



BILAN RÉGLEMENTAIRE DU SCOT

MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLÉ 2019-2024

TOME 1

SUIVI QUANTITATIF

Le Code de l'urbanisme prévoit (art L.143-28) qu'un SCoT doit procéder, six ans au plus tard après son approbation, à une analyse des résultats de son application, notamment en matière d'environnement, de transport et de déplacement, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales.

Le SCoT de Marseille Provence Métropole approuvé en 2012 a ainsi déjà fait l'objet d'un bilan en 2018. Etant toujours en vigueur en l'attente du SCoT métropolitain en cours d'élaboration, il doit, de ce fait, être de nouveau évalué afin de mesurer les avancées réalisées sur son territoire entre 2018 et 2024.

Le bilan du SCoT doit notamment s'appuyer sur des indicateurs qui ont été pré-identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et dans l'Evaluation des Incidences Environnementales des Plans et programmes (EIPPE) du SCoT, ayant été annexés à la délibération définissant les modalités du suivi du SCoT. Une délibération cadre du 18 octobre 2018 de la Métropole fixe une méthode commune aux bilans des cinq SCoT de la Métropole afin de disposer d'un socle d'analyse harmonisé à l'échelle métropolitaine qu'il convient d'intégrer dans l'analyse présentée.

Au-delà de l'obligation réglementaire, ce bilan doit aussi permettre de tirer des enseignements de l'application du SCoT. Ainsi, il doit aider à évaluer l'efficacité d'une prescription, l'atteinte d'un objectif chiffré ou l'efficacité d'une orientation. Jusqu'à présent, ces enseignements ont également permis d'alimenter le futur SCoT métropolitain en cours d'élaboration. Toutefois, celui-ci est aujourd'hui déjà bien engagé avec un arrêt du projet de SCoT prévu en juin 2024. Au regard de ce calendrier, ce second bilan du SCoT de MPM ne devrait donc que très peu venir enrichir le diagnostic de ce document de planification ainsi que la définition de ses orientations et objectifs, tout en permettant cependant de l'accompagner éventuellement par ses éclairages dans ses premières mises en œuvre.

Ce bilan se compose de deux tomes. Le premier est un bilan quantitatif qui fait une évaluation sur la base d'indicateurs. Le second est un suivi des secteurs de projets qui avaient été identifiés dans le SCoT de MPM.

Table des matières

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Démographie..... | 9 |
| 2 | Logement / Habitat | 18 |
| 3 | Mobilités et cohérence urbanisme-transports..... | 26 |
| 4 | Emplois / économie / commerces / tourisme | 33 |
| 5 | Agriculture..... | 48 |
| 6 | Consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers | 53 |
| 7 | Bilan qualification de la consommation foncière | 58 |
| 8 | Prévention des risques – Bilan GASPAR | 62 |
| 9 | Trame verte et bleue | 70 |

Afin de mesurer l'application effective du SCoT de Marseille Provence Métropole (approuvé en 2012), le présent bilan analyse les objectifs quantitatifs inscrits dans le document de planification au regard des données disponibles les plus récentes. Il constitue un second bilan, qui succède à celui réalisé en 2018 sur la période 2012-2018. De ce fait, il portera un regard sur le SCoT dans son ensemble tout en s'inscrivant dans le sillage du premier bilan et de ses constats.

Dresser un bilan de la réalisation totale ou partielle des objectifs du SCoT reste du ressort de l'évaluation, dans le sens où il ne s'agit pas d'un exercice purement comptable mais d'une approche d'ensemble. La confrontation des objectifs du SCoT avec les tendances observées permet toutefois d'en apprécier la trajectoire, au travers de ses traductions spatiale, urbaine, environnementale et sociétale.

Pour chaque thématique observée, les orientations du SCoT sont rappelées ainsi que la synthèse des observations issues du bilan 2012-2018. Chacune fait ensuite l'objet d'une lecture sous l'angle des données disponibles et d'une mise en perspective avec le précédent bilan afin d'en apprécier les continuités.

Quelques biais méthodologiques utilisés peuvent être précisés, certaines interprétations pouvant nécessiter quelques éclairages et/ou précisions d'ordre contextuel (à l'instar des éventuelles répercussions de la crise sanitaire du Covid 19 intervenue en 2020) ou factuel (tels que les limites des champs de données disponibles sur des périodes assez courtes).

La délibération cadre relative au dispositif harmonisé de suivi de la mise en œuvre des cinq Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) exécutoires sur le périmètre de la Métropole Aix-Marseille-Provence dresse une série de thèmes et d'indicateurs à mobiliser :

- Démographie, en s'attachant à la population dans son ensemble
→ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 1- Démographie »*
- Offre d'habitat et de logements, en ciblant certains types de logements selon les situations (par exemple : logements locatifs sociaux au regard de la loi SRU, logements vacants...)
→ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 2- Logement / Habitat »*
- Offre de transports (par exemple : nombre de km, axes, pôles d'échanges...), pouvant inclure, si possible, des analyses sur les temps de déplacements, et globalement sur la mobilité (modes doux notamment)
→ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 3- Mobilités et cohérence urbanisme-transports »*
- Emploi, activité économique et commerciale, analysés au travers de données sur les emplois, et/ou sur les entreprises, en identifiant les filières économiques, les types d'espaces selon les données disponibles
;
→ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 4- Emplois, économie, commerce et tourisme ».*
- Espaces et activités agricoles, en identifiant certaines filières ou certaines fonctions agro-environnementales, en analysant les surfaces, quand les données existent
→ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 5- Activités agricoles ».*
- Consommation d'espace, en distinguant, dans la mesure du possible, certains types d'espaces et leurs fonctions ; en l'associant, quand les données le permettent, à la densité habitable
→ *Ces indicateurs sont traités dans les chapitres « 6- Consommation d'espace »
et « 7- Bilan qualification de la consommation foncière – Typomorphologie »*
- Construction dans les secteurs à risques, à partir d'indicateurs permettant d'identifier la part des secteurs soumis.

➔ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 8- Prévention des risques »*

- Trame verte et bleue et continuités écologiques, avec des approches adaptées au niveau de précision de chaque SCOT, incluant des analyses sur les espaces protégés, et pouvant être croisées avec des analyses sur les ressources naturelles ;

➔ *Ces indicateurs sont traités dans le chapitre « 9- Trame Verte et Bleue »*

1 Démographie

Objectifs SCoT

Le SCoT de MPM fixe comme objectif une croissance démographique de 80 000 à 100 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Lissé sur la période 2012-2030, cela correspond à une croissance annuelle oscillant entre +0,41% et +0,51% (ce qui correspond à 4 440 ou 5 550 habitants supplémentaires annuellement) qui devrait porter la population du territoire à environ 1 126 000-1 146 000 habitants en 2030.

S'il ne décline pas d'objectifs quantitatifs de population sur le plan spatial, le SCOT définit néanmoins une armature urbaine structurée autour de trois niveaux de centralité :

- un premier niveau : les grands pôles de rayonnement métropolitain ;
- un deuxième niveau : les centralités secondaires ;
- un troisième niveau : les centralités de proximité.

Constats 2012-2018

- En 2015, le territoire totalisait plus de 1 058 000 habitants, avec un rythme de croissance annuel de +0,33% sur la période 2010-2015 (soit + 3400 habitants / an) ;
- Entre 2010 et 2015, dans l'ensemble, le territoire du SCOT Marseille Provence atteint ses objectifs annuels démographiques à hauteur de 62% à 77%, essentiellement fondé sur un solde naturel positif ;
- Entre 2010 et 2015, certaines communes ont connu des rythmes de croissances annuels notables (Châteauneuf-les-Martigues +5.24%, Le Rove +2.25%) et d'autres ont vu diminuer leur population (Carry-le-Rouet -1.35%, Cassis -1.33%, Septèmes-les-Vallons -0.89%, Plan-de-Cuques -0.84%, Carnoux-en-Provence -0.73%, ou Marignane -0.32%).

A l'échelle des bassins de vie, entre 2010 et 2015 :

- **Le bassin Centre** est fortement conditionné par la progression démographique de Marseille qui connaît un ralentissement (taux de croissance moyen annuel de +0.26% contre +0.58% entre 1999 et 2010), accentué par un solde migratoire négatif (- 0,34% par an et - 0,38% sur Marseille) ;
- **Le bassin Est** connaît une croissance démographique alimentée par un solde migratoire positif (+ 0,68% par an) et tractée par sa centralité principale (La Ciotat, plus de 1%) ;
- **Le bassin Ouest** bénéficie d'une dynamique démographique particulièrement portée par un solde migratoire positif (+ 0,23%/an) et par Châteauneuf-les-Martigues (taux de croissance moyen de +5.24%/an), la centralité Marignane étant à la baisse (-0,32%).

La commune de Marseille atteint les 861 600 habitants au recensement 2015, avec des disparités par arrondissement, sur la période 2010-2015 :

- Cinq arrondissements accusent un recul du nombre d'habitants : le 2e, le 7e, le 9e, le 15e et le 16e
- Parmi les arrondissements qui voient leur population croître, un seul a une croissance inférieure à la moyenne du territoire : le 4e
- Neuf arrondissements progressent avec une croissance supérieure à la moyenne du territoire SCoT : le 1er, le 3e, le 5e, le 6e, le 8e, le 10e, le 12e, le 13e et le 14e.

→ Précisions méthodologiques

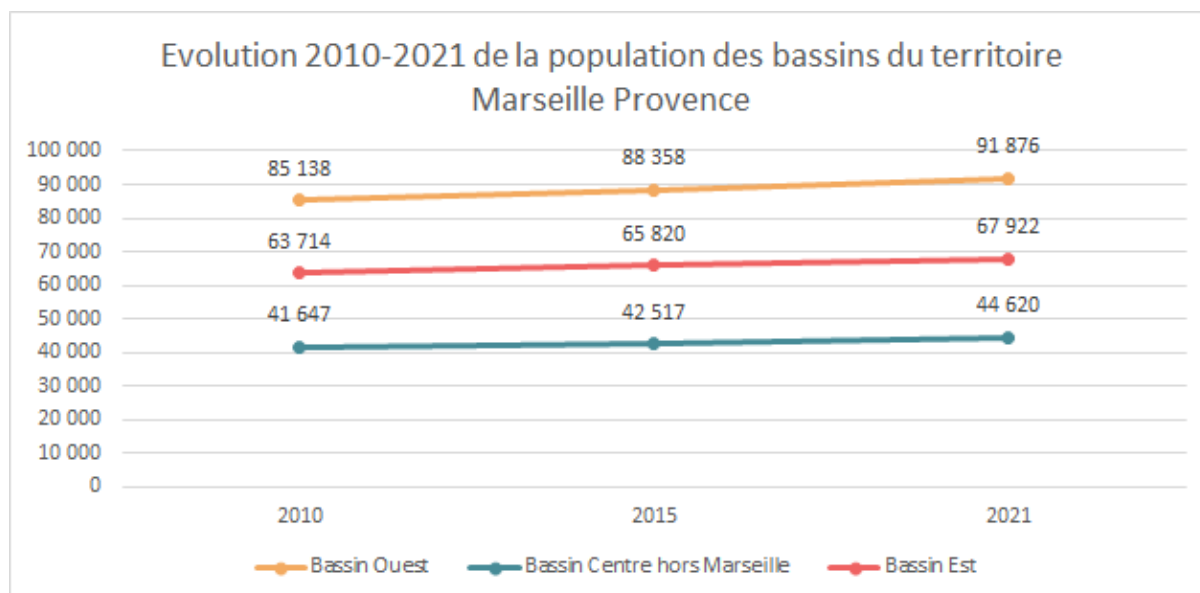
Les données disponibles les plus récentes aujourd'hui sont celles du recensement de la population de 2021 publiées par l'INSEE en juin 2024. Du fait de la méthodologie du recensement mais aussi de l'impact de la crise sanitaire de 2020 liée au Covid, le champ des données disponibles couvre une période de 6 ans contre 5 ans dans des conditions habituelles. Ainsi, si pour le bilan 2012-2018 l'évaluation fut réalisée sur les données 2010-2015

(période de 5 ans), le bilan 2018-2024 se fondera sur l'observation des évolutions de la population 2015-2021 (période de 6 ans). Par ailleurs, à l'instar des données utilisées pour le bilan 2012-2018, les données disponibles pour ce bilan 2018-2024 n'en couvrent pas l'ensemble de la période mais seulement 4 ans (2018 à 2021).

➔ Nombre d'habitants et évolution sur le territoire du SCoT Marseille Provence

| Bassins ou communes | Population 2010 | Population 2015 | Population 2021 | Evolution de la population 2015-2021 | Evolution annuelle de la population 2015-2021 | Taux de variation annuel de la population 2015-2021 | Taux de variation annuel dû au solde naturel 2015-2021 | Taux de variation annuel dû au solde migratoire 2015-2021 | Evolution annuelle de la population 2010-2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|---|---|--|---|---|
| Bassin Ouest | 85 138 | 88 358 | 91 876 | + 3 518 | + 586 | + 0,65% | + 0,30% | + 0,36% | + 644 |
| Carry-le-Rouet | 6 305 | 5 891 | 5 708 | - 183 | - 31 | - 0,52% | - 0,40% | - 0,12% | - 83 |
| Châteauneuf-les-Martigues | 11 665 | 15 057 | 17 909 | + 2 852 | + 475 | + 2,93% | + 0,66% | + 2,27% | + 678 |
| Ensuès-la-Redonne | 5 225 | 5 467 | 5 768 | + 301 | + 50 | + 0,90% | + 0,33% | + 0,56% | + 48 |
| Gignac-la-Nerthe | 9 018 | 9 063 | 10 083 | + 1 020 | + 170 | + 1,79% | + 0,62% | + 1,18% | + 9 |
| Marignane | 34 485 | 33 929 | 33 003 | - 926 | - 154 | - 0,46% | + 0,40% | - 0,86% | - 111 |
| Le Rove | 4 273 | 4 777 | 5 194 | + 417 | + 70 | + 1,40% | + 0,06% | + 1,35% | + 101 |
| Saint-Victoret | 6 561 | 6 550 | 6 648 | + 98 | + 16 | + 0,25% | + 0,02% | + 0,23% | - 2 |
| Sausset-les-Pins | 7 606 | 7 624 | 7 563 | - 61 | - 10 | - 0,13% | - 0,45% | + 0,32% | + 4 |
| Bassin Centre | 892 373 | 904 152 | 917 696 | + 13 544 | + 2 257 | + 0,25% | + 0,54% | - 0,29% | + 2 356 |
| Allauch | 19 521 | 21 332 | 21 490 | + 158 | + 26 | + 0,12% | - 0,06% | + 0,18% | + 362 |
| Marseille | 850 726 | 861 635 | 873 076 | + 11 441 | + 1 907 | + 0,22% | + 0,57% | - 0,35% | + 2 182 |
| Plan-de-Cuques | 10 917 | 10 464 | 11 396 | + 932 | + 155 | + 1,43% | - 0,63% | + 2,07% | - 91 |
| Septèmes-les-Vallons | 11 209 | 10 721 | 11 734 | + 1 013 | + 169 | + 1,52% | + 0,49% | + 1,03% | - 98 |
| Bassin Est | 63 714 | 65 820 | 67 922 | + 2 102 | + 350 | + 0,53% | - 0,27% | + 0,80% | + 421 |
| Cassis | 7 722 | 7 221 | 6 720 | - 501 | - 84 | - 1,19% | - 0,56% | - 0,63% | - 100 |
| Ceyreste | 4 112 | 4 489 | 4 813 | + 324 | + 54 | + 1,17% | - 0,07% | + 1,24% | + 75 |
| La Ciotat | 33 829 | 35 580 | 36 987 | + 1 407 | + 235 | + 0,65% | - 0,22% | + 0,86% | + 350 |
| Gémenos | 6 137 | 6 387 | 6 794 | + 407 | + 68 | + 1,03% | - 0,35% | + 1,39% | + 50 |
| Roquefort-la-Bédoule | 5 052 | 5 528 | 5 861 | + 333 | + 56 | + 0,98% | - 0,54% | + 1,52% | + 95 |
| Carnoux-en-Provence | 6 862 | 6 615 | 6 747 | + 132 | + 22 | + 0,33% | - 0,10% | + 0,43% | - 49 |
| Total SCoT Marseille Provence | 1 041 225 | 1 058 330 | 1 077 494 | + 19 164 | + 3 194 | + 0,30% | + 0,47% | - 0,17% | + 3 421 |

Source : INSEE, Recensements 2010, 2015 et 2021
Traitements : AGAM



Source : INSEE, Recensements 2010, 2015 et 2021
Traitements : AGAM

Sur la période 2015-2021, le territoire du SCoT de Marseille Provence a vu globalement sa population augmenter à un rythme moyen de +0,30%/an, soit 3 190 habitants supplémentaires par an. Ce rythme correspond à 57% à 71% des objectifs de croissance démographique annuels affichés initialement par le SCoT, lesquels étaient de l'ordre de + 80 000 à + 100 000 habitants entre 2012 et 2030 (soit un rythme annuel attendu de + 4 440 à + 5 550 habitants). Située en deçà des objectifs et portée par un solde naturel positif contre un solde migratoire négatif, la croissance observée affiche un rythme légèrement moins soutenu que sur la période précédente (2010-2015) (+0.33%/an entre 2010 et 2015 contre +0.30%/an sur la dernière période).

