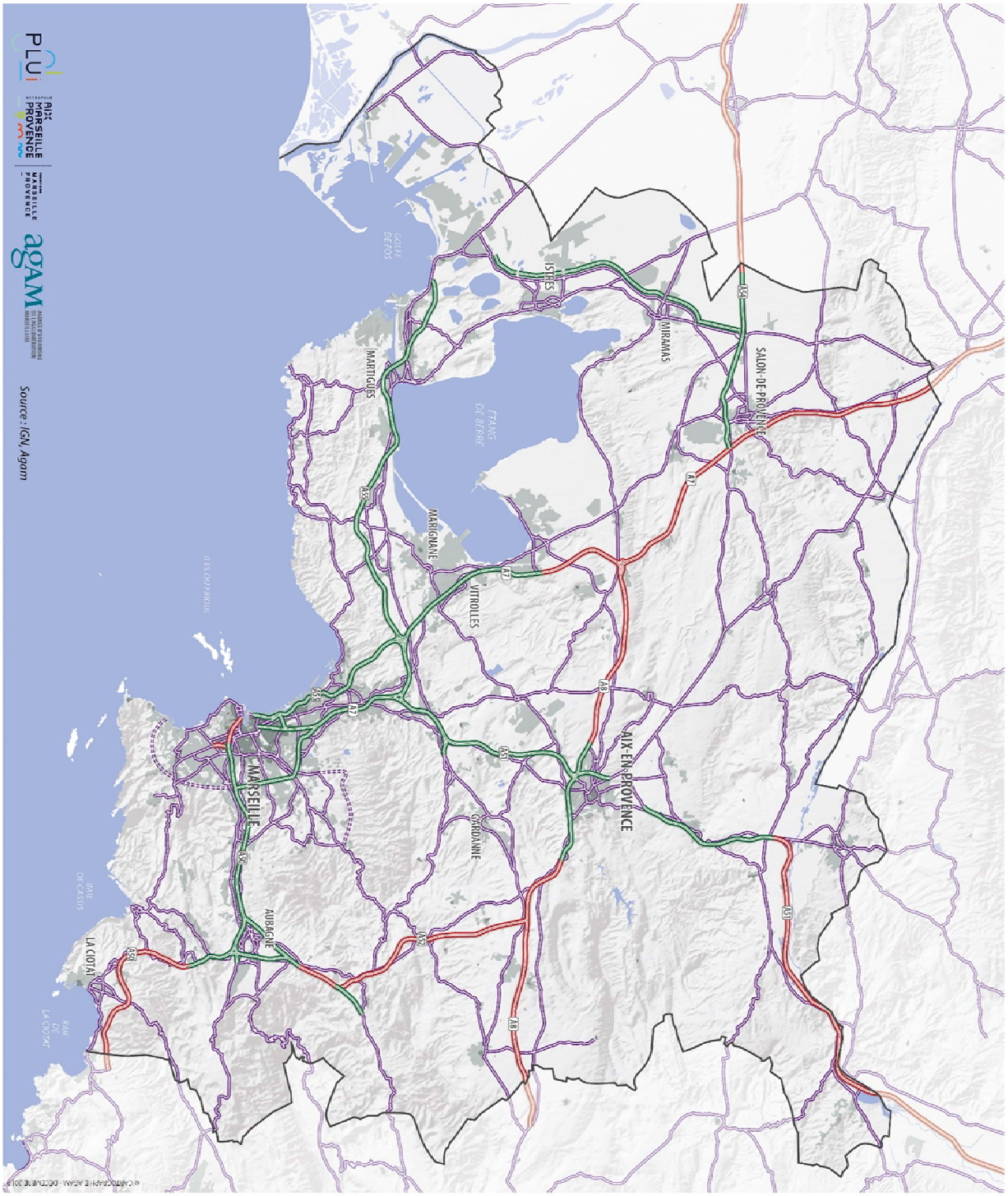
- A Marseille :
    - 22 000 logements identifiés dans les opérations d'ensemble en cours
    - 3 600 logements dans les opérations de réhabilitation et de résorption de la vacance
- Sur les autres communes où des permis de construire pour des opérations de renouvellement ponctuelles sont en cours d'instruction et représentent une programmation certaine.

Le potentiel minimal en tissu urbain avoisine les 45 000 logements sur l'ensemble du territoire.