Toutefois, les trois bassins constitutifs du territoire du SCoT présentent des évolutions sensiblement différenciées :

- **Le bassin Centre** a gagné 2 257 habitants/an entre 2015 et 2021 (+0,25%/an). Cette croissance démographique est néanmoins freinée par un solde migratoire négatif (-0,29%/an) et est donc portée par le solde naturel (+0,54%/an). La croissance démographique y est très largement portée par Marseille, commune la plus importante du bassin qui enregistre 1 097 habitants supplémentaires par an, ceci s'expliquant par un effet de taille. A l'instar du bassin Centre, Marseille gagne des habitants grâce au solde naturel (+0,57%/an) freiné par un solde migratoire négatif (-0,35%/an). Deux autres communes sont mises en exergue par leur croissance démographique : Septèmes-les-Vallons (+1,52%/an) et Plan-de-Cuques (+1,43%/an, taux de variation porté principalement par un fort taux dû au solde migratoire : +2,07%/an). L'évolution est semblable pour ce bassin entre 2015 et 2021 par rapport à la période précédente qui voyait sa population augmenter à un rythme de +0,26%/an (soit un peu plus de 2300 habitants supplémentaires par an) ;
- **Le bassin Est** a vu sa démographie augmenter de 350 habitants/an sur la période 2015-2021, soit +0,53%/an. La croissance démographique de ce bassin résulte principalement du solde migratoire (+0,80%/an), le solde naturel négatif ayant tendance à ralentir la croissance démographique. Cette situation distingue ainsi ce bassin des autres. Au sein du bassin Est, la commune de La Ciotat est la plus peuplée et sa dynamique démographique assure deux tiers de la croissance (+1 407 habitants sur la période, soit deux tiers des 2 102 nouveaux habitants du bassin). A l'opposé, Cassis freine la croissance démographique car elle perd plus de 80 habitants par an sur la période. Le rythme de croissance de ce bassin est en baisse par rapport à la période précédente pour laquelle le rythme d'évolution démographique s'élevait à +0,65%/an ;
- **Le bassin Ouest** a connu une augmentation de sa population de 586 habitants/an sur la période. La commune qui porte largement cette évolution est Châteauneuf-les-Martigues avec +475 habitants/an sur la période 2015-2021 (soit +2,93%/an). Ceci s'explique par le solde naturel mais surtout par le très fort solde migratoire (+2,27%/an). A l'inverse, Marignane connaît une évolution négative en perdant plus de 150 habitants par an sur la période (perte due notamment au solde migratoire négatif - 0,86%/an), ralentissant ainsi la croissance démographique du bassin. Sur la période précédente 2010-2015, le rythme d'évolution du bassin Ouest était plus rapide puisqu'il s'élevait à +0,75%/an (soit +644 habitants/an).

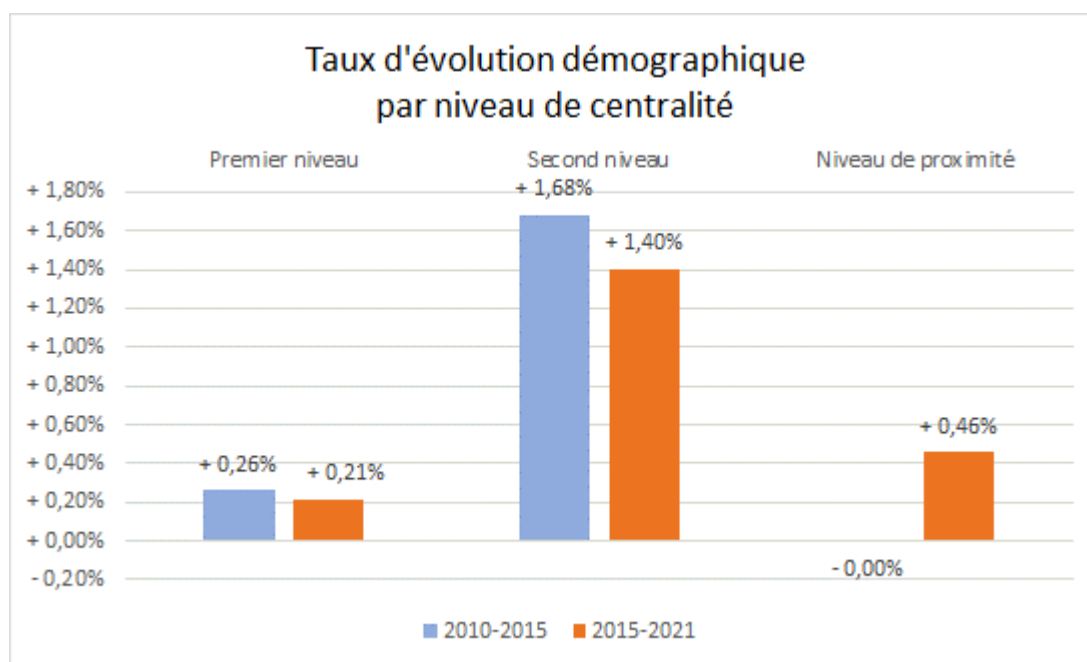
Si le rythme d'évolution de la population du territoire du SCoT Marseille Provence restait le même qu'entre 2015 et 2021 (+0,30%/an), sa population atteindrait 1 106 893 habitants en 2030. La tranche de l'objectif démographique du SCoT se situant entre 1 126 000 et 1 146 000 en 2030, l'estimation de la population se situerait entre 96% et 98% des objectifs.

➔ **Taux de variation annuel de la population et hiérarchisation des centralités**

Le SCoT Marseille Provence définit une armature urbaine au sein de laquelle il hiérarchise les centralités urbaines de son territoire en trois niveaux : premier niveau, niveau secondaire et niveau de proximité.

| Commune | Niveau de centralité | Population | | | Taux de variation annuel de la population | | | Nb habitants supplémentaires par an | | |
|--------------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|---|----------------|----------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | | 2010 | 2015 | 2021 | 2010-2015 | 2015-2021 | 2010-2021 | 2010-2015 | 2015-2021 | 2010-2021 |
| Total premier niveau | | 919 040 | 931 144 | 943 066 | + 0,26% | + 0,21% | + 0,23% | + 2 421 | + 1 987 | + 2 184 |
| Marseille | Premier niveau | 850 726 | 861 635 | 873 076 | + 0,26% | + 0,22% | + 0,24% | + 2 182 | + 1 907 | + 2 032 |
| La Ciotat | Premier niveau | 33 829 | 35 580 | 36 987 | + 1,01% | + 0,65% | + 0,81% | + 350 | + 235 | + 287 |
| Marignane | Premier niveau | 34 485 | 33 929 | 33 003 | - 0,32% | - 0,46% | - 0,40% | - 111 | - 154 | - 135 |
| Total secondaire | | 57 550 | 62 560 | 68 010 | + 1,68% | + 1,40% | + 1,53% | + 1 002 | + 908 | + 951 |
| Allauch | Secondaire | 19 521 | 21 332 | 21 490 | + 1,79% | + 0,12% | + 0,88% | + 362 | + 26 | + 179 |
| Septèmes-les-Vallons | Secondaire | 11 209 | 10 721 | 11 734 | - 0,89% | + 1,52% | + 0,42% | - 98 | + 169 | + 48 |
| Gémenos | Secondaire | 6 137 | 6 387 | 6 794 | + 0,80% | + 1,03% | + 0,93% | + 50 | + 68 | + 60 |
| Châteauneuf-les-Martigues | Secondaire | 11 665 | 15 057 | 17 909 | + 5,24% | + 2,93% | + 3,97% | + 678 | + 475 | + 568 |
| Gignac-la-Nerthe | Secondaire | 9 018 | 9 063 | 10 083 | + 0,10% | + 1,79% | + 1,02% | + 9 | + 170 | + 97 |
| Total proximité | | 64 635 | 64 626 | 66 418 | - 0,00% | + 0,46% | + 0,25% | - 2 | + 299 | + 162 |
| Plan-de-Cuques | Proximité | 10 917 | 10 464 | 11 396 | - 0,84% | + 1,43% | + 0,39% | - 91 | + 155 | + 44 |
| Cassis | Proximité | 7 722 | 7 221 | 6 720 | - 1,33% | - 1,19% | - 1,26% | - 100 | - 84 | - 91 |
| Ceyreste | Proximité | 4 112 | 4 489 | 4 813 | + 1,77% | + 1,17% | + 1,44% | + 75 | + 54 | + 64 |
| Roquefort-la-Bédoule | Proximité | 5 052 | 5 528 | 5 861 | + 1,82% | + 0,98% | + 1,36% | + 95 | + 56 | + 74 |
| Carnoux-en-Provence | Proximité | 6 862 | 6 615 | 6 747 | - 0,73% | + 0,33% | - 0,15% | - 49 | + 22 | - 10 |
| Carry-le-Rouet | Proximité | 6 305 | 5 891 | 5 708 | - 1,35% | - 0,52% | - 0,90% | - 83 | - 31 | - 54 |
| Ensuès-la-Redonne | Proximité | 5 225 | 5 467 | 5 768 | + 0,91% | + 0,90% | + 0,90% | + 48 | + 50 | + 49 |
| Le Rove | Proximité | 4 273 | 4 777 | 5 194 | + 2,25% | + 1,40% | + 1,79% | + 101 | + 70 | + 84 |
| Saint-Victoret | Proximité | 6 561 | 6 550 | 6 648 | - 0,03% | + 0,25% | + 0,12% | - 2 | + 16 | + 8 |
| Sausset-les-Pins | Proximité | 7 606 | 7 624 | 7 563 | + 0,05% | - 0,13% | - 0,05% | + 4 | - 10 | - 4 |
| SCoT Marseille Provence | | 1 041 225 | 1 058 330 | 1 077 494 | + 0,33% | + 0,30% | + 0,31% | + 3 421 | + 3 194 | + 3 297 |

Source : INSEE, Recensements 2010, 2015 et 2021
Traitements : AGAM



Source : INSEE, Recensements 2010, 2015 et 2021
Traitements : AGAM

Sur les périodes observées, une lecture croisée des taux de variation annuels de la population des communes et des différents niveaux de centralité fait apparaître que :

- **Les centralités de premier niveau** connaissent globalement un rythme de croissance démographique en légère baisse : +0,21%/an entre 2015 et 2021 contre +0,26%/an entre 2010 et 2015. Mais les trois communes qui constituent l'ensemble des centralités de premier niveau évoluent différemment. En effet, Marseille voit son rythme de croissance démographique ralentir légèrement entre la période 2010-2015, durant laquelle il atteint +0,26%/an, et la période 2015-2021 où il atteint +0,22%/an. Sur la même temporalité, La Ciotat voit une décélération de la vitesse de croissance de sa population passant

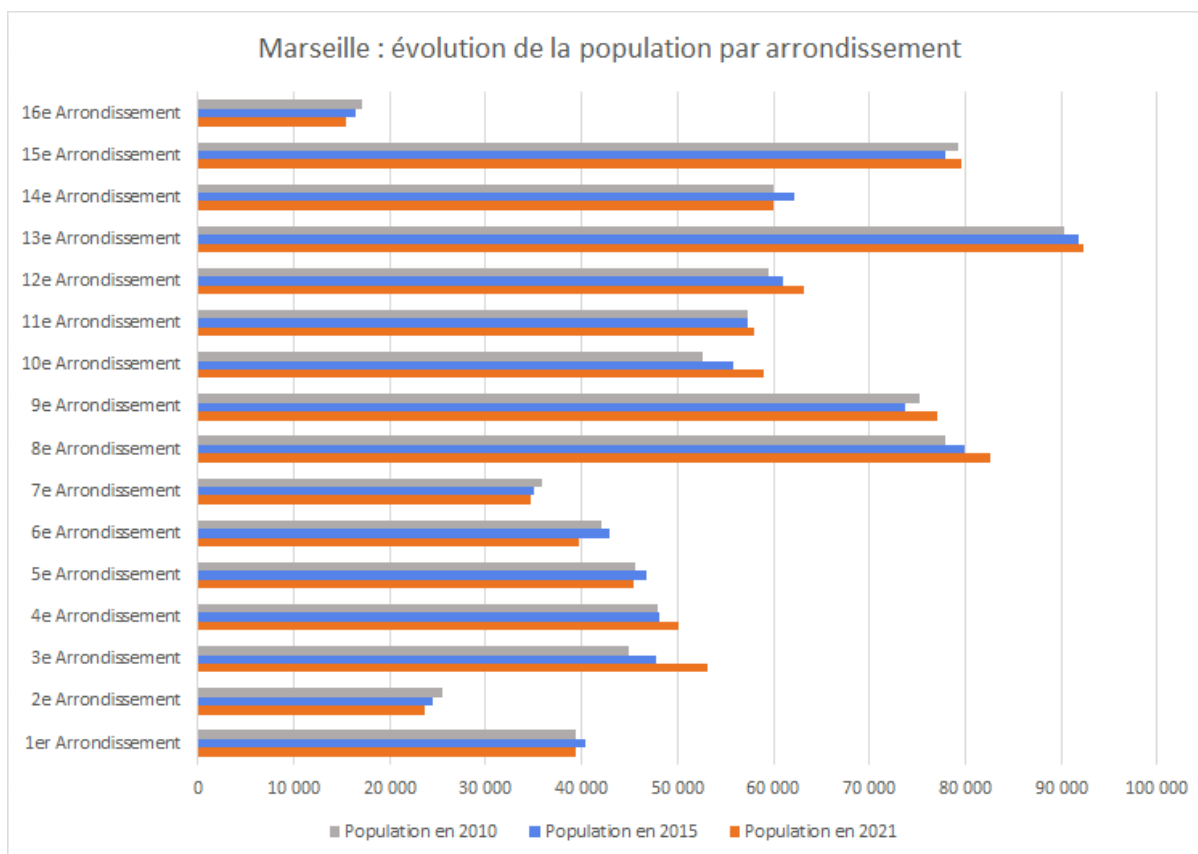
de +1,01%/an entre 2010 et 2015 à +0,65%/an sur la période récente. Enfin à Marignane, la baisse démographique de 2010-2015 (-0,32%/an) s'accroît sur la dernière période (-0,46%/an), soit une perte de 154 habitants par an ;

- **Les centralités secondaires** sont celles qui ont, globalement, le plus vu leur population augmenter rapidement, même si cet effet s'atténue sur la période récente. Cet ensemble connaissait un rythme de croissance annuel de +1,68%/an entre 2010 et 2015 et ralentit pour atteindre +1,40%/an entre 2015 et 2021. Cette progression rapide est principalement portée par Châteauneuf-les-Martigues qui a connu un taux de variation annuel de sa population de +5,24%/an sur la période 2010-2015 et +2,93%/an entre 2015 et 2021. Cette commune voit donc sa population croître deux fois moins rapidement sur la dernière période qu'entre 2010 et 2015. En second plan, c'était Allauch qui portait cette évolution entre 2010 et 2015 avec un rythme de +1,79%/an, mais celui-ci s'est nettement ralenti pour voir une croissance de la population très faible sur la dernière période voire une évolution stable (+0,12%/an). Gignac-la-Nerthe a connu une évolution inversée. En effet, entre 2010 et 2015, Gignac ne gagnait que très peu d'habitants (+9 en 5 ans), et son évolution a accéléré pour atteindre +1,79% entre 2015 et 2021. Sur la période 2010-2015, Gémenos voyait sa population croître (+0,80%/an) quasiment au même rythme que la population de Septèmes-les-Vallons baissait (-0,89%/an). Entre 2015 et 2021, Septèmes-les-Vallons voit sa population repartir à la hausse (+1,52%/an) et ce, plus vite que celle de Gémenos (+1,03%/an) ;
- **Les centralités de proximité** connaissent globalement une stabilité de la population entre 2010 et 2015 pour gagner des habitants entre 2015-2021. Néanmoins, cette croissance démographique est principalement freinée par des communes comme Cassis (-1,19%/an) et Carry-le-Rouet (-0,52%/an). En contrepartie, Plan-de-Cuques (+1,43%/an), Le Rove (+1,40%/an) et Ceyreste (+1,17%/an) permettent d'améliorer cette progression. Il est à noter que Plan-de-Cuques perdait des habitants sur la période précédente (2010-2015) au rythme de -0,84%/an. Dans une moindre mesure, Carnoux perdait des habitants entre 2010 et 2015 (-49 hab/an) quand elle en gagne entre 2015 et 2021 (+22 hab/an).

➔ Focus sur Marseille et ses arrondissements

| Arrondissements de Marseille | Centralité | Niveau de centralité | Population en 2010 | Population en 2015 | Population en 2021 | Taux de variation annuel 2010-2015 | Taux de variation annuel 2015-2021 |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1er Arrondissement | Hypercentre | Premier niveau | 39 349 | 40 346 | 39 436 | 0,50% | -0,38% |
| 2e Arrondissement | Euroméditerranée | Premier niveau | 25 495 | 24 508 | 23 627 | -0,79% | -0,61% |
| 3e Arrondissement | | | 44 975 | 47 694 | 53 115 | 1,18% | 1,81% |
| 4e Arrondissement | | | 47 911 | 48 132 | 50 068 | 0,09% | 0,66% |
| 5e Arrondissement | | | 45 535 | 46 781 | 45 449 | 0,54% | -0,48% |
| 6e Arrondissement | | | 42 133 | 42 889 | 39 647 | 0,36% | -1,30% |
| 7e Arrondissement | | | 35 904 | 35 098 | 34 633 | -0,45% | -0,22% |
| 8e Arrondissement | Prado-Michelet-Capelette/Bonneveine | Premier niveau / Niveau secondaire | 78 001 | 79 924 | 82 609 | 0,49% | 0,55% |
| 9e Arrondissement | | | 75 234 | 73 778 | 77 106 | -0,39% | 0,74% |
| 10e Arrondissement | Saint-Loup | Niveau secondaire | 52 567 | 55 730 | 59 002 | 1,18% | 0,96% |
| 11e Arrondissement | Valentine-Barasse | Premier niveau | 57 302 | 57 313 | 57 924 | 0,00% | 0,18% |
| 12e Arrondissement | | | 59 561 | 61 040 | 63 108 | 0,49% | 0,56% |
| 13e Arrondissement | | | 90 256 | 91 906 | 92 261 | 0,36% | 0,06% |
| 14e Arrondissement | Le Merlan | Niveau secondaire | 60 070 | 62 181 | 59 948 | 0,69% | -0,61% |
| 15e Arrondissement | Saint-Louis | Niveau secondaire | 79 300 | 77 923 | 79 656 | -0,35% | 0,37% |
| 16e Arrondissement | Saint-Antoine | Premier niveau | 17 133 | 16 392 | 15 487 | -0,88% | -0,94% |
| Total Marseille | | | 850 726 | 861 635 | 873 076 | 0,26% | 0,22% |

Source : INSEE, Recensements 2010, 2015 et 2021
Traitements : AGAM



Marseille comptait 873 000 habitants au recensement 2021, soit 11 400 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2015.

A l'échelle des arrondissements marseillais, sur les deux périodes 2010-2015 et 2015-2021 on observe les évolutions suivantes :

Les arrondissements ayant perdu des habitants entre 2010 et 2015 et qui en perdent encore entre 2015 et 2021 sont le 2e, le 7e et le 16e. Parmi ces arrondissements, se trouvent Euroméditerranée (2e arrondissement) ainsi que la centralité de Saint-Antoine (centralité de premier niveau du 16e arrondissement) ;

Les arrondissements ayant gagné des habitants entre 2010 et 2015 mais qui en perdent entre 2015 et 2021 sont le 1er, 5e, le 6e et le 14e (arrondissement au sein duquel se trouve la centralité de niveau secondaire du Merlan) ;

Les arrondissements ayant perdu des habitants sur 2010-2015 mais dont la dynamique démographique s'est inversée sur 2015-2021 sont le 9e et le 15e ;

Les arrondissements dont la croissance démographique reste positive sur les deux périodes sont le 3e, le 8e (qui abrite la centralité Prado-Michelet-Capelette / Bonneveine de premier et second niveau), le 10e (Saint-Loup, centralité de niveau secondaire), et le 12e ;

Le 13e arrondissement connaît une stabilisation de sa population (+0,06%/an) entre 2015 et 2021 après l'avoir vu augmenter sur la période 2010-2015 (+0,36%) plus rapidement que la population de Marseille ;

Le 4e arrondissement a connu une relative stabilité de sa population entre 2010 et 2015 (+0,09%/an), mais elle est revenue à la hausse sur la dernière période (+0,66%/an).

Sur la seule période plus récente 2015-2021, on constate les dynamiques suivantes :

- Une stabilisation de la population sur le 13e arrondissement ;
- Une perte d'habitants sur les 1er, 2e, 5e, 6e, 7e (quartiers centraux péri-portuaires), 14e et 16e arrondissements ;
- Une augmentation de la population sur les 3e, 4e, 8e, 9e, 10e, 11e, 12e et 15e arrondissements.

→ Structure de la population : indice de vieillissement

Concernant les classes d'âges de la population, l'indice de vieillissement (comparaison entre le nombre d'habitants de 65 ans et + et le nombre d'habitants de moins de 20 ans) renseigne sur le profil démographique du territoire et des communes.

| Commune | Niveau de centralité | 2010 | | 2015 | | 2021 | | Indice de vieillissement | | |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------------------|-------------|-------------|
| | | Moins de 20 ans | 65 ans ou + | Moins de 20 ans | 65 ans ou + | Moins de 20 ans | 65 ans ou + | 2010 | 2015 | 2021 |
| Bassin Centre | | 220 496 | 158 742 | 221 714 | 169 554 | 218 910 | 181 253 | 0,72 | 0,76 | 0,83 |
| Allauch | Secondaire | 4 354 | 3 948 | 4 718 | 4 718 | 4 765 | 5 159 | 0,91 | 1,00 | 1,08 |
| Marseille | Premier | 211 034 | 149 767 | 212 122 | 159 782 | 208 940 | 170 110 | 0,71 | 0,75 | 0,81 |
| Plan-de-Cuques | Proximité | 2 415 | 2 749 | 2 271 | 2 816 | 2 278 | 3 511 | 1,14 | 1,24 | 1,54 |
| Septèmes-les-Vallons | Secondaire | 2 694 | 2 278 | 2 604 | 2 238 | 2 927 | 2 472 | 0,85 | 0,86 | 0,84 |
| Bassin Est | | 13 091 | 14 704 | 13 314 | 16 884 | 13 084 | 19 272 | 1,12 | 1,27 | 1,47 |
| Cassis | Proximité | 1 414 | 1 944 | 1 254 | 2 131 | 953 | 2 420 | 1,37 | 1,70 | 2,54 |
| Ceyreste | Proximité | 879 | 823 | 995 | 985 | 1 019 | 1 188 | 0,94 | 0,99 | 1,17 |
| La Ciotat | Premier | 6 753 | 8 212 | 7 023 | 9 239 | 6 867 | 10 420 | 1,22 | 1,32 | 1,52 |
| Gémenos | Secondaire | 1 401 | 1 269 | 1 374 | 1 539 | 1 425 | 1 897 | 0,91 | 1,12 | 1,33 |
| Roquefort-la-Bédoule | Proximité | 1 086 | 1 097 | 1 235 | 1 316 | 1 335 | 1 570 | 1,01 | 1,07 | 1,18 |
| Carnoux-en-Provence | Proximité | 1 558 | 1 358 | 1 433 | 1 674 | 1 485 | 1 777 | 0,87 | 1,17 | 1,20 |
| Bassin Ouest | | 19 981 | 14 892 | 20 881 | 17 640 | 21 052 | 20 081 | 0,75 | 0,84 | 0,95 |
| Carry-le-Rouet | Proximité | 1 084 | 1 634 | 1 010 | 1 810 | 910 | 2 054 | 1,51 | 1,79 | 2,26 |
| Châteauneuf-les-Martigues | Secondaire | 2 742 | 2 207 | 3 796 | 2 683 | 4 914 | 3 134 | 0,80 | 0,71 | 0,64 |
| Ensuès-la-Redonne | Proximité | 1 329 | 719 | 1 311 | 868 | 1 269 | 1 157 | 0,54 | 0,66 | 0,91 |
| Gignac-la-Nerthe | Secondaire | 2 169 | 1 112 | 2 092 | 1 496 | 2 352 | 1 873 | 0,51 | 0,71 | 0,80 |
| Marignane | Premier | 8 776 | 5 542 | 8 759 | 6 258 | 7 814 | 6 605 | 0,63 | 0,71 | 0,85 |
| Le Rove | Proximité | 912 | 765 | 1 043 | 964 | 1 210 | 1 158 | 0,84 | 0,92 | 0,96 |
| Saint-Victoret | Proximité | 1 570 | 1 103 | 1 515 | 1 270 | 1 391 | 1 369 | 0,70 | 0,84 | 0,98 |
| Sausset-les-Pins | Proximité | 1 399 | 1 810 | 1 354 | 2 290 | 1 191 | 2 731 | 1,29 | 1,69 | 2,29 |
| SCoT Marseille Provence | | 253 569 | 188 338 | 255 909 | 204 078 | 253 045 | 220 606 | 0,74 | 0,80 | 0,87 |

| Communes | Niveau de centralité | Part des moins de 20 ans | | | Part des 65 ans ou + | | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|------------|------------|----------------------|------------|------------|
| | | 2010 | 2015 | 2021 | 2010 | 2015 | 2021 |
| Bassin Centre | | 25% | 25% | 24% | 18% | 19% | 20% |
| Allauch | Secondaire | 22% | 22% | 22% | 20% | 22% | 24% |
| Marseille | Premier | 25% | 25% | 24% | 18% | 19% | 19% |
| Plan-de-Cuques | Proximité | 22% | 22% | 20% | 25% | 27% | 31% |
| Septèmes-les-Vallons | Secondaire | 24% | 24% | 25% | 20% | 21% | 21% |
| Bassin Est | | 21% | 20% | 19% | 23% | 26% | 28% |
| Cassis | Proximité | 18% | 17% | 14% | 25% | 30% | 36% |
| Ceyreste | Proximité | 21% | 22% | 21% | 20% | 22% | 25% |
| La Ciotat | Premier | 20% | 20% | 19% | 24% | 26% | 28% |
| Gémenos | Secondaire | 23% | 22% | 21% | 21% | 24% | 28% |
| Roquefort-la-Bédoule | Proximité | 21% | 22% | 23% | 22% | 24% | 27% |
| Carnoux-en-Provence | Proximité | 23% | 22% | 22% | 20% | 25% | 26% |
| Bassin Ouest | | 23% | 24% | 23% | 17% | 20% | 22% |
| Carry-le-Rouet | Proximité | 17% | 17% | 16% | 26% | 31% | 36% |
| Châteauneuf-les-Martigues | Secondaire | 24% | 25% | 27% | 19% | 18% | 18% |
| Ensuès-la-Redonne | Proximité | 25% | 24% | 22% | 14% | 16% | 20% |
| Gignac-la-Nerthe | Secondaire | 24% | 23% | 23% | 12% | 17% | 19% |
| Marignane | Premier | 25% | 26% | 24% | 16% | 18% | 20% |
| Le Rove | Proximité | 21% | 22% | 23% | 18% | 20% | 22% |
| Saint-Victoret | Proximité | 24% | 23% | 21% | 17% | 19% | 21% |
| Sausset-les-Pins | Proximité | 18% | 18% | 16% | 24% | 30% | 36% |
| SCoT Marseille Provence | | 24% | 24% | 23% | 18% | 19% | 20% |

Sur le territoire du SCoT, on observe ainsi que :

- En 2010, l'indice de vieillissement sur le territoire du SCoT Marseille Provence (0,74) était quasi identique à celui du bassin Ouest (0,75). Sur la période 2010-2021, la population du bassin Ouest a plus rapidement vieilli (l'indice de vieillissement passe de 0,75 à 0,95 en 11 ans) que celle de l'ensemble du territoire du SCoT (l'indice passe de 0,74 en 2010 à 0,87 en 2021). Ceci résulte du fait qu'au sein du bassin Ouest, la part des moins de 20 ans est stable (23% en 2010 et en 2021), mais que la part des 65 ans et + augmente (+5 points entre 2010 et 2021), tandis que parallèlement, sur le territoire du SCoT Marseille Provence, la part de moins de 20 ans baisse légèrement (24% en 2010 et 23% en 2021) alors que la part des 65 ans ou + augmente de 2 points ;
- Sur la période 2010-2021, le bassin Est se démarque par une proportion de personnes de 65 ans ou + plus importante que dans les autres bassins ou sur l'ensemble du territoire du SCoT. De plus, pour les trois années observées (2010, 2015 et 2021), cette part est plus conséquente que celle des moins de 20 ans. Ceci se vérifie par un indice de vieillissement supérieur à 1 pour les trois années. Il est à noter que l'indice de vieillissement du bassin Est augmente moins vite entre 2015 et 2021 qu'entre 2010 et 2015.

A l'échelle des communes :

- Cassis, Carry-le-Rouet et Sausset-les-Pins sont des communes particulières : en 2021, dans ces communes les 65 ans ou + représente plus du double des personnes de moins de 20 ans. En 2015-2021, Cassis voit son indice de vieillissement augmenter le plus vite parmi ces 3 communes (passant de 1,37 à 2,54) ;
- Châteauneuf-les-Martigues se distingue des autres communes par un rajeunissement de sa population. Son indice de vieillissement passe de 0,80 en 2010 à 0,64 en 2021, résultant d'une augmentation sur 11 ans de la part des personnes de moins de 20 ans (qui passe de 24% à 27%) et d'une diminution de la part des 65 ans ou + (qui passe de 19% à 18%) ;

➔ **Indice de vieillissement de la population au regard de l'armature urbaine du SCoT**

| Niveau de centralité | Indice de vieillissement | | |
|-------------------------|--------------------------|------|------|
| | 2010 | 2015 | 2021 |
| Premier niveau | 0,72 | 0,77 | 0,84 |
| Secondaire | 0,81 | 0,87 | 0,89 |
| Proximité | 1,03 | 1,20 | 1,45 |
| SCoT Marseille Provence | 0,74 | 0,80 | 0,87 |

La lecture croisée de l'indice de vieillissement avec la classification des communes au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT fait apparaître que :

- L'indice de vieillissement augmente progressivement pour les 3 niveaux de centralités entre 2010 et 2021 ;
- Les centralités de proximité connaissent globalement, en 2010, un équilibre entre la population des moins de 25 ans et la population des 65 ans ou +, pour ensuite voir leur population vieillir plus rapidement entre 2010 et 2015 que sur les autres niveaux de centralité (notamment sur la période 2015-2021). Les centralités de proximité sont le seul des trois niveaux où le nombre de personnes de 65 ans ou + est plus élevé que celui des personnes de moins de 20 ans ;

- Les centralités de niveau secondaire connaissent une relative stabilité de la population au regard de l'équilibre entre le nombre de personnes de 65 ans ou + et le nombre de personnes de moins de 20 ans.

L'essentiel à retenir

Les tendances récentes d'évolution de la population sont inférieures aux objectifs fixés par le SCoT de MPM. En effet, le rythme de croissance démographique est de +0,30%/an sur la période 2015-2021 face à des objectifs du SCoT situés entre +0,41% et +0,51%/an. Ce rythme est légèrement moins soutenu que celui de la période précédente 2010-2015, dû notamment à un solde migratoire négatif.

Ces tendances se déclinent au sein de chaque bassin avec quelques nuances. Les bassins ont tous une croissance positive entre 2015 et 2021. Le bassin Ouest a la croissance la plus importante des trois bassins sur cette période avec un solde migratoire positif observé depuis 2010.

Si le rythme d'évolution de la population reste le même d'ici à 2030, qu'entre 2015 et 2021, les objectifs de population (entre 1 126 000 et 1 146 000 habitants) seraient quasiment atteints (96% des objectifs avec 1 106 893 habitants).

Concernant l'armature urbaine du territoire du SCoT Marseille Provence Métropole, on peut noter que la croissance démographique des centralités de premier niveau a porté une part importante de cette croissance à l'exception de Marignane. Celle des centralités de niveau secondaire et de proximité ont contribué de manière équivalente à cette croissance en valeur absolue.

Objectifs SCoT

Le SCoT affiche comme objectif la création de 80 000 nouveaux logements d'ici 2030, soit un rythme de production de 4 444 nouveaux logements par an (soit taux moyen de croissance de +0,98% par an).

La moitié de ces nouveaux logements est destinée au maintien de la population à son niveau d'équilibre, l'autre moitié devant permettre l'accueil des nouveaux habitants.

Cet objectif logement est ventilé sur les trois bassins de vie :

- 60 000 nouveaux logements sur le bassin Centre, soit en moyenne 3 333 nouveaux logements par an (+0,86% par an) ;
- 12 000 nouveaux logements sur le bassin Ouest, soit en moyenne 666 nouveaux logements par an (+1,97% par an) ;
- 8 000 nouveaux logements sur le bassin Est, soit en moyenne 444 nouveaux logements par an (+1,63% par an).

En termes d'armature urbaine, le SCoT structure le territoire autour de trois niveaux de centralité sans déclinaison d'objectifs quantitatifs :

- Un premier niveau : les centralités principales que sont les grands pôles de rayonnement métropolitain ;
- Un deuxième niveau : les centralités secondaires ;
- Un troisième niveau : les centralités de proximité.

Les centralités principales, les centralités secondaires ainsi que les territoires de projets devraient accueillir 70% des objectifs de logements du SCoT.

Constats 2012-2018

Le territoire a largement atteint l'objectif fixé par le SCoT, avec une moyenne de 7 262 logements/an autorisés entre 2011 et 2015 qui dépasse ainsi les ambitions initiales (+163% des objectifs réalisés) ;

L'analyse plus détaillée fait apparaître que :

- Le bassin Centre a connu une dynamique positive largement portée par Marseille, qui a dépassé les ambitions du SCoT avec 6 141 logements autorisés/an (soit 85% des autorisations de l'ensemble du territoire). Cela résulte de la conjugaison de projets majeurs et de grandes tailles, d'une politique d'aménagement (ZAC, OIN) et d'une forte capacité de mobilisation foncière ;
- Le bassin Ouest réalise son objectif de production de logements à hauteur de 86% avec 573 logements autorisés par an ;
- Le bassin Est atteint 84% de son objectif avec 373 logements autorisés en moyenne annuelle.

En termes de logements collectifs, la production sur le territoire du SCOT avoisine 88% du nombre total de logements autorisés pour la période 2011-2015, avec un poids prépondérant du collectif pour Marseille et une situation est plus nuancée sur les deux autres bassins de vie :

- Sur le bassin Est, 62% des logements ont été autorisés pour des logements collectifs, principalement concentré sur La Ciotat (900 des 1 860 logements autorisés sur l'ensemble du bassin Est soit 48,5%).
- Sur le bassin Ouest, 54% des logements ont été autorisés pour des logements collectifs, principalement sur Châteauneuf-les-Martigues (909 logements individuels sur le total de 2800 logements autorisés, soit 45%).

Concernant les logements sociaux, environ 6 420 ont été financés sur le territoire entre 2010 et 2014, soit un ratio de 1 logement financé pour 6 logements autorisés. Les dynamiques observées montrent que :

- Le bassin Centre s'inscrit dans la tendance du territoire avec 1 logement financé pour 6 logements autorisés ;
- Le bassin Ouest présente un ratio supérieur par rapport à cette tendance avec 1 logement financé pour 3 logements autorisés) ;
- Le bassin Est présente un ratio inférieur avec 1 logement financé pour 4 logements autorisés.