Partie 3 : Le fonctionnement du territoire

3.1. Mobilités





AIX-MARSEILLE-PROVENCE • **STRUCTURATION DU RÉSEAU ROUTIER**

3.1.1. LES DEPLACEMENTS

A l'échelle de la métropole AMP, **un habitant sur cinq réalise chaque jour au moins un déplacement hors de son pôle urbain** (ensemble de communes présentant une zone de bâti continu et regroupant au moins 10 000 emplois). C'est évidemment une des conséquences de l'organisation multipolaire de la métropole et de la dispersion de l'emploi qui génèrent ces nombreux flux.

Près de 3,7 millions de déplacements ont été comptabilisés au cours de l'année 2009. **90% de ces déplacements ont été réalisés en interne au centre-ville de Marseille** et sont effectués sur de courtes distances (inférieure à 3 km). **14% de l'ensemble des déplacements sont réalisés en voiture ou en deux-roues motorisés**. Pour les 17 communes hors Marseille, **l'usage des modes individuels atteint 45% des déplacements inférieurs à 3 km**. En revanche **34% des échanges avec le centre-ville de Marseille sont réalisés en transports en commun**.

Au regard de l'importance de la voiture dans les modes de déplacement, le réseau de voirie est largement mobilisé. Il comprend des insuffisances dans sa hiérarchisation et de nombreux secteurs sont encore desservis par des voies en impasses ou mal calibrées (on dénombre **400 km de voies en impasse recensés sur la ville-centre de Marseille).** Le bassin Centre connait le plus de difficultés en termes de fonctionnement, notamment par des contournements complexes du centre-ville. La mise en service de la L2 vient améliorer son fonctionnement et les grands projets routiers (BUS, LINEA-RD4d) favoriseront le maillage et l'irrigation de beaucoup de quartiers. La hiérarchisation du réseau viaire et la requalification de certains axes se fera dans l'optique de créer des espaces dévolus aux modes doux et de réorganiser l'espace public, nécessaires dans beaucoup de communes du Territoire (en particulier pour le bassin Centre).

ENJEUX

La hiérarchisation engagée du réseau viaire à poursuivre sur l'ensemble de Marseille Provence, afin de disposer d'une trame viaire adaptée à tous les usages (véhicules, transports collectifs, modes doux) et garant d'une qualité urbaine au quotidien.

3.1.2. TRANSPORTS COLLECTIFS

Le réseau en transports collectifs est surtout développé à Marseille (tramway, métro). **Les bus et le réseau ferré maillent le territoire et génèrent 182 millions de voyageurs par an** (dont 168 millions pour le bassin Centre). Le réseau ferré converge vers la gare de Marseille Saint-Charles, véritable centre névralgique de la desserte ferroviaire du territoire. On dénombre quatre lignes et 20 gares ou haltes ferroviaires qui irriguent le Territoire. Le ferroviaire reste peu compétitif du fait de matériel vieillissant et de problèmes de fiabilité. Au-delà du ferroviaire, les liaisons cars interurbaines sont au nombre d'une vingtaine, très compétitives, leur fréquentation étant en constante augmentation. Ces lignes desservent principalement les communes périphériques vers la commune centre et les secteurs d'emploi à l'échelle de la métropole, au-delà du Territoire.

ENJEUX

Le déploiement des transports en commun performants : un enjeu primordial pour le fonctionnement urbain, à destination des secteurs denses et carencés, mais aussi des futurs espaces de développement.

3.1.3. POLES D'ECHANGES

Les pôles d'échanges permettent la multimodalité et une connexion facilitée aux différents modes. Leur hiérarchisation se poursuit sur le territoire. Au-delà de la simple mise en connexion, ils permettent de programmer, dans un objectif de cohérence urbanisme-transport, des opérations de renouvellement urbain, de densification, d'implantation d'équipements bien accessibles…

ENJEUX

L'adaptation des objectifs d'urbanisme aux conditions de déplacement : limitation de l'urbanisation dans les zones mal desservies, densification selon le contexte dans les zones bien desservies par les TC…

L'importance des pôles d'échanges pour le report modal et le renouvellement urbain dans une logique de cohérence urbanisme-transport.