→ **Données principales de nouveaux logements disponibles : SITADEL 2019-2023**

La source SITADEL recense l'ensemble des programmes autorisés produisant au moins un logement sur le territoire SCoT MPM. Ces données peuvent être géolocalisées. In fine, leur analyse doit prendre en compte les deux biais méthodologiques suivants :

- Dans la mesure où il s'agit d'autorisations de construire, une part non négligeable (située entre 10 et 20%) ne fera pas l'objet d'une réalisation effective d'un logement. Il faut donc prendre les résultats comme des hypothèses en gardant à l'esprit qu'il s'agit plus d'intention de construire que de production de logements.
- Une partie comprise entre 2 et 6% reste non géolocalisée en raison d'un adressage faux ou mal renseigné (sous-estimation de la part des logements individuels). Pour pallier ce manque l'AGAM réalise une extrapolation.

Bien que le présent bilan porte sur la période 2019-2024, les données disponibles à partir des permis autorisés ne couvrent que les années 2019-2023. Si celles-ci témoignent d'une réalité du territoire, la période courte qu'elles recouvrent invite à appréhender avec précaution les éléments de ce bilan.

→ **Bilan de la production de logements (logements autorisés SITADEL)**

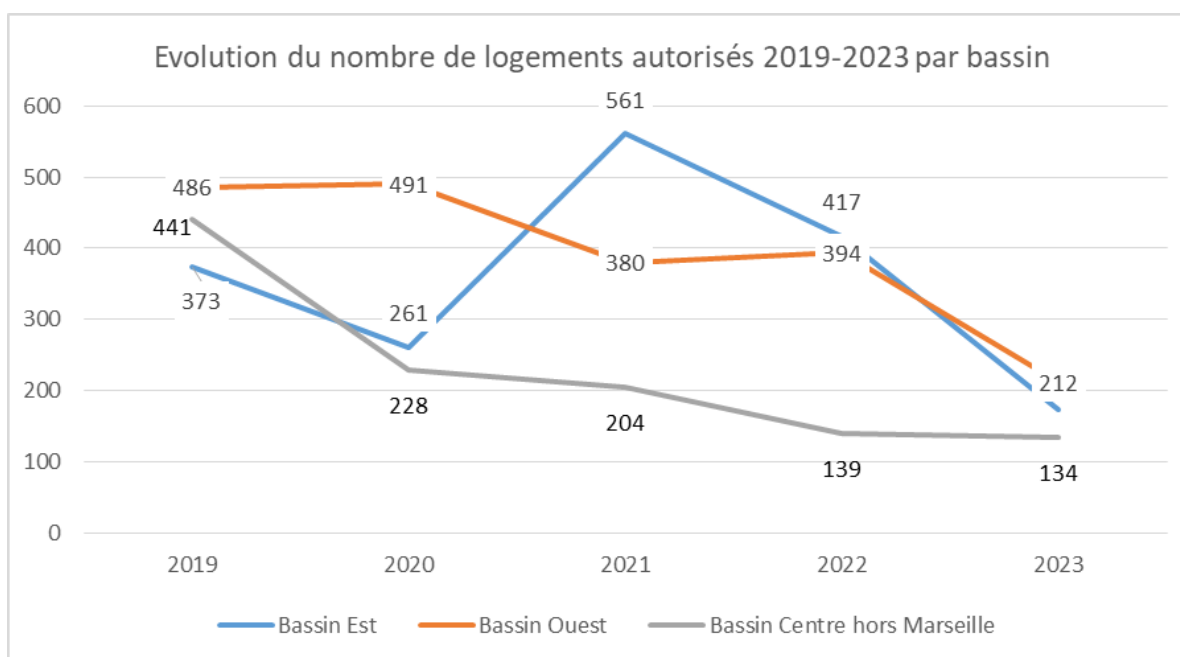
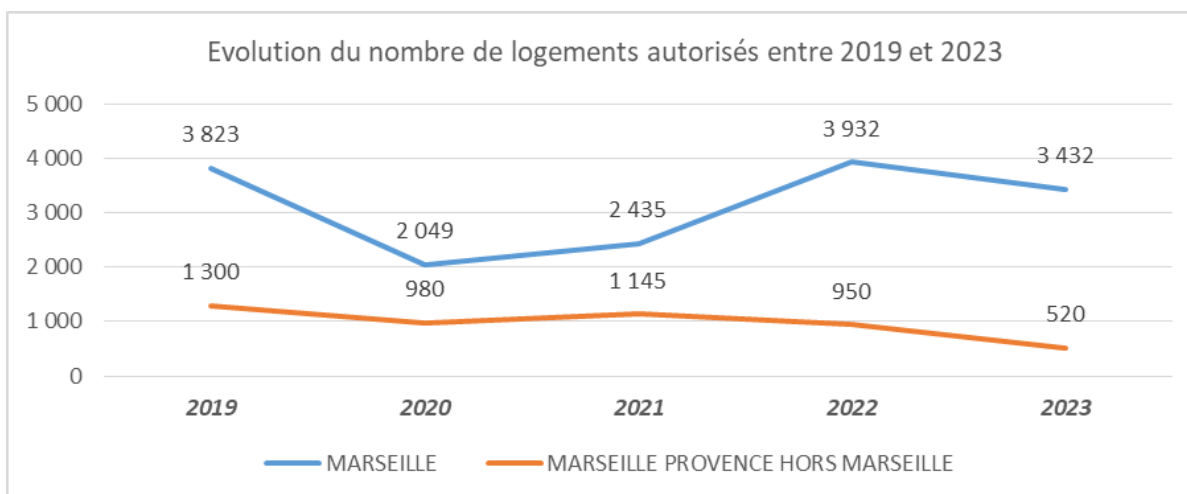
Les tableaux ci-après présentent la répartition des logements autorisés sur le territoire SCoT MPM et sur la commune de Marseille de 2019-2023. Les permis délivrés sont ventilés par commune et par bassin pour le premier tableau, et par arrondissement sur Marseille pour le second. Le niveau de centralité défini dans le SCoT est précisé pour chaque commune, à l'exception de Marseille qui fait l'objet d'une déclinaison particulière.

Les deux graphiques présentent les évolutions du nombre de logements autorisés entre 2019 et 2023 sur le territoire SCoT de MPM (avec une distinction Marseille et Hors Marseille), ainsi que par bassin de vie du territoire SCoT en excluant les résultats de Marseille.

| PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISES | Centralité SCOT | Total logements autorisés | | | | | Moyenne annuelle de logements autorisés 2019-2023 | Nombre total de logements autorisés 2019-2023 |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|---|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | | |
| SOURCE SITADEL | | | | | | | | |
| CARNOUX EN PROVENCE | Proximité | 11 | 2 | 9 | 2 | 2 | 5 | 26 |
| CASSIS | Proximité | 44 | 68 | 12 | 32 | 38 | 39 | 194 |
| CEYRESTE | Proximité | 36 | 25 | 43 | 16 | 15 | 27 | 135 |
| GEMENOS | Secondaire | 25 | 28 | 21 | 14 | 8 | 19 | 96 |
| LA CIOTAT | Premier niveau | 209 | 125 | 465 | 212 | 97 | 222 | 1 108 |
| ROQUEFORT LA BEDOULE | Proximité | 48 | 13 | 11 | 141 | 14 | 45 | 227 |
| Bassin Est | | 373 | 261 | 561 | 417 | 174 | 357 | 1 786 |
| ALLAUCH | Secondaire | 102 | 163 | 71 | 69 | 64 | 94 | 469 |
| MARSEILLE | Premier niveau | 3 823 | 2 049 | 2 435 | 3 932 | 3 432 | 3 134 | 15 671 |
| PLAN DE CUQUES | Proximité | 277 | 31 | 103 | 15 | 5 | 86 | 431 |
| SEPTEMES LES VALLONS | Secondaire | 62 | 34 | 30 | 55 | 65 | 49 | 246 |
| Bassin Centre | | 4 264 | 2 277 | 2 639 | 4 071 | 3 566 | 3 363 | 16 817 |
| CARRY LE ROUET | Proximité | 32 | 73 | 29 | 10 | 10 | 31 | 154 |
| CHATEAUNEUF LES MARTIGUES | Secondaire | 125 | 128 | 128 | 116 | 56 | 111 | 553 |
| ENSUES LA REDONNE | Proximité | 25 | 10 | 14 | 1 | | 10 | 50 |
| GIGNAC LA NERTHE | Secondaire | 44 | 103 | 24 | 21 | 93 | 57 | 285 |
| LE ROVE | Proximité | 21 | 13 | 4 | 4 | 2 | 9 | 44 |
| MARIGNANE | Premier niveau | 211 | 136 | 157 | 181 | 36 | 144 | 721 |
| SAINT VICTORET | Proximité | 9 | 10 | 10 | 6 | 4 | 8 | 39 |
| SAUSSET LES PINS | Proximité | 19 | 18 | 14 | 55 | 11 | 23 | 117 |
| Bassin Ouest | | 486 | 491 | 380 | 394 | 212 | 393 | 1 963 |
| Total Marseille Provence | | 5 123 | 3 029 | 3 580 | 4 882 | 3 952 | 4 113 | 20 566 |

Source : SITADEL
Traitements : AGAM 2023

| PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISES | SOURCE SITADEL | Total logements autorisés | | | | | Moyenne annuelle de logements autorisés 2019-2023 | Nombre total de logements autorisés 2019-2023 |
|--------------------------------|---|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|---|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | | |
| 1er Ardt | Hypercentre | 16 | 3 | 80 | 31 | 41 | 34 | 171 |
| 2e Ardt | Euroméditerran | 1 | 161 | 35 | 238 | 6 | 88 | 441 |
| 3e Ardt | | 206 | 43 | 95 | 57 | 346 | 149 | 747 |
| 4e Ardt | | 192 | 5 | 38 | 449 | 112 | 159 | 796 |
| 5e Ardt | | 163 | 88 | 317 | 91 | 98 | 151 | 757 |
| 6e Ardt | | 135 | 4 | 42 | 234 | 19 | 87 | 434 |
| 7e Ardt | | 23 | 14 | 21 | 132 | 71 | 52 | 261 |
| 8e Ardt | Prado-Michelet Capelette / Bonneveine | 254 | 292 | 176 | 150 | 426 | 260 | 1 298 |
| 9e Ardt | | 423 | 125 | 104 | 400 | 31 | 217 | 1 083 |
| 10e Ardt | Saint-Loup | 559 | 126 | 126 | 114 | 248 | 235 | 1 173 |
| 11e Ardt | Valentine-Bara | 429 | 73 | 144 | 295 | 147 | 218 | 1 088 |
| 12e Ardt | | 287 | 180 | 138 | 200 | 428 | 247 | 1 233 |
| 13e Ardt | | 776 | 173 | 566 | 568 | 540 | 525 | 2 623 |
| 14e Ardt | Le Merlan | 211 | 262 | 179 | 274 | 217 | 229 | 1 143 |
| 15e Ardt | Saint-Louis | 95 | 454 | 302 | 681 | 685 | 443 | 2 217 |
| 16e Ardt | Saint-Antoine | 53 | 46 | 72 | 18 | 17 | 41 | 206 |
| Total Marseille | | 3 823 | 2 049 | 2 435 | 3 932 | 3 432 | 3 134 | 15 671 |



Avec une moyenne de 4 113 logements/an autorisés entre 2019 et 2023, sur ces 5 années le territoire de Marseille Provence a presque atteint le rythme moyen annuel de production de logements répondant aux attentes du SCoT (4 444 logements). Le nombre d'autorisations sur le territoire dépasserait ainsi les ambitions initiales, avec 93% des objectifs réalisés aujourd'hui.

L'analyse plus détaillée fait apparaître qu'avec 3 134 logements autorisés/an (soit 74% des autorisations de l'ensemble du territoire), la commune de Marseille a porté la dynamique positive du bassin Centre. Toutefois il convient de noter que lors du premier bilan, la part de Marseille dans la production était de l'ordre de 85%. Ce fléchissement peut résulter de différents facteurs, notamment une promotion immobilière ayant subi les effets conjoncturels, et le rallongement des délais de livraison affectant les gros programmes immobiliers lesquels ayant pris en ampleur ces dernières années. Les programmes d'aménagement semblent avoir joué un rôle de filet de sécurité sur Marseille, mais ils sont nombreux à arriver au terme de leur programmation, ce qui interroge sur l'avenir à court terme des projets d'aménagement.

Pour les bassins Est et Ouest, des éléments de bilan font état d'une situation contrastée au regard de leur production de logements :

- Le bassin Ouest réalise son objectif à hauteur de 58% avec 393 logements autorisés par an ;
- Le bassin Est atteint 80% de son objectif avec 357 logements autorisés en moyenne annuelle.

En termes de logements autorisés sur la période observée, si le bassin Centre est largement dominant par la présence de Marseille et de son effet d'échelle, proportionnellement les deux autres bassins sont tout aussi dynamiques et proches des objectifs de production de logements du SCoT.

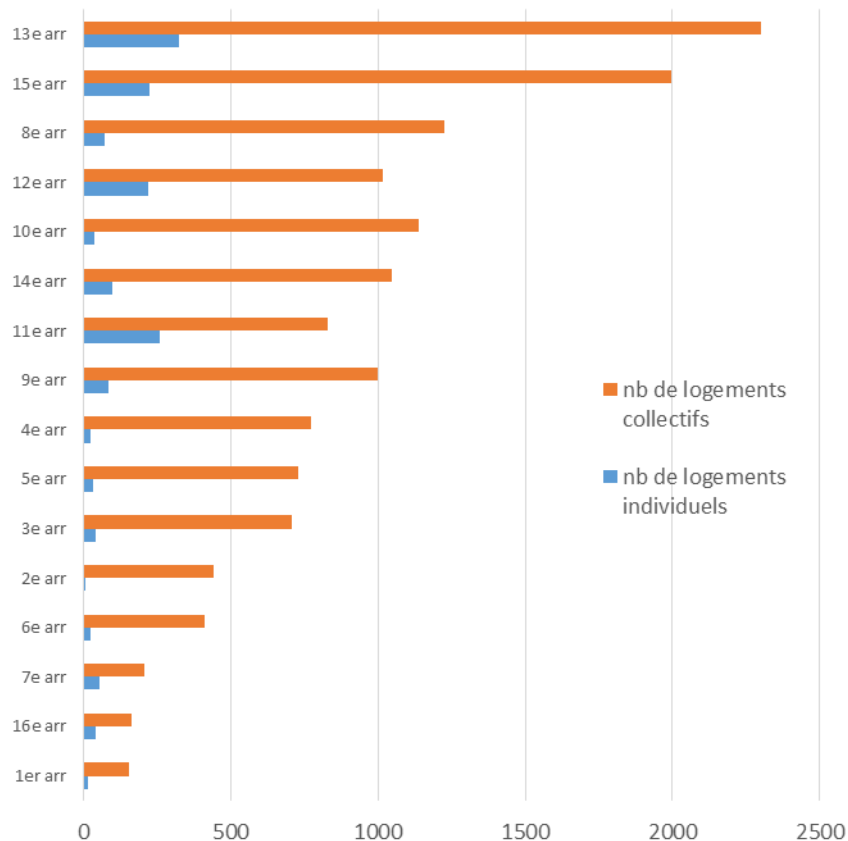
→ **Typologie de logements autorisés et évolution**

Les tableaux suivants présentent la partition des logements collectifs et individuels au travers des autorisations de permis de construire (par commune et par bassin de vie du territoire SCOT Marseille Provence, période 2019-2022), et la même déclinaison sur la seule commune de Marseille par arrondissement (assortie d'un graphique permettant une lecture comparative plus visuelle).

| PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISES 2019-2023 | | répartition individuel/collectif | |
|--|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| SOURCE SITADEL | Niveau de centralité SCOT | Part des logements individuels | Part des logements collectifs |
| CARNOUX EN PROVENCE | <i>Proximité</i> | 100% | 0% |
| CASSIS | <i>Proximité</i> | 61% | 39% |
| CEYRESTE | <i>Proximité</i> | 84% | 16% |
| GEMENOS | <i>Secondaire</i> | 85% | 15% |
| LA CIOTAT | <i>Premier niveau</i> | 32% | 68% |
| ROQUEFORT LA BEDOULE | <i>Proximité</i> | 36% | 64% |
| Bassin Est | | 44% | 56% |
| ALLAUCH | <i>Secondaire</i> | 56% | 44% |
| MARSEILLE | <i>Premier niveau</i> | 10% | 90% |
| PLAN DE CUQUES | <i>Proximité</i> | 24% | 76% |
| SEPTEMES LES VALLONS | <i>Secondaire</i> | 67% | 33% |
| Bassin Centre | | 12% | 88% |
| CARRY LE ROUET | <i>Proximité</i> | 47% | 53% |
| CHATEAUNEUF LES MARTIGUES | <i>Secondaire</i> | 68% | 32% |
| ENSUES LA REDONNE | <i>Proximité</i> | 100% | 0% |
| GIGNAC LA NERTHE | <i>Secondaire</i> | 39% | 61% |
| LE ROVE | <i>Proximité</i> | 100% | 0% |
| MARIGNANE | <i>Premier niveau</i> | 40% | 60% |
| SAINT VICTORET | <i>Proximité</i> | 100% | 0% |
| SAUSSET LES PINS | <i>Proximité</i> | 39% | 61% |
| Bassin Ouest | | 52% | 48% |
| Marseille Provence | | 19% | 81% |

| PERMIS DE CONSTRUIRE AUTORISES 2019-2023 | | répartition individuel/collectif | |
|--|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| SOURCE SITADEL | Niveau de centralité SCOT | Part des logements individuels | Part des logements collectifs |
| 1er Ardt | Hypercentre | 9% | 91% |
| 2e Ardt | Euroméditerranée | 0% | 100% |
| 3e Ardt | | 6% | 94% |
| 4e Ardt | | 3% | 97% |
| 5e Ardt | | 4% | 96% |
| 6e Ardt | | 5% | 95% |
| 7e Ardt | | 21% | 79% |
| 8e Ardt | Prado-Michelet-Capelette / Bonneveine | 5% | 95% |
| 9e Ardt | | 8% | 92% |
| 10e Ardt | Saint-Loup | 3% | 97% |
| 11e Ardt | Valentine-Barasse | 24% | 76% |
| 12e Ardt | | 18% | 82% |
| 13e Ardt | | 12% | 88% |
| 14e Ardt | Le Merlan | 8% | 92% |
| 15e Ardt | Saint-Louis | 10% | 90% |
| 16e Ardt | Saint-Antoine | 20% | 80% |
| Marseille | | 10% | 90% |

Nombre de logements individuels et collectifs autorisés sur Marseille entre 2019-2023



Sur le territoire du SCoT, la production de logements collectifs représente près de 80% des logements autorisés pour la période 2019-2023, avec un poids prépondérant à Marseille. Cette production montre une baisse par rapport au premier bilan du SCoT sur la période 2012-2018, dont la part de collectif était de 88%.

Sur le bassin Centre, la part du collectif se maintient à un niveau élevé, notamment par le poids de Marseille qui concentre 95% des logements collectifs autorisés sur le bassin (et 88% de ceux à l'échelle de la Métropole). Hors Marseille, la part de logements collectifs est de 55%, avec une augmentation particulièrement marquée sur Plan-de-Cuques (76% contre 3% lors du premier bilan).

La situation est plus nuancée sur les deux autres bassins de vie.

Sur le bassin Est, 56% des logements ont été autorisés pour des logements collectifs. Comme observé lors du premier bilan, La Ciotat continue de porter la production de programmes collectifs du territoire malgré une décélération (68% contre 75% lors du premier bilan). La commune concentre ainsi 750 des 1007 logements collectifs autorisés sur l'ensemble du bassin Est, soit 75%. Parallèlement, Roquefort-la-Bédoule a vu augmenter sa production en faveur des collectifs (64% contre 31% précédemment), à l'instar de Cassis (39% contre 21%), réduisant ainsi progressivement leurs parts des logements individuels.

Sur le bassin Ouest, 48% des logements autorisés sont pour du collectif, soit une diminution par rapport au premier bilan (54%). Cela résulte du croisement entre le ralentissement de dynamiques précédemment engagées (sur Châteauneuf-les-Martigues, Le Rove ou Saint-Victoret) et une augmentation plus récente d'autorisations pour du collectifs sur certaines communes (Marignane 60% de logements collectifs autorisés contre 43% précédemment, ou Gignac-la-Nerthe avec 61% contre 17%). Ceci participe, par ailleurs, d'un certain rééquilibrage à l'échelle du territoire du bassin Ouest puisque sur les 937 logements collectifs autorisés, la moitié se situe à Marignane, 20% à Châteauneuf-les-Martigues, et 19% à Gignac-la-Nerthe.

→ Les logements sociaux financés

| NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCÉS 2019-2021 (Source SISAL) Communes | Niveau de centralité | Total logements financés 2019-2021 | Moyenne annuelle de logements financés |
|--|----------------------|------------------------------------|--|
| Allauch | Secondaire | 65 | 22 |
| Marseille | Premier Niveau | 2384 | 795 |
| Plan-de-Cuques | Proximité | 53 | 18 |
| Septèmes-les-Vallons | Secondaire | 35 | 12 |
| Bassin Centre | | 2537 | 846 |
| Carnoux-en-Provence | Proximité | | |
| Cassis | Proximité | 75 | 25 |
| Ceyreste | Proximité | 11 | 4 |
| Gémenos | Secondaire | 29 | 10 |
| La Ciotat | Premier Niveau | 372 | 124 |
| Roquefort-la-Bédoule | Proximité | | |
| Bassin Est | | 487 | 163 |
| Carry-le-Rouet | Proximité | 55 | 18 |
| Châteauneuf-les-Martigues | Secondaire | 152 | 51 |
| Ensuès-la-Redonne | Proximité | 2 | 1 |
| Gignac-la-Nerthe | Secondaire | | |
| Le Rove | Proximité | | |
| Marignane | Premier Niveau | 167 | 56 |
| Sausset-les-Pins | Proximité | 75 | 25 |
| Bassin Ouest | | 451 | 150 |
| Total général | | 3475 | 1158 |

Entre 2019 et 2021, ce sont 3475 logements sociaux qui ont été financés sur le territoire du SCoT, soit une moyenne 1158 par an (contre 1284 sur la période 2012-2018). Sur la même période le nombre total de logements autorisés s'élève à près de 11750 logements. Ce qui donne un ratio de 1 logement financé pour 3 logements autorisés. La production globale de logements a fléchi entraînant également une légère baisse de la production de logements sociaux.

Au niveau des trois bassins de vie la déclinaison de ce ratio logements financés / logements autorisés est disparate :

- **Le bassin Centre** s'inscrit dans la tendance globale du territoire SCoT avec 1 logement financé pour 3 logements autorisés un peu en dessous de cette tendance
- **Le bassin Ouest** est dans la moyenne (1/3) ;
- **Le bassin Est**, quant à lui, présente un ratio supérieur, de l'ordre de 2/5.

L'essentiel à retenir

Les objectifs de production de logements sont fondés sur des projections de populations, elles-mêmes liées aux dynamiques d'attractivité économique engagées ou souhaitées par les territoires à différentes échelles (commune, territoires, SCoT). A l'échelle du territoire du SCoT, il convient donc de nuancer l'analyse des données par les tendances observées indépendamment des objectifs définis par le SCoT.

Ainsi, les chiffres de logements autorisés observés répondent à des temporalités différentes de celles du SCoT, en ayant croisé sur cet exercice différentes problématiques et notamment celles liées à la crise sanitaire de 2020.

Sur la période 2019-2022, le territoire de Marseille Provence a quasiment atteint les objectifs du SCoT (4150 logements / an autorisés contre les 4450 attendus). Si le bassin Centre est celui qui enregistre le total le plus élevé (13251 logements autorisés), il le doit majoritairement à Marseille (74% des autorisations de l'ensemble du territoire) dont la dynamique connaît un léger fléchissement par rapport à la période 2012-2018 (85%). Parallèlement, si le bassin Est atteint 90% de son objectif SCoT, le bassin Ouest n'atteint le sien qu'à hauteur de 66% après une tendance plus fortement positive durant 2012-2018 lors de laquelle la dynamique construction était portée par Châteauneuf-les-Martigues.

En termes de typologie, 80% des logements autorisés sont en faveur de l'habitat collectif (contre 88% sur la période 2012-2018), avec un niveau élevé sur le bassin Centre sous l'effet de Marseille tandis que les communes du bassin Est augmentent leur part de collectif (Roquefort-la-Bédoule, Cassis) et que le bassin Ouest connaît un ralentissement global (48% de collectifs) malgré un effet de rééquilibrage territorial.

3 Mobilités et cohérence urbanisme-transport

Objectifs SCoT

Le SCOT de Marseille Provence ne présente aucun objectif chiffré en matière de mobilité.

En revanche, il inscrit le tracé des futurs projets de transports collectifs et, sans fixer de seuil chiffré, détermine des secteurs de densité supérieure (zones de bonne desserte) en accord avec la cohérence urbanisme-transport.

Constats 2012-2018

Les résultats du croisement entre les données Permis de construire 2011-2015 et les aires de 500 mètres correspondant aux secteurs de cohérence urbanisme transport met en évidence les points suivants :

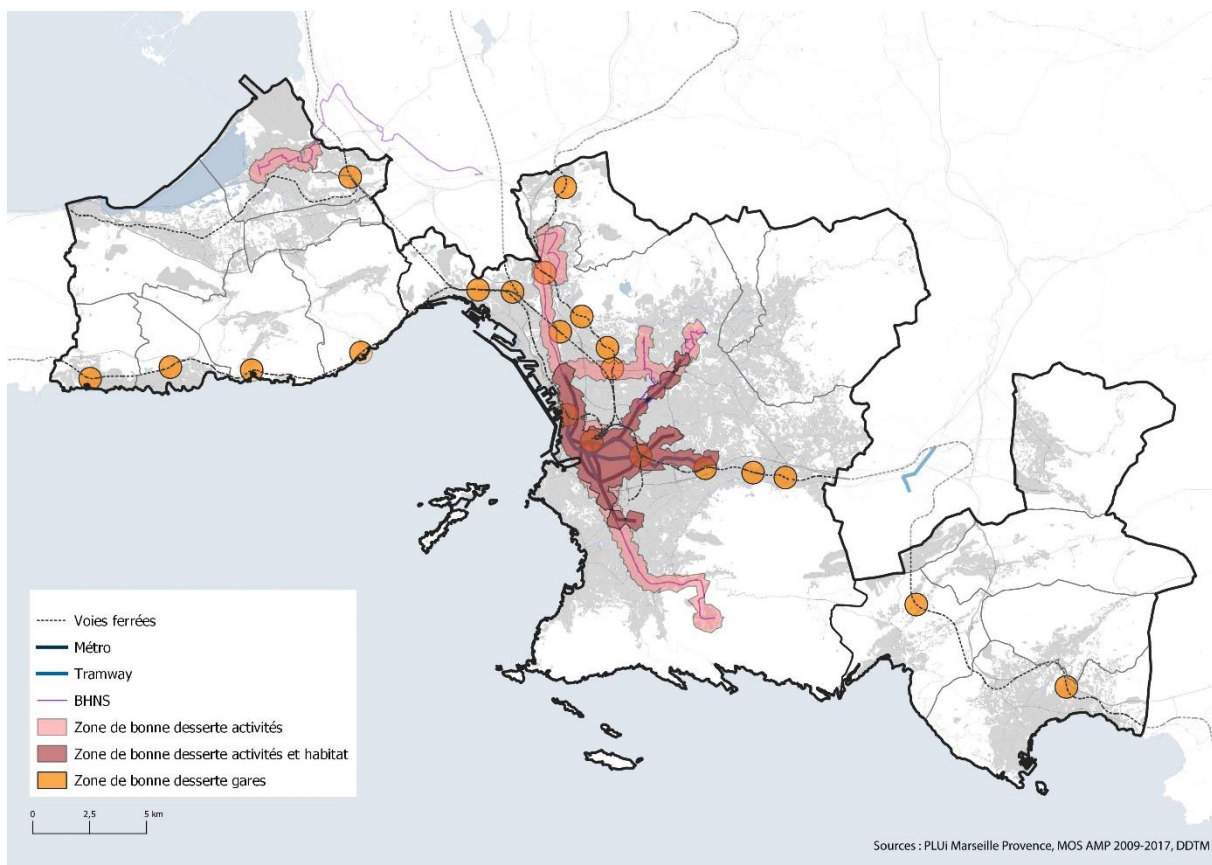
- Les secteurs de cohérence urbanisme transport concentrent une majorité des autorisations de logement (59% d'entre elles) ;
- En termes de forme urbaine, la densité générée correspond à du logement collectif, ce que tend à confirmer la taille moyenne des programmes autorisés (autour de 19 logements) alors qu'elle est deux fois plus petite sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- Parallèlement, seuls 3% des logements autorisés en zone de bonne desserte concerna un habitat individuel. Ce taux est faible, comparé aux 13% des logements autorisés sur l'ensemble du territoire du SCoT Marseille Provence ;
- Les zones de bonnes dessertes accueillent des logements plus petits, avec des tailles moyennes de 59 m² contre 65m² pour l'ensemble du territoire du SCoT.

Bilan de la construction neuve de logements dans les zones de bonne desserte (ZBD)

L'objectif de l'analyse est de permettre l'évaluation de l'intensification urbaine dans les zones de bonne desserte (ZBD) par l'observation du nombre de permis de construire autorisés sur ces secteurs sur la période 2018-2023.

Pour les transports en commun, le périmètre des zones de bonne desserte est défini dans le PLUi de Marseille Provence. La ZBD « activités + habitat » concerne le métro et le tramway, et la ZBD « activités » le BHNS. Celles-ci fixent des règles spécifiques en matière de stationnement pour les nouvelles constructions.

Pour les gares « voyageurs » (gares ferroviaires), les ZBD correspondent aux secteurs situés dans un rayon de 500 mètres autour de celles-ci.



Les zones de bonne desserte sur le territoire de Marseille Provence

➔ **Autorisations de construction en Zones de bonne desserte des gares ferroviaires**

Les zones de bonne desserte (ZBD) correspondent à des espaces dans lesquels le temps d'accès à pied à un transport collectif performant (TER) ne dépasse pas 5 à 10 minutes. Pour cette analyse, il est donc convenu que le périmètre de ces ZBD s'étend sur un rayon autour de 500 mètres autour des gares TER (cf carte « zones de bonne desserte et niveau de fréquence TC »). L'objectif de l'analyse consiste à évaluer l'intensification urbaine dans ces ZBD en recensant les permis de construire sur la période 2018-2022.

Le tableau ci-après renseigne le nombre de permis de construire autorisés et leur typologie de logements associée dans les zones de bonnes dessertes des gares sur la période 2018-2022. Cette période couvre les cinq premières années après l'approbation du SCoT et correspond aux données disponibles issues du suivi des permis de construire réalisés sur la Métropole.

| Logements autorisés 2018-2023 | Nombre de PC | Nombre logements individuels | Nombre logements collectifs | Total logements | Surface terrain (ha) | Densité log/ha |
|---|--------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Zones de bonne desserte des gares voyageurs | | | | | | |
| Bassin centre | 89 | 121 | 1 034 | 1 155 | 22 | 53 |
| SEPTEMES-LES-VALLONS | 8 | 8 | 23 | 31 | 1 | 27 |
| MARSEILLE 5EME | 7 | 2 | 154 | 156 | 1 | 130 |
| MARSEILLE 4EME | 5 | 4 | 2 | 6 | 0 | 60 |
| MARSEILLE 3EME | 3 | 0 | 309 | 309 | 1 | 258 |
| MARSEILLE 2EME | 1 | 0 | 14 | 14 | 0 | 38 |
| MARSEILLE 1ER | 13 | 1 | 89 | 90 | 0 | 436 |
| MARSEILLE 16EME | 10 | 22 | 24 | 46 | 7 | 6 |
| MARSEILLE 15EME | 21 | 31 | 105 | 136 | 2 | 83 |
| MARSEILLE 14EME | 9 | 10 | 111 | 121 | 2 | 79 |
| MARSEILLE 11EME | 12 | 43 | 203 | 246 | 7 | 34 |
| Bassin Ouest | 36 | 29 | 96 | 125 | 3 | 37 |
| MARIGNANE | 8 | 8 | 0 | 8 | 1 | 12 |
| SAUSSET-LES-PINS | 9 | 6 | 14 | 20 | 1 | 25 |
| SAINT-VICTORET | 11 | 11 | 0 | 11 | 1 | 12 |
| CARRY-LE-ROUET | 6 | 2 | 82 | 84 | 1 | 81 |
| ENSUES-LA-REDONNE | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | |
| Bassin Est | 16 | 18 | 9 | 27 | 1 | 21 |
| CEYRESTE | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 9 |
| LA CIOTAT | 11 | 13 | 9 | 22 | 1 | 25 |
| CASSIS | 4 | 4 | 0 | 4 | 0 | 13 |
| Total ZBD | 141 | 168 | 1 139 | 1 448 | 26 | 55 |

Source : traitement AGAM 2024

Concernant ces zones de bonne desserte autour des gares, sur la période 2018-2023, on observe que :

- Marseille regroupe 57% des permis de construire (soit 81) délivrés en zones de bonne desserte autour des gares sur le territoire du SCoT. Ceux-ci représentent 80% des logements autorisés au sein de ces zones (soit 888 logements), majoritairement en collectifs (1124 logements) ;
- A Marseille le 11^e arrondissement représentent 21% des logements autorisés (soit 246 logements) autour des gares de La Pomme, Saint-Marcel et la Barasse au sein de ces zones, principalement en collectifs (203 logements) ;
- La densité produite correspond à une moyenne globale de 55 logements générés par hectare.

➔ **Autorisations de constructions en Zones de bonne desserte par les transports en commun**

Les ZBD en transport en commun sont définies dans le PLUi avec la ZBD « activités + habitat » (en référence au métro et tramway) et avec la ZBD « activités » le BHNS.