3.1.4. STATIONNEMENT

Le stationnement est une problématique complexe dans chaque commune. Il répond à plusieurs objectifs et contraintes : régulation de l'utilisation de la voiture afin de favoriser les transports collectifs, attractivité et développement économique, utilisation de l'espace public et conséquences sur le paysage urbain. Le PLUi qui fixe les normes de stationnement se devra de trouver un équilibre selon les secteurs du territoire et les vocations des constructions (résidentiel, commerces…), en prenant en compte la desserte en transports collectifs actuels et futurs et les usages des populations.

ENJEUX

L'importance de l'encadrement et de la meilleure gestion du stationnement pour une meilleure réorganisation du fonctionnement de la ville, la valorisation de l'espace public et une mutualisation entre les différents parcs de stationnement ouverts au public.

3.1.5. LOGISTIQUE

Les mobilités concernent également les flux de marchandises. La logistique a pour objet la gestion de ces flux, répondant aux besoins d'échanges commerciaux (de la production jusqu'au consommateur final). Elle constitue 10 à 12% du coût d'un produit, et induit à elle seule 25 à 50% des émissions de polluants et de gaz à effet de serre liées à l'ensemble des déplacements.

On dénombre 3 types de logistique :

- **La logistique portuaire** : très importante, elle met en relation le port et son hinterland, elle est localisée principalement pour le Territoire sur le bassin Ouest, la façade maritime Nord de Marseille et le périmètre Euroméditerranée ;
- **La logistique de mise en marché** : dans un but de gestion de la globalité des flux, elle concerne surtout le reste de la métropole ;
- **La logistique urbaine** : dernier maillon de la logistique, elle concerne l'acheminement final des biens, elle est indispensable à l'attractivité des centres villes et à leur fonctionnement et impacte fortement le Territoire Marseille Provence.

ENJEUX

Une prise en compte des différentes formes de logistique, en limitant au maximum les émissions de GES, en privilégiant le ferroviaire et tout en assurant une pénétration facilitée du centre-ville afin d'offrir une logistique de proximité répondant aux besoins des clients.

3.2. Armature urbaine : un territoire structuré par différentes centralités

3.2.1. DEFINITION ET CARACTERISTIQUES DES CENTRALITES

La vie urbaine et les dynamiques territoriales de Marseille Provence reposent pour une large part sur l'armature des centres-villes, des villages et lieux de vie de proximité dont l'attractivité s'exerce sur des périmètres plus ou moins vastes.

Pivots de la vie quotidienne des administrés, ces centralités jouent un rôle essentiel dans la construction d'un projet urbain d'ensemble au service d'un développement équilibré du territoire et de son positionnement métropolitain. Conforté par les dispositions des lois ALUR et Grenelle qui favorisent le renforcement, prioritairement des tissus existants, ce rôle essentiel des centralités est susceptible d'être décliné dans toutes les composantes du projet : dimension économique, résidentielle, niveau d'équipement…

La place que chaque centralité peut occuper dans le projet urbain intercommunal et métropolitain est liée aux particularités de chacune (identité, atouts fonciers, patrimoniaux, économiques, contraintes…) et au jeu des complémentarités potentielles entre centralités proches, au sein des communes (lorsque l'une d'elles compte plusieurs centralités) ou à l'échelle des bassins de vie. Ce faisant, l'enjeu du diagnostic est de mettre en exergue leurs grandes spécificités (contexte géographique ; identités touristique, périurbaine…) afin de mieux cerner leur vocation, leurs potentialités d'évolution et, in fine, le positionnement de chaque centralité dans l'organisation urbaine du projet de territoire.

3.2.2. L'ORGANISATION URBAINE DU BASSIN CENTRE

L'unité géographique du bassin Centre repose sur le continuum urbain formé par les communes de Marseille, Septèmes-les-Vallons, Allauch et Plan-de-Cuques. Les physionomies bâties et les fonctions très hétérogènes des centralités autour desquelles elle s'organise composent une véritable mosaïque urbaine. Par conséquent, les enjeux peuvent être radicalement différents d'une centralité à l'autre et varier entre consolidation du positionnement métropolitain du territoire (Grand Centre-Ville de Marseille…) et simple dynamisation de la vie de quartier (Mazargues, Plan de Cuques…). Néanmoins, plusieurs partagent un même défi : l'amélioration de leur accessibilité. Celle-ci faciliterait une meilleure articulation/complémentarité entre centralités. Dans certains cas (Valentine – Barasse), elle favoriserait également l'émergence de vrais quartiers de ville attractifs, indispensables à l'organisation et au développement durable du territoire.