Les tableaux ci-après recensent le nombre de permis de construire et de logements autorisés dans les zones qui possèdent un bon niveau de desserte par les transports en commun sur la période 2018-2023.

| Logements autorisés 2018-2023 | | | | | | |
|--|--------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------|
| Zones de bonne desserte du PLUi Habitat + activité (métro/tram) | Nombre de PC | Nombre logements individuels | Nombre logements collectifs | Total logements | Surface terrain (ha) | Densité log/ha |
| MARSEILLE 1ER | 40 | 22 | 177 | 199 | 1 | 201 |
| MARSEILLE 2EME | 14 | 2 | 321 | 323 | 1 | 230 |
| MARSEILLE 3EME | 15 | 51 | 551 | 602 | 2 | 305 |
| MARSEILLE 4EME | 22 | 16 | 292 | 308 | 1 | 273 |
| MARSEILLE 5EME | 45 | 16 | 776 | 792 | 2 | 387 |
| MARSEILLE 6EME | 19 | 7 | 410 | 417 | 1 | 429 |
| MARSEILLE 8EME | 7 | 2 | 47 | 49 | 0 | 188 |
| MARSEILLE 11EME | 11 | 6 | 254 | 260 | 2 | 115 |
| MARSEILLE 12EME | 13 | 8 | 393 | 401 | 2 | 191 |
| MARSEILLE 13EME | 14 | 9 | 78 | 87 | 1 | 83 |
| MARSEILLE 15EME | 14 | 2 | 1 456 | 1 458 | 4 | 331 |
| Total ZBD | 162 | 116 | 2 574 | 2 690 | 9 | 306 |

Source : traitement AGAM 2024

| Logements autorisés 2018-2023 | | | | | | |
|--|--------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------|
| Zones de bonne desserte du PLUi activité (BHNS) | Nombre de PC | Nombre logements individuels | Nombre logements collectifs | Total logements | Surface terrain (ha) | Densité log/ha |
| MARSEILLE 3EME | 6 | 53 | 14 | 67 | 2 | 41 |
| MARSEILLE 4EME | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 19 |
| MARSEILLE 6EME | 4 | 5 | 108 | 113 | 1 | 197 |
| MARSEILLE 8EME | 6 | 4 | 34 | 38 | 0 | 86 |
| MARSEILLE 9EME | 26 | 24 | 228 | 252 | 4 | 63 |
| MARSEILLE 13EME | 10 | 14 | 257 | 271 | 3 | 80 |
| MARSEILLE 14EME | 15 | 31 | 325 | 356 | 4 | 87 |
| MARSEILLE 15EME | 76 | 75 | 289 | 364 | 24 | 15 |
| SEPTEMES-LES-VALLONS | 12 | 15 | 6 | 21 | 1 | 26 |
| MARIGNANE | 41 | 31 | 273 | 304 | 3 | 104 |
| Total ZBD | 156 | 222 | 1 261 | 1 483 | 39 | 38 |

Source : traitement AGAM 2024

Concernant ces zones de bonne desserte TC :

- Le 15^e arrondissement de Marseille regroupe 54% des permis de construire (soit 1458) délivrés en zones de bonne desserte « activités + habitat » (métro-tramway) et 25% dans les ZBD « activités » (BHNS) ;

- Le 5^e arrondissement regroupe 29% des permis de construire (soit 792) délivrés en zones de bonne desserte « activités + habitat ».

A l'échelle du SCoT, ce sont 449 permis de construire qui ont été autorisés depuis 2018 dans les zones de bonne desserte, transport en commun et gares, ce qui correspond à un total de 5 995 logements dont 90% sous forme de collectifs. Marseille regroupe 95% des autorisations de permis de construire dans ces zones de bonne desserte, soit 4 504 logements ;

Dans le détail, les ZBD des gares représentent 141 permis de construire soit 1 448 logements, les ZBD des transports en commun totalisent 318 permis de construire soit 4 173 logements

Hors Marseille, seules deux communes sont concernées en ZBD BHNS, parmi lesquelles Marignane est celle regroupant la plupart des permis autorisés (304 logements).

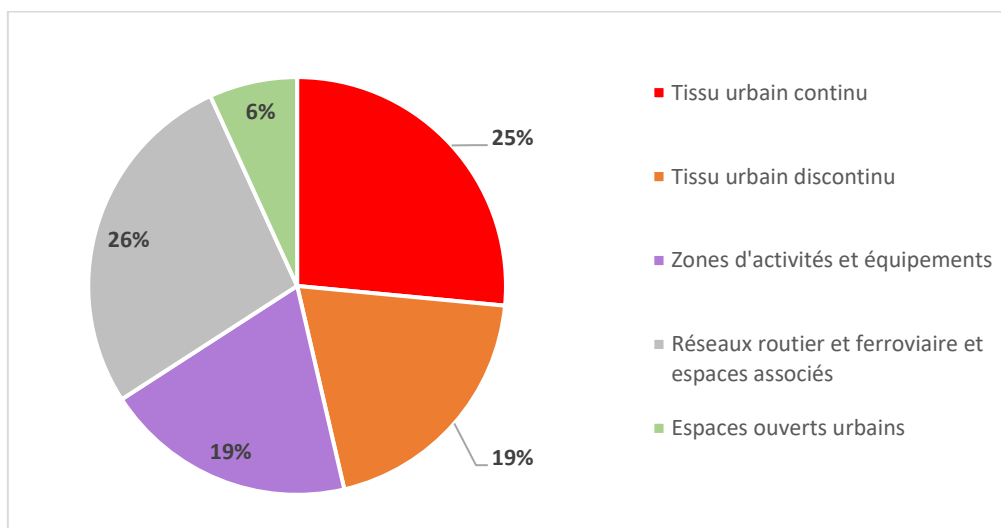
Bilan de l'occupation des sols dans les zones de bonne desserte – Mode d'occupation du sol

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) est une base de données d'occupation des sols actualisée en 2017 sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Elle s'articule sur une nomenclature composée de 96 postes sur 4 niveaux de détail plus ou moins fins, qui permet une analyse très fine du territoire.

La précision des bases de données permet une utilisation optimale entre le 1/5 000^{ème} et 1/10 000^{ème}.

Dans le cadre du bilan de l'occupation du sol dans les ZBD, le niveau 3 de la nomenclature est retenu pour l'analyse des espaces artificialisés et le niveau 1 pour les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

➔ Occupation des sols dans les zones de bonne desserte « activités + habitat » (TC)

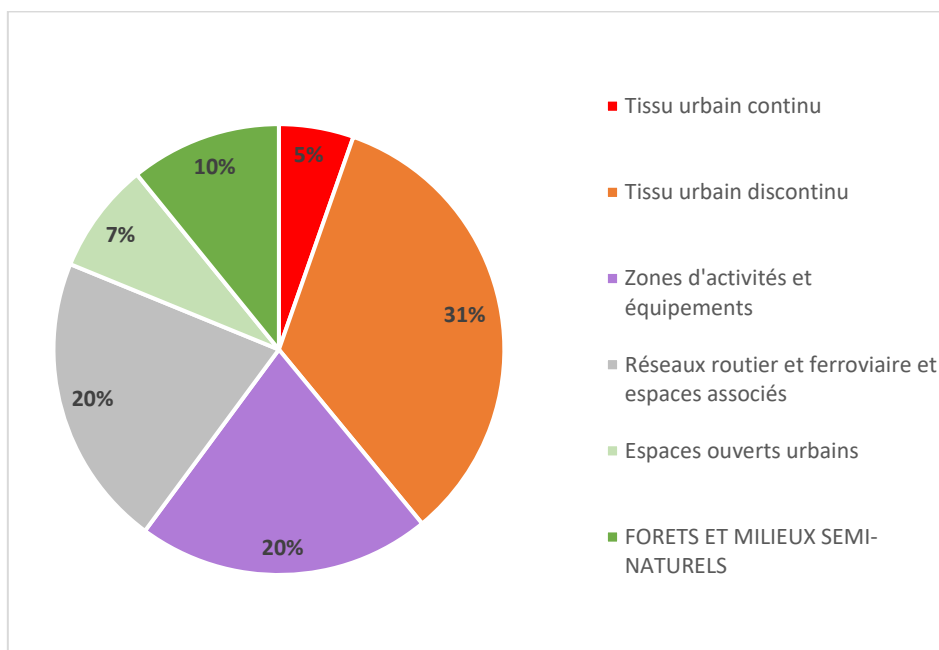


Source : traitement AGAM 2023

- L'Occupation des sols dans les zones de bonne desserte « activités + habitat » (métro et tramway) est constitué à 25% d'un tissu urbain continu, ce qui correspond au tissu urbain dense du centre-ville de Marseille ;

- La forte présence des réseaux routiers / ferroviaires et espaces associés (26%) atteste de l'importance des infrastructures nécessaires aux déplacements (gares et faisceaux ferroviaires, réseau dense de voiries, infrastructures autoroutières).
- Une part non négligeable de ces zones de bonne desserte transport en commun est composée de zones d'activités et d'équipement (19%). Il s'agit notamment du pôle économique d'Euroméditerranée et des grands pôles d'équipements de la Timone/Conception et Luminy.

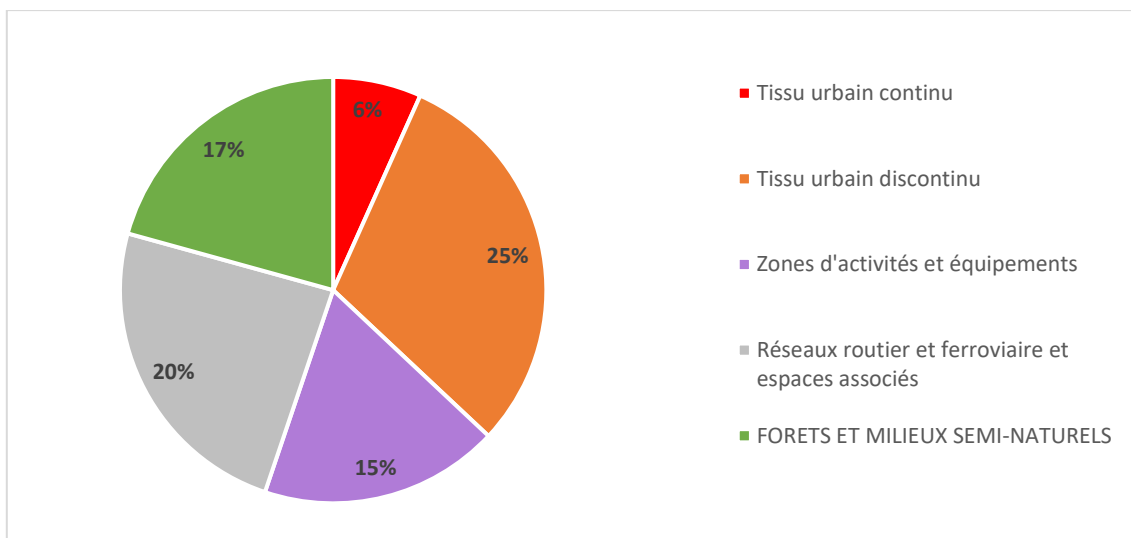
➔ **Occupation des sols dans les zones de bonne desserte « activités » (BHNS)**



Source : traitement AGAM 2023

- Dans les zones de bonne desserte « activités » (BHNS), les tissus urbains discontinus sont majoritairement représentés par rapport aux tissus urbains continus (31% contre 5%). Ceci témoigne de l'éloignement relatif des espaces centraux dont les tissus sont urbains plus denses, qui justifie notamment le BHNS comme mode de transport collectif ;
- La présence des zones d'activités et d'équipements est équivalente à celle observée dans les zones de bonne desserte TC (20% contre 19%), confirmant le choix du BHNS ;
- Les 10 % de forêts et milieux semi-naturels correspondent essentiellement aux zones naturelles du massif des calanques qui bordent la ligne de BHNS de Luminy, confirmant la situation périphérique.

→ **Occupation des sols dans les zones de bonne desserte « gares »**



Source : traitement AGAM 2023

- Dans les zones de bonne desserte gares, les tissus urbains discontinus sont majoritairement représentés par rapport aux tissus urbains continus (25% contre 6%). Ceci résulte du fait que de nombreuses gares ne sont pas situées dans des tissus urbains denses de centre-ville.
- La présence des zones d'activités et d'équipements est équivalente à celle observée dans les autres zones de bonne desserte.
Les 17 % de forêts et milieux semi-naturels correspondent aux gares situées en dehors d'espaces urbains denses notamment l'ensemble des gares de la cote bleue

L'essentiel à retenir :

On observe une dynamique positive au sein des zones de bonne desserte (métro, tramway et gares ferroviaires). En effet, à l'échelle du SCoT se sont près de 450 permis de construire qui ont été autorisés entre 2018 et 2023 dans ces zones, correspondant à 5620 logements, dont 90% de collectifs correspondant à des formes urbaines assez denses.

Les zones de bonne desserte métro et tramway correspondent majoritairement au tissu urbain dense car ces infrastructures sont essentiellement situées à Marseille et d'Aubagne. En revanche, les tissus urbains des zones de bonnes dessertes du BHNS et des gares présentent une moindre densité mais une part plus significative de tissus urbains discontinus. Ceci résulte d'une localisation plus périphérique des secteurs desservis par les BHNS, et dans une moindre mesure par les gares, au sein de secteurs d'interface ville nature.

Objectifs SCoT

Concernant l'emploi, le SCoT fixe un objectif de 80 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030.

Pour le développement économique, il formule des orientations qui reposent sur les moteurs suivants : Economie de la logistique et des échanges, Economie productive, Economie de la connaissance, Tourisme et Loisirs.

Concernant le tourisme, le SCoT préconise un développement du tourisme et des loisirs fondés sur l'organisation d'une offre de loisirs de proximité, de la fréquentation des littoraux, de la promotion et de l'accessibilité des sites touristiques.

Constats 2012-2018 : Un ralentissement

→ Une évolution de la population active ralentie par la crise de 2008

- En 2014, le territoire compte 450 700 actifs, soit une augmentation de 34 400 actifs de puis 1999 (+ 8%) soit + 2 294 actifs par an ;
- Deux rythmes se succèdent : une première période 1999-2009 avec une croissance moyenne annuelle de 2 950, suivie d'un net ralentissement sur la période 2009-2014 (+990 actifs par an) résultant de la crise de 2008 ;

→ Un impact identique sur la population active occupée...

- Avec 372 000 actifs occupés en 2014, on observe une augmentation de 15% sur la période 1999-2014 (soit +49 200 personnes) ;
- Deux rythmes se succèdent : la période 1999-2009 avec une croissance moyenne de 5 080 individus par an puis une inversion sur la période 2009-2014 avec une perte moyenne de 324 actifs occupés par an.

→ ...comme sur le taux d'activité et le taux d'emploi

- L'évolution du taux d'activité fait écho à la tendance démographique du territoire SCoT : les effectifs augmentent mais accusent un ralentissement sur la période 2009-2014 ;
- La stagnation du taux d'emploi entre 2009 et 2014 (56%) conjuguée à la progression du nombre d'actifs se traduit par une augmentation du nombre de chômeurs sur le territoire.

→ Une évolution de l'emploi qui ralentit attestée par les chiffres du recensement INSEE...

- L'emploi au lieu de travail totalisait 408 400 emplois en 2014, soit 63 200 emplois supplémentaires entre 1999 et 2014 soit un rythme annuel moyen de progression d'environ 4 200 emplois supplémentaires par an ;
- L'évolution de l'emploi a enregistré un ralentissement conséquent sur le territoire marqué par une tendance baissière conjoncturelle (impact de la crise mondiale), passant de +1,61% entre 1999 et 2009 à +0,18% entre 2009 et 2014.
- Une évolution différenciée du taux d'emploi suivant les territoires entre 2009 et 2014 : alors que celle du bassin Centre est quasi atone (croissance moyenne annuelle du nombre d'emploi de +0.01%), le bassin Est atteint +0.18% tandis que le bassin Ouest est sensiblement plus dynamique (+1.8%).

→ ...mais une reprise significative d'après les données plus récentes (ACOSS)

- Le territoire compte 295 400 emplois salariés privés en 2016 (source ACOSS), soit une progression de +2.9% depuis 2008 ;

- le secteur des Services est le plus important pourvoyeur d'emploi salarié privé (202 000 emplois soit plus de deux tiers des emplois salariés privés) ;
- Le Commerce est le second secteur d'activité le plus important (42 500 emplois soit plus de 14% des effectifs salariés privés malgré un recul de -0.4% sur les 9 dernières années ;
- L'Industrie se positionne au troisième rang (32 800 emplois soit 11% des emplois privés) avec un ralentissement sur les quatre dernières années,
Le secteur d'activité du BTP (construction) représente 6% du total des effectifs salariés privés (17 800 actifs) avec une évolution positive depuis 2016.

→ **Un développement des surfaces commerciales porté par le bassin Centre**

- 212 000 m² de surfaces commerciales ont été autorisés sur l'ensemble du territoire SCOT de Marseille Provence Métropole entre 2009 et 2016 (soit une moyenne annuelle de 26 500 m² de surfaces autorisées) ;
Le bassin Centre porte 83% des projets commerciaux (177 000 m² autorisés), avec de grands projets (Terrasses du Port, Les Docks et le centre commercial du Prado) destinés à étoffer l'offre commerciale de l'hypercentre.

Bilan de l'emploi au lieu de travail population active

→ **Précisions méthodologiques**

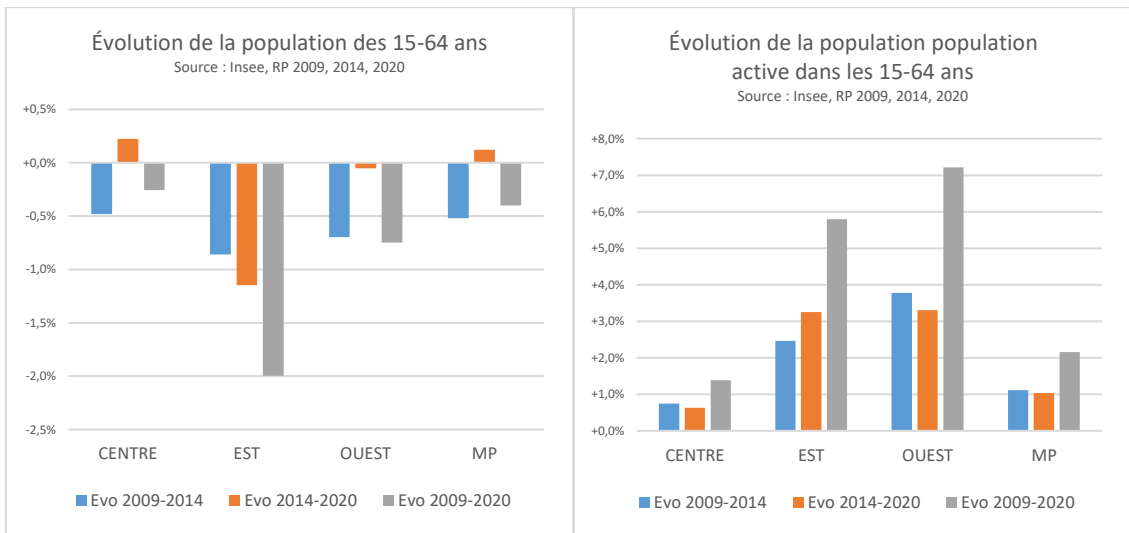
Le recensement de l'INSEE sous sa forme actuelle date de 2006. Depuis cette année-là, le recensement est effectué un fois tous les 6 ans pour les communes de moins de 10 000 habitants et, pour les communes de plus de 10 000 habitants, seulement 8 % de la population est recensée chaque année. Chaque millésime du recensement regroupe un cumul de 5 années : l'année du millésime, les deux années qui le précèdent ainsi que les deux années suivantes. C'est la raison pour laquelle le dernier recensement de l'INSEE actuellement disponible est 2020, car il comporte les données cumulées des années 2018 à 2022. C'est également pour cela que l'on doit comparer 2 millésimes avec un écart de 5 ans minimum (actuellement 6 du fait des conséquences des confinements de l'année 2020).

→ **Population active INSEE**

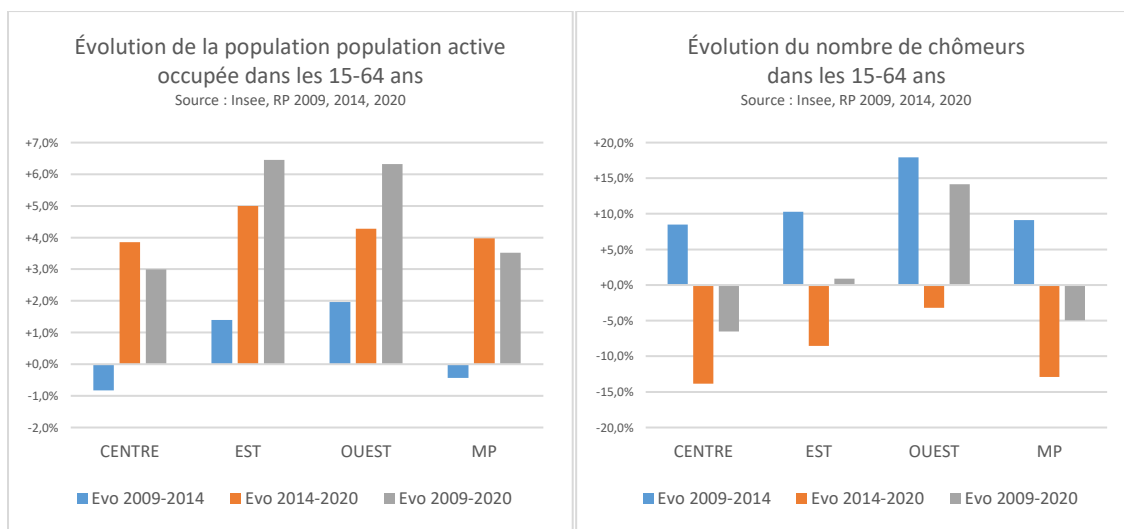
La population active correspond à la population de la tranche d'âge des 15 à 64 ans ayant un emploi (« population active occupée ») ou au chômage.

Sur la période 2014-2020, la population active du territoire du SCOT Marseille Provence est restée relativement stable, passant de 450 670 à 455 330 personnes (+1 %). Toutefois :

- La population en âge de travailler (de 15 à 64 ans) augmente plus légèrement +0,1 % sur la période ;
- La population active occupée (ayant un emploi) augmente de 4 %, après avoir baissé de 0,4 % entre 2009 et 2014.



Source : traitement AGAM 2023



Source : traitement AGAM 2023

Sur le territoire de Marseille Provence, la population des 15-64 ans augmente à nouveau entre 2014 et 2020 après avoir connu une forte baisse lors de la période précédente. Toutefois, le solde reste négatif entre 2009 et 2020.

Si l'on observe une diminution de la population des 15-64 ans plus importante sur le bassin Est du territoire de Marseille Provence, l'évolution de la population active (occupée ou non) est sur le bassin Est comme sur le bassin Ouest entre 2014 et 2020. Il convient de noter que, malgré un poids de population beaucoup plus important, le bassin Centre connaît une évolution de sa population active occupée moins dynamique.

Les effets de la crise de 2009 sont perceptibles dans l'évolution du nombre de chômeurs (au sens du recensement¹) entre 2009 et 2014, et impactent davantage le bassin Ouest du territoire (+17,9 %). Le nombre de chômeurs n'a pas assez diminué pour retrouver en 2014 le niveau d'avant crise dans le bassin Ouest, il est encore de 14,2 % supérieur quand l'ensemble de Marseille Provence connaît une baisse de près de 5 %. C'est aussi le cas, dans une moindre mesure, dans le bassin Est (+ 0,9 %). Le bassin Centre du territoire du SCoT de

¹ Le chômage au sens du recensement est calculé en comptabilisant les personnes qui se déclarent chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi), sauf si elles disent ne pas chercher d'emploi, et les personnes qui ne disent pas chômeurs mais qui affirment rechercher un emploi

Marseille Provence, quant à lui, a connu une forte diminution du nombre de chômeurs sur les 6 dernières années (- 13,8 %), entraînant un impact positif sur l'ensemble du territoire (baisse de 5 % du nombre de chômeurs).

→ Taux d'activité – Taux d'emploi

Concernant le taux d'activité² et le taux d'emploi³, on observe une évolution positive sur l'ensemble du territoire du SCoT Marseille Provence entre 2014 et 2020. Cette dynamique a été plus marquée sur le bassin Est et le bassin Ouest que sur le bassin Centre (autour de +5,5 points contre +1,5 environ pour le bassin Centre). On constate une stagnation du taux d'activité dans le bassin Centre qui impacte l'ensemble du territoire à l'échelle du SCoT. Le taux d'emploi, quant à lui, évolue plus favorablement avec une augmentation de 2,2 points entre 2014 et 2020, après une stagnation entre 2009 et 2014. L'évolution du taux d'emploi confirme ainsi une augmentation du nombre de personnes qui travaillent.

| Taux d'activité | 2009 | 2014 | 2020 | Evolution 2009-2014 | Evolution 2014-2020 | Evolution 2009-2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Bassin Centre | 66,4% | 67,2% | 67,5% | +0,8 | +0,3 | +1,1 |
| Bassin Est | 69,2% | 71,5% | 74,7% | +2,3 | +3,2 | +5,5 |
| Bassin Ouest | 69,8% | 73,0% | 75,4% | +3,1 | +2,5 | +5,6 |
| SCoT Marseille Provence | 66,8% | 67,9% | 68,5% | +1,1 | +0,6 | +1,7 |
| Évolution en point de pourcentage | | | | | | |
| Taux d'emploi | 2009 | 2014 | 2020 | Evolution 2009-2014 | Evolution 2014-2020 | Evolution 2009-2020 |
| Bassin Centre | 55,1% | 54,9% | 56,9% | -0,2 | +2,0 | +1,8 |
| Bassin Est | 60,9% | 62,3% | 66,2% | +1,4 | +3,9 | +5,3 |
| Bassin Ouest | 61,9% | 63,5% | 66,3% | +1,7 | +2,8 | +4,4 |
| SCoT Marseille Provence | 56,0% | 56,1% | 58,2% | +0,0 | +2,2 | +2,2 |

Source : Insee, RP 2009, 2014, 2020

Source : traitement AGAM 2023

Les territoires des bassins Est et Ouest s'inscrivent dans la moyenne nationale qui est de 74,6 % pour le taux d'activité et 65,4 % pour le taux d'emploi. Le bassin Centre, en revanche, accuse un retard de 7 points pour le taux d'activité et de 9 points pour le taux d'emploi, contribuant à maintenir les taux de l'ensemble du territoire de Marseille Provence en-deçà des moyennes nationales.

→ L'emploi au lieu de travail

L'emploi au lieu de travail correspond à l'emploi présent dans le territoire, qu'il soit occupé par un actif résidant sur le territoire ou venant de l'extérieur.

Sur le territoire du SCoT Marseille Provence, l'emploi au lieu de travail représente 422 227 emplois sur les 778 860 que compte la métropole Aix-Marseille-Provence, soit 54 % de l'emploi métropolitain.

² Taux d'activité : taux de personnes qui ont ou qui cherchent un emploi sur la population en âge de travailler

³ Taux d'emploi : taux de personnes qui ont un emploi sur la population en âge de travailler

En termes de répartition en 2020 :

- Le bassin Centre concentre 85 % de l'emploi du territoire du SCoT. Le bassin Ouest compte 9 % de l'emploi et le bassin Est seulement 6 %. A elle seule, la commune de Marseille totalise 84 % de l'emploi du territoire du SCoT ;
- Seules 4 communes dépassent 1% dans la répartition de l'emploi : Marignane (5,7 %), La Ciotat (3,3 %), Gémenos et Châteauneuf-les-Martigues (1,2 % chacune). Avec Marseille, ces communes représentent 95 % de l'emploi du territoire de Marseille Provence ;
- Les 13 autres communes regroupent donc un peu plus de 5 % de l'emploi au lieu de travail.

En termes de dynamiques :

- Le bassin Ouest, porté par la dynamique de l'aéronautique, a été moteur de l'emploi durant la période 2009-2014. Cependant, le ralentissement ultérieur de l'activité de la filière a ensuite été à l'origine de la seule diminution observée parmi les 3 territoires sur les 2 périodes étudiées (- 1,3 % entre 2014 et 2020) ;
- Le bassin Centre est resté stable suite à la crise de 2009 (+41 emplois en 5 ans), avant de gagner près de 11 900 emplois entre 2014 et 2020 (soit 96 % des gains d'emplois sur le territoire de Marseille Provence) ;
- Le bassin Est, pour sa part, a connu une croissance forte et continue de ses emplois durant les deux périodes, passant de +2,7 % durant la crise de 2009 à +7,1 % entre 2014 et 2020 (soit 2 300 emplois supplémentaire sur 11 ans dont 1 669 les 5 dernières années) ;
- Sur l'ensemble du territoire du SCoT, la dynamique de l'emploi s'est ainsi globalement accélérée sur les 2 périodes, passant de +0,9 % à +3,2 % (soit +16 865 emplois et +4,2% en 11 ans).

| Emploi au lieu de travail | CENTRE | EST | OUEST | Marseille Provence |
|---------------------------|---------|--------|--------|--------------------|
| 2009 | 348 387 | 22 751 | 34 225 | 405 363 |
| 2014 | 348 428 | 23 374 | 37 409 | 409 211 |
| 2020 | 360 280 | 25 043 | 36 904 | 422 227 |
| Evo 2009-2014 | +0,0% | +2,7% | +9,3% | +0,9% |
| Evo 2014-2020 | +3,4% | +7,1% | -1,3% | +3,2% |
| Evo 2009-2020 | +3,4% | +10,1% | +7,8% | +4,2% |
| Evo 2009-2014 | +41 | +623 | +3 184 | +3 848 |
| Evo 2014-2020 | +11 852 | +1 669 | -504 | +13 016 |
| Evo 2009-2020 | +11 893 | +2 291 | +2 680 | +16 865 |

Source : Insee, RP 2009, 2014, 2020

Source : traitement AGAM 2023

→ Le taux de chômage

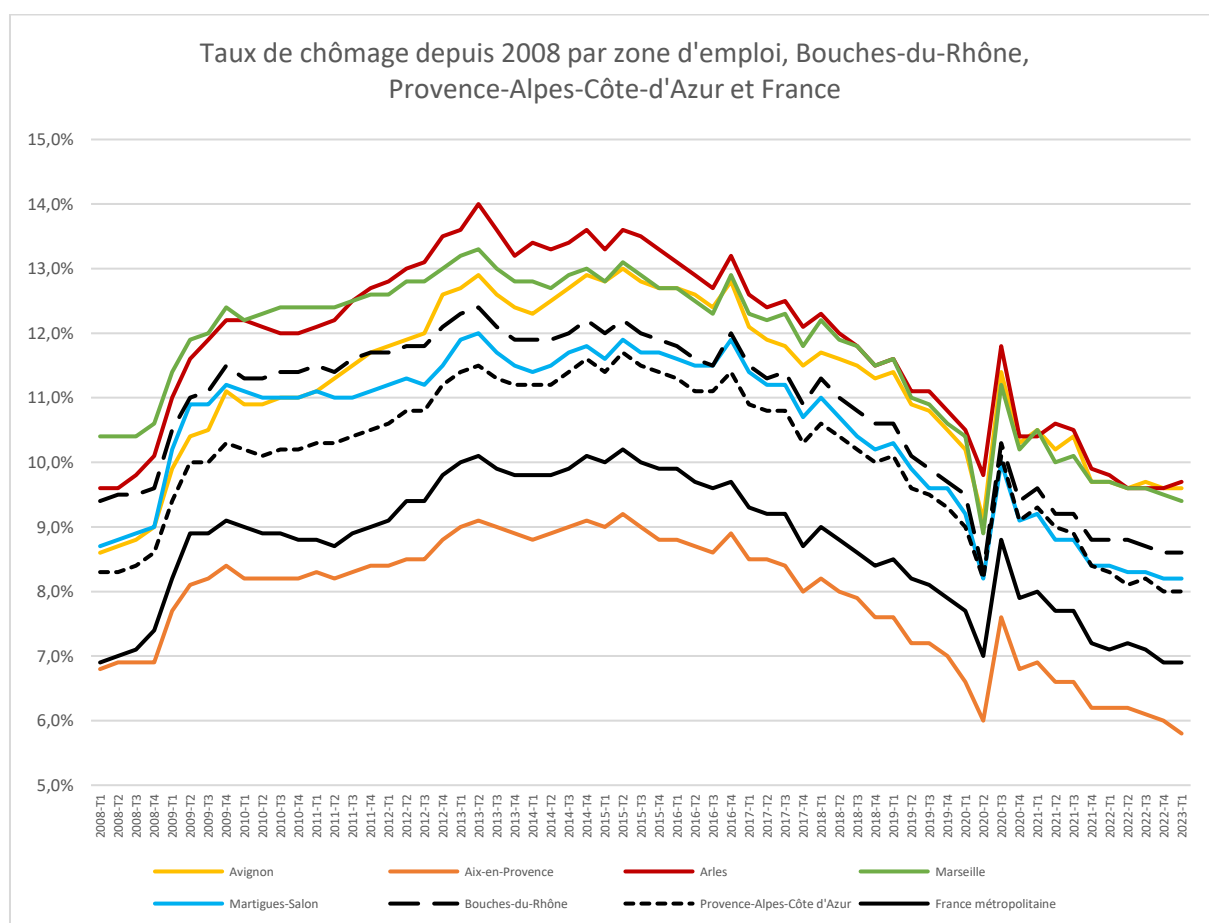
Le taux de chômage localisé analysé ici est celui mis à jour chaque trimestre et permettant un suivi plus fin. Toutefois, sa zone de référence géographique est la zone d'emploi, dont le périmètre ne correspond pas avec exactitude à celui des territoires observés dans le cadre du SCoT. Ainsi, la zone d'emploi de Marseille correspond quasiment au contour de Marseille Provence mais englobe également la plupart des communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Cette territorialisation ne permet donc pas une lecture très fine à l'échelle du territoire du SCoT et doit donc être appréhendé avec une précaution supplémentaire, venant s'ajouter à la difficulté liée aux séquences chronologiques des données disponibles.

La crise de 2008 a fortement touché la zone d'emploi de Marseille, où le taux de chômage était déjà le plus élevé du département des Bouches-du-Rhône.

Lors de cette crise, le taux de chômage de la zone d'emploi de Marseille augmenté de 2 points, passant de 10,4% à 12,4%, soit le même saut qu'au niveau national. Ce taux augmente de nouveau jusqu'à 13,3% lors de la crise de l'euro en 2013, pour se stabiliser puis diminuer graduellement jusqu'en 2018 avec une accentuation de cette baisse jusqu'à passer sous le niveau de la crise de 2008 par deux fois :

- lors du premier confinement de 2020, qui a affecté la recherche d'emploi des chômeurs (et diminuant artificiellement le taux de chômage) ;
- puis au début de l'année 2021, de façon pérenne cette fois-ci, passant en-dessous de la barre des 10% à la fin de l'année 2021 et atteignant une valeur de 9,4% début 2023.

Le différentiel entre le taux de chômage de la zone d'emploi de Marseille et celui du niveau national a très peu varié depuis 2008, oscillant entre 3,7 et 2,2 points d'écart. Ce différentiel était le plus élevé entre 2010 et 2012 et s'est réduit depuis 2020.



Source : Insee, estimations de taux de chômage localisés
Traitement : AGAM 2023

L'observation des données disponibles met en exergue les points suivants :

- Le nombre de personnes qui travaillent augmente entre 2014 et 2020 au sein du territoire de Marseille Provence, après une stagnation pendant la crise de 2008 ;
- Si l'Est a été la plus dynamique dans la création d'emploi (+10% en 11 ans), c'est dans le Centre que le nombre de postes créés est le plus important (+ 11 893 emplois entre 2009 et 2020, pour +16 865 dans Marseille Provence au total).