***Centralités principales du bassin Centre** : Le Grand Centre-Ville de Marseille, Saint-Antoine – Grand Littoral pour le Nord marseillais, La Rose – Château-Gombert pour le Nord-Est marseillais, Valentine – Barasse pour l'Est, Mazargues, Bonneveine pour le Sud marseillais et les cœurs de ville d'Allauch, Plan-de-Cuques et Septèmes-les-Vallons.*

3.2.3. L'ORGANISATION URBAINE DU BASSIN OUEST

Des rives de la Côte Bleue à celles de l'étang de Berre, le bassin Ouest est marqué par une géographie aux multiples visages, entre identité(s) balnéaire, agricole ; fonction(s) résidentielle et économique d'envergure métropolitaine. Le fonctionnement urbain présente une certaine discontinuité entre des communes des rives de l'étang de Berre qui ont des liens fonctionnels entre elles, et les communes de la

Côte-Bleue tournées pour les relations de vie quotidienne de ses habitants en partie avec Marseille ou encore Martigues. Dans ce contexte, si la majorité des centralités du bassin Ouest partagent des enjeux littoraux, elles se signalent également par des enjeux très différenciés, qui oscillent entre :

- le simple confortement des centralités de la Côte Bleue pour répondre aux besoins des administrés mais aussi pour mieux valoriser leur potentiel balnéaire, essentiel pour l'attractivité touristique métropolitaine et son image ;
- le développement des centralités de la plaine Ouest, indispensable au bon fonctionnement du système économique métropolitain de l'étang de Berre ;
- l'amélioration des complémentarités entre communes à l'échelle des sous-bassins (offre d'équipements…).

A l'évidence, cette diversité d'identités et de vocations constitue un atout pour conforter l'amélioration du positionnement métropolitain du territoire.

***Centralités du bassin Ouest** : Marignane, Saint-Victoret, Châteauneuf-les-Martigues, Gignac-la-Nerthe et les cœurs de village de la Côte-Bleue.*

3.2.4. L'ORGANISATION URBAINE DU BASSIN EST

Pôle économique métropolitain majeur, la vallée de l'Huveaune débouche sur Aubagne et constitue l'accès majeur du territoire sur l'ensemble des communes du bassin Est, dont elle draine au quotidien de nombreux actifs. Les centralités du bassin Est se singularisent par des identités très contrastées liées à leur positionnement géographique, à l'intérieur (Gémenos, Roquefort-la-Bédoule, Carnoux-en-Provence, Ceyreste) ou sur le littoral (Cassis, La Ciotat). A l'instar des communes du bassin Ouest, la prise en compte des particularités de chaque centralité peut renforcer les différentes dimensions du positionnement métropolitain du territoire : développement économique et résidentiel, préservation et valorisation d'un capital nature et touristique exceptionnel (Parc National des Calanques, littoral balnéaire…).

***Centralités du bassin Est** : La Ciotat, Cassis, Roquefort-la-Bédoule, Ceyreste et Gémenos.*

ENJEUX

La construction d'un projet de territoire basé sur les identités de chaque commune (touristique/balnéaire, vocation économique métropolitaine…) et les particularités de leurs centralités (dimension patrimoniale…).

L'organisation et le développement des centralités selon des logiques de cohérence géographique : bassin de vie, littoral.

La mise en réseaux des centralités de quartiers, de communes et de proximité qui présentent un fort potentiel de développement urbain avec des dessertes en transports en commun adaptées.

La limitation des grands projets d'habitat trop déconnectés des centralités.

3.3. Equipements et réseaux

3.3.1. LES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS

Le Territoire Marseille Provence ne présente pas une répartition des équipements homogène. En effet, la logique de regroupement des fonctions métropolitaines prévaut, avec des équipements métropolitains qui sont situés majoritairement dans le bassin Centre, et même à 75% dans le Grand Centre-Ville de Marseille. Le rang de capitale régionale de Marseille permet à celle-ci d'abriter des grands équipements administratifs (Préfecture, Hôtel de région, Palais de Justice…), des équipements culturels (MUCEM…), sportifs (Stade Vélodrome…)… Il en est de même pour les équipements hospitaliers : les plus importants sont localisés à Marseille, avec **quatre établissements hospitaliers offrant plus de 1 300 lits** dont La Timone, 1er centre hospitalier de la région.

3.3.2. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Au-delà des grands équipements de rayonnement métropolitain, certaines communes disposent d'une offre en équipements qui rayonne à l'échelle du bassin de vie. C'est le cas de La Ciotat avec une offre culturelle étoffée (le cinéma Lumière, l'Eden Théâtre, le théâtre du Golfe, théâtre de Verdure…), Gémenos et Cassis dans le domaine sportif avec leur espace piscine-aqualudique, ou encore pour le bassin Ouest avec Marignane dans les domaines culturels (médiathèque, salles de spectacle, écoles de musique, école régionale d'art dramatique, conservatoire) et sportifs (plaine sportive de Bolmon et la base de l'Estéou).

3.3.3. L'OFFRE EN EQUIPEMENTS DE SANTE

L'offre en équipements de santé est étoffée et de qualité sur l'ensemble du Territoire. Au-delà de Marseille, l'offre hospitalière est dispersée entre les communes d'Allauch, Marignane et La Ciotat. Cependant, elle doit être considérée à une échelle plus large. Sur certaines communes, l'offre de santé des territoires voisins rayonnent par son attractivité (Aubagne, Martigues, Vitrolles…).

3.3.4. LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

Les équipements de proximité sont très présents, notamment côté équipements scolaires et secondaires, qui dans l'ensemble présentent une offre satisfaisante, relativement homogène et bien répartie. **On dénombre 630 écoles primaires dont 107 839 écoliers en 2015 et 115 collèges dont 49 181 collégiens en 2013**. L'évolution démographique et la construction dans certains secteurs est à surveiller afin que les établissements scolaires soient en capacité d'assimiler l'augmentation progressive des effectifs scolaires.

Concernant l'offre en équipements sportifs et de loisirs, les territoires sont inégalement dotés. Les bassins Est et Ouest présentent une offre étoffée et attractive, en revanche le bassin Centre se démarque par une offre globalement peu attractive et des secteurs sous-dotés ne répondant pas réellement aux besoins des populations (Nord et centre-ville de Marseille). En effet, le territoire marseillais est marqué par un déficit mais également par l'obsolescence de certaines installations. Il existe de réelles disparités entre des territoires bien dotés (Sud et Nord-Est marseillais) mais qui subissent des reports de fréquentation (issus du centre-ville et du secteur Nord-Littoral).

En dehors de ces infrastructures, Marseille Provence bénéficie d'un cadre naturel propice aux activités sportives et de loisirs de plein air, avec une gamme d'activités très variées (VTT, randonnée, escalade, équitation, plongée, baignade…).

ENJEUX

Une remise à niveau des structures existantes sur Marseille, notamment sportives, pour conforter sa place au niveau métropolitain et répondre à la concurrence territoriale.

Un rééquilibrage territorial de l'offre en équipements de proximité sur le Bassin Ouest et la consolidation en équipements structurants sur La Ciotat et Gémenos pour renforcer leur rôle de centralité au sein du Bassin Est.

3.3.5. LES ACTIVITES LITTORALES

La présence du littoral est importante avec des usages variés. Notamment le secteur de la plaisance, qui est très actif et disposant de plusieurs infrastructures. Ce secteur est attractif pour les populations, avec **24 ports de plaisance** comprenant **plus de 13 000 anneaux**, dispersés sur un territoire allant de Sausset-les-Pins à La Ciotat, dont **13 ports présents sur le littoral marseillais**.

Le littoral joue également un rôle de vecteur de tourisme et d'attractivité pour les loisirs à l'échelle de l'ensemble de la métropole. Les gammes d'activités sont diversifiées : plongée, nautisme, voile, kitesurf… Certains espaces littoraux sont anthropisés et aménagés pour les loisirs : parc balnéaire du Prado, la base de loisirs de l'Estéou à Marignane en lien avec le Lido du Jaï…

ENJEUX

La consolidation de la vocation de loisirs et sportive des espaces littoraux en améliorant leur accessibilité.

3.3.6. LE NUMERIQUE

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui vecteur d'attractivité du territoire, à la fois pour les entreprises et les particuliers. Les réseaux numériques sont en déploiement sur le territoire, avec des conventionnements entre la collectivité et les opérateurs. Une partie de la ville de Marseille est câblée en fibre optique, dans les zones les plus denses. Certains territoires à dominante d'habitat pavillonnaire ne sont pas encore connectés. Par convention, certains opérateurs privés se sont engagés à déployer le Très Haut Débit sur l'ensemble du Territoire Marseille Provence avant 2020 avec une priorité donnée pour les communes d'Allauch et de Marignane.

ENJEUX

L'adéquation entre développement du numérique et aménagement, particulièrement en mettant l'accent sur les secteurs fortement dépendants (technopôles, secteurs de bureaux, espaces économiques…).

3.4. Energie et changement climatique

3.4.1. CONSOMMATION ENERGETIQUE

Le Territoire Marseille Provence produit seulement **0,9% de l'énergie consommée soit 32 000 tep pour 3,27 Mtep/an environ** (Source Energ'air 2010).

Le Territoire émet 9% des gaz à effet de serre (GES) de PACA soit 4 195 kilo tonnes équivalent CO2 (source Emiprox 2012). Ces émissions sont dues à quelques principaux postes : les transports routiers pour 40%, l'industrie et le traitement des déchets pour 22%, le résidentiel-tertiaire pour 19% et l'énergie pour 16 %.

Les situations sont plus contrastées à l'échelle de chaque commune, selon les secteurs les plus énergivores. Certaines communes sont marquées par la présence d'activités industrielles très consommatrices comme la raffinerie à Châteauneuf-les-Martigues, l'usine de chaux à Ensuès-la-Redonne, l'industrie manufacturière à Septèmes-les-Vallons et à Gémenos (nouvelles technologies). D'autres communes sont marquées par de fortes consommations énergétiques liées aux déplacements automobiles selon le mode de vie de ces habitants tels que Le Rove, Roquefort-la-Bédoule et Cassis. Rapportée à la population, les communes à vocation résidentielle situées en périphérie des principaux pôles urbains de Marseille, La Ciotat et Marignane consomment le plus d'énergie aussi bien pour le secteur résidentiel que le secteur des transports routiers.

ENJEUX

La réduction des gaz à effet de serre émis essentiellement par les transports routiers, les industries et le traitement des déchets.

3.4.2. PRODUCTION ENERGETIQUE

L'énergie est majoritairement importée hors du territoire (à 99%) mais l'origine de **la production d'énergie est à 75% d'origine renouvelable**. Il s'agit principalement du biogaz issu de la valorisation des déchets (issue du centre de stockage des déchets de Saint-Martin de Crau et dans une moindre mesure de l'usine de traitement des boues de la station d'épuration de Marseille). La production solaire reste marginale.

Le territoire présente des potentialités en énergie renouvelable intéressante, notamment liées à l'ensoleillement et à la production solaire. Des potentiels sont axés sur la thalassothermie (exploitation de la mer / géothermie marine), notamment avec deux projets en cours sur le périmètre d'Euroméditerranée. L'exploitation de la chaleur produite par le réseau d'eaux usées est un autre potentiel à développer, en cours de réalisation sur un premier site à Marseille aux abords du stade Vélodrome. Ainsi, l'éolien en mer présente un potentiel adaptable sur le territoire, en appui sur les expérimentations en cours dans le golfe de Fos.

ENJEUX

Le développement de la part des énergies renouvelables lié à la forte potentialité du territoire.

3.4.3. ENERGIE ET BATIMENT

Concernant les consommations énergétiques liées aux bâtiments, l'âge du bâti, la qualité des isolations sont des facteurs importants. La compacité de la forme urbaine améliore les performances thermiques du bâti, augmente son inertie et permet un bénéfice collectif de la chaleur produite. L'efficacité énergétique des formes urbaines peut être évaluée ainsi. Il en résulte que le tissu de centre ancien est le moins énergivore et le pavillonnaire isolé le plus énergivore.

On estime donc à **30% sur le Territoire Marseille Provence les logements énergivores dans l'ensemble du parc de logements privés**. Leur part est la plus élevée dans les communes de Cassis, Gémenos, Roquefort-la-Bédoule, Carnoux-en-Provence, Allauch, Septèmes-les-Vallons et une partie des arrondissements de Marseille (3^{e}, 5^{e}, 6^{e}, 15^{e} et 16^{e} arrondissements).

ENJEUX

La réduction de la dépendance énergétique en intégrant les énergies renouvelables (solaire et photovoltaïque) aux bâtiments.

Des actions de réhabilitation du bâti afin d'endiguer les pertes énergétiques des bâtiments, surtout pour les édifices résidentiels.