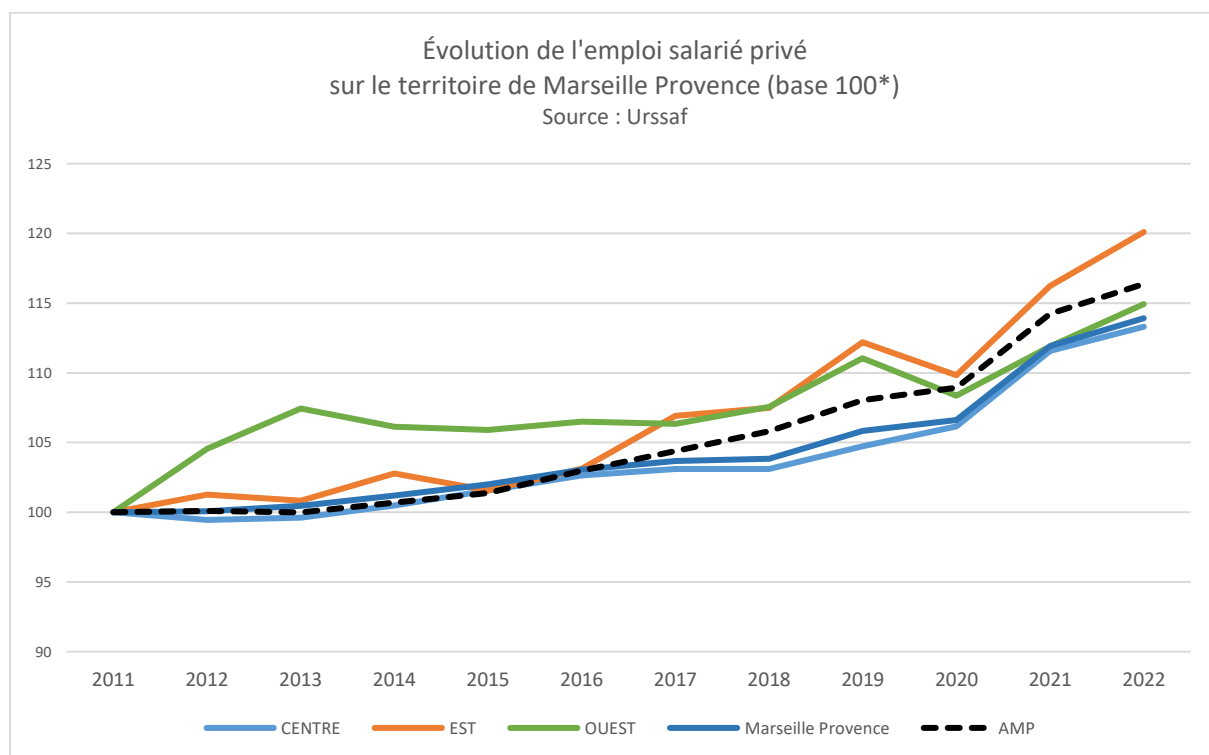
- La baisse du chômage a été continue depuis 2018 (sauf soubresauts durant l'épidémie de Covid), l'écart avec le taux national diminue, notant une amélioration endogène du chômage.

Bilan de l'emploi salarié privé et approche par grand secteur – Données ACOSS

L'emploi salarié privé est un décompte de l'emploi selon l'Urssaf et l'Acoss qui recense le nombre de postes / salariés travaillant le 31 décembre de chaque année citée. Comme son nom l'indique, seuls les salariés (et non les indépendants) travaillant dans le secteur privé (donc hors fonction publique) sont comptabilisés. Le secteur agricole ne relève pas des postes comptés car il relève du domaine de la Mutuelle Sociale Agricole (MSA).

→ Évolution 2011-2022 dans les territoires

A la fin de l'année 2022, l'emploi salarié privé comptait 324 877 postes sur l'ensemble du territoire de Marseille Provence. Sur la période 2011-2022, le territoire a connu une augmentation de 39 692 emplois salariés, avec toutefois une évolution inégalement répartie suivant les bassins de vie.



Source : traitement AGAM 2023

* La technique de calcul en base 100 permet de comparer des évolutions en rapportant à 100 leurs valeurs à la date initiale de la période observée

Jusqu'en 2015, la reprise de l'emploi a été progressive, avec une augmentation annuelle de + 0,1 % en 2012 et un pic à +1 % en 2016, avant de ralentir encore (+ 0,6 % et + 0,2 % en 2017 et 2018). La croissance bondit ensuite à +1,9 % en 2019, avant de chuter brusquement en 2020 du fait des confinements liés à la crise sanitaire du Covid

19. Un effet rattrapage succède à cette période, avec une hausse de + 5 % en 2021 et + 1,8 % en 2022. Cette évolution est toutefois inégalement répartie sur les territoires :

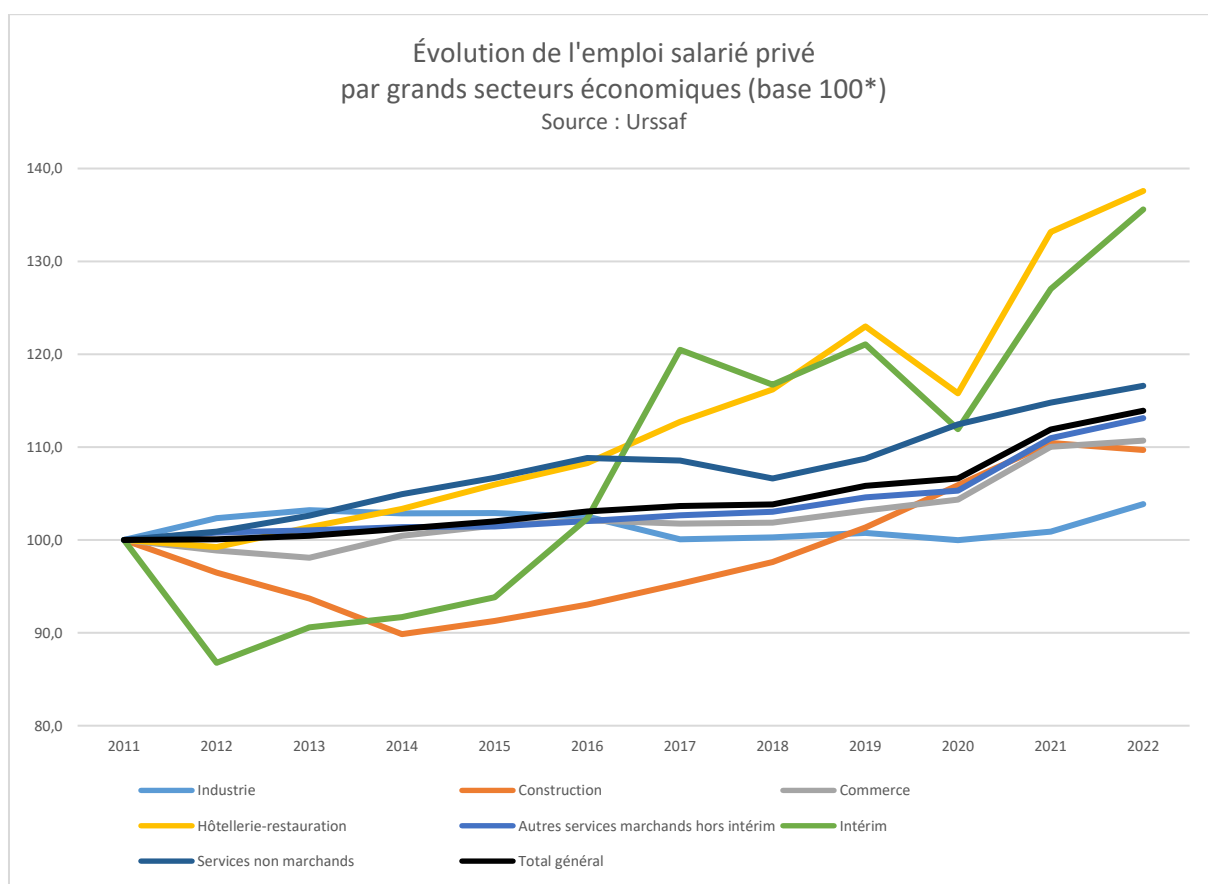
- **Le bassin Centre** imprime sa marque sur l'évolution de l'ensemble de Marseille-Provence par son poids (83 % de l'emploi du territoire). Ce territoire a connu une baisse en 2012 (- 0,6 %) avant un redressement les années suivantes (de + 0,2 % en 2013 à + 1,1 % en 2015 et 2016). Comme pour l'ensemble du territoire de Marseille Provence, après un net fléchissement en 2017 et 2018 (+ 0,4 % et 0 %), la croissance est repartie à la hausse à partir de 2019. Les confinements n'ont eu qu'un faible impact sur la dynamique de l'emploi (+ 1,6 % en 2019, + 1,4 % en 2020), dont l'évolution s'est restée accentuée (+ 5,1 % en 2021 et + 1,6 % en 2022). Dans l'ensemble, le développement de l'emploi est resté soutenu sur le bassin Centre (+ 13,3 % entre 2011 et 2022, contre + 13,9 % sur Marseille Provence et + 16,4 % pour la Métropole). Les moteurs de cette croissance ont été l'hôtellerie-restauration (+ 39 %) et l'intérim (+ 26,5 %). En revanche, en nombre de postes nets créés, ce sont les autres services marchands qui ont été les plus gros pourvoyeurs avec une augmentation de 11 845 postes (soit 37% de l'augmentation entre 2011 et 2022) ;
- **Le bassin Ouest** a connu une dynamique d'évolution de l'emploi différente de celle du territoire de Marseille Provence en début de période avant d'atteindre sensiblement le même niveau en 2022. Ceci résulte notamment du bon maintien de dynamique de l'industrie (notamment aéronautique), qui fut toutefois à l'origine d'une chute de la croissance et de l'emploi sur le bassin Ouest entre 2014 et 2017. Ce n'est ainsi qu'à partir de 2018 que le bassin Ouest renouera avec la croissance (+ 1,1 % puis + 3,2 % en 2019), avant d'être impacté par le confinement de 2020 (- 2,4 %) sans réel effet rattrapage en 2021 (+ 3,3 %) et en 2022 (+ 2,7 %) ;
- **Le bassin Est**, quant à lui, a connu la plus forte croissance entre 2011 et 2022 (+ 20,1 %), du fait notamment de la taille relativement plus modeste de ce territoire. L'évolution de l'emploi salarié privé y est assez comparable à celles du territoire de Marseille Provence et du bassin Centre entre 2011 et 2016 (+ 3,1 % pour le bassin Est, + 2,7 % pour le bassin Centre et + 3 % pour Marseille Provence). En 2017, le bassin Est voit se poursuivre le développement de l'emploi (+ 3,7 % en 2017) avant d'enregistrer une succession d'années irrégulières : un ralentissement en 2018 (+ 0,5 %), une reprise notable en 2019 (+ 4,4 %), une chute due aux confinements de 2020 (- 2,1 %) et enfin une reprise robuste en 2021 et 2022 (+ 5,8 % et + 3,3 %). En termes de secteurs d'activité, aucun ne se démarque particulièrement.

→ **Évolution 2011-2022 par grand secteur**

En matière d'activités économiques, l'Urssaf définit les 7 grands secteurs suivants :

- L'industrie ;
- La construction ;
- Le commerce ;
- L'hôtellerie-restauration ;
- Les autres services marchands hors intérim ;
- L'intérim ;
- Les services non-marchands (santé et éducation pour l'essentiel).

L'intérim est compté comme un secteur à part entière car il concerne l'ensemble des autres secteurs. Par ailleurs, sa variabilité dans le temps du fait de son adaptation permanente aux contextes en fait un secteur précurseur de la conjoncture économique.



* La technique de calcul en base 100 permet de comparer des évolutions en rapportant à 100 leurs valeurs à la date initiale de la période observée

Source : traitement AGAM 2023

- Depuis 2011, les secteurs les plus dynamiques ont été l'hôtellerie-restauration (particulièrement depuis 2017) et l'intérim. Ces secteurs sont également ceux qui comptaient le moins de postes salariés, ceci pouvant expliquer les grandes variations à la hausse ou à la baisse observées (cf graphique). Toutefois, à partir de 2022, on compte autant de postes salariés privés dans l'hôtellerie-restauration que dans la construction (respectivement 22 744 emplois et 22 108 emplois). Parallèlement, le secteur de l'intérim oscille en moyenne autour de 5 400 postes (4 310 au point bas de 2013 et 6 735 en 2022 pour le point haut).
- Les services non-marchands ont également connu une croissance plus rapide que l'ensemble de l'emploi salarié privé, notamment dans la santé ;
- Le secteur des services marchands (hors intérim), qui représente 41 % de l'emploi salarié privé en 2022 avec 133 556 postes, a pour sa part connu une croissance régulière depuis 2011, à l'instar de l'ensemble de l'emploi salarié privé. Il se caractérise par une tertiarisation progressive de l'emploi ;
- Le commerce suit également la même tendance, il 14 % de l'emploi salarié privé pour 45 763 postes en 2022 ;
- Le secteur de la construction, en revanche, a vu son emploi fortement marqué par la crise économique de 2009 accentuée à la faveur de la crise des dettes souveraines européennes de 2012-2013 jusqu'en 2015 (atteignant un point bas de 18 397 postes). L'emploi de ce secteur a connu ensuite un retour de croissance plus vigoureux que l'ensemble des secteurs, pour quasiment le rattraper en 2021 avec 22 263 postes. L'année 2022 connaîtra une nouvelle chute, se traduisant par la perte de 155 emplois.

- L'industrie, quant à elle, n'a pas enregistré de grandes variations sur la période concernant le nombre d'emplois qu'elle représente. On observe en effet un maintien de l'emploi stabilisé autour des 32 900 postes, avec cependant une récente croissance en 2022 (près de +3 % sur un an).

→ Évolution 2011-2022 par filières

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite développer et renforcer les 6 filières d'excellence suivantes, inscrites dans l'Agenda de Développement Économique :

- La santé ;
- L'aéronautique et la mécanique ;
- Le maritime et la logistique ;
- Les industries numériques et créatives et la microélectronique ;
- La filière énergie et environnement ;
- Le tourisme et l'art de vivre.

La Métropole souhaite ainsi « accompagner la transformation et la montée en puissance de ces filières pour la croissance et du territoire dans des domaines-clés pour la souveraineté européenne ».

Pour les besoins de l'analyse, les activités de la Nomenclature d'activités françaises (NAF) ont été réparties afin de pouvoir observer ces 6 filières stratégiques. Une septième filière transversale a été créée, regroupant la recherche et développement.

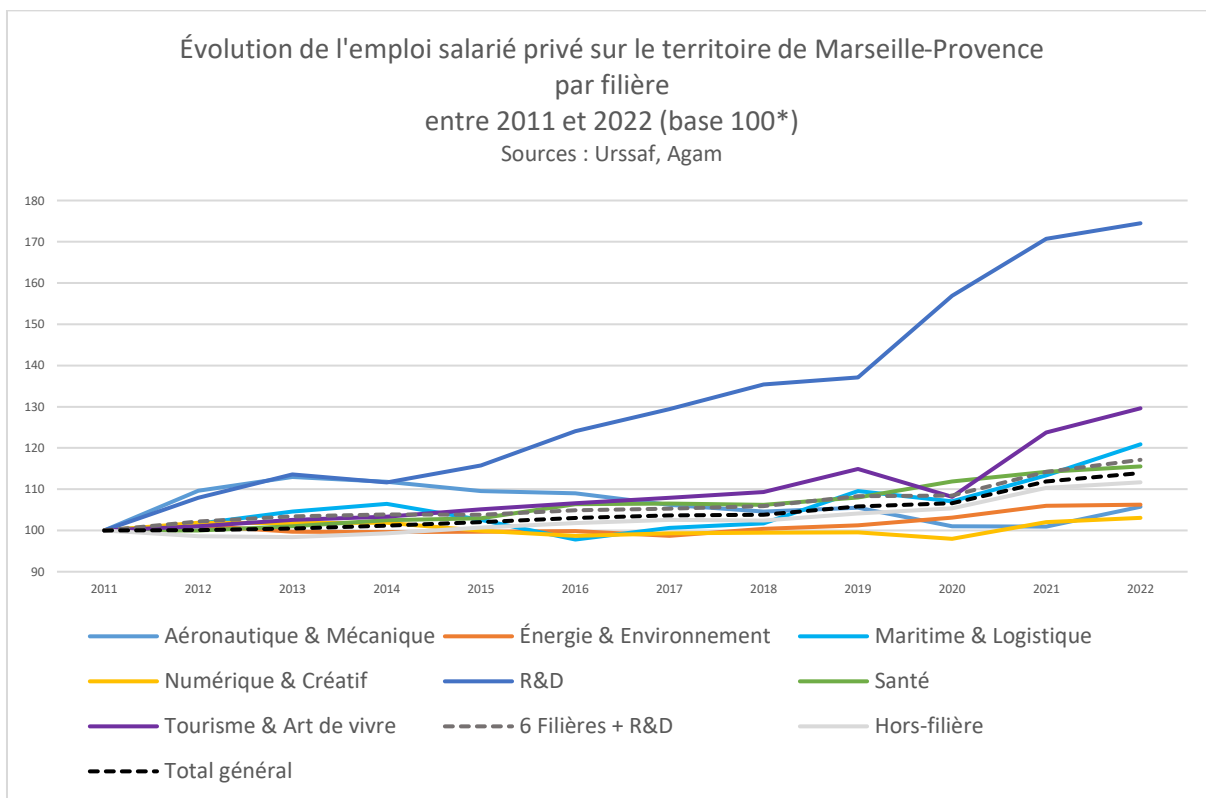
Les moteurs initialement évoqués par le SCoT (Économie de la logistique et des échanges, Économie productive, Économie de la connaissance, Tourisme et Loisirs) peuvent être ainsi identifiés dans les filières stratégiques.

| Filières | Effectifs en 2022 | Part | Évolution 2011-2022 | |
|-----------------------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Aéronautique & Mécanique | 13 650 | 4,2% | +741 | +5,7% |
| Énergie & Environnement | 16 459 | 5,1% | +969 | +6,3% |
| Maritime & Logistique | 10 121 | 3,1% | +1 749 | +20,9% |
| Numérique & Créatif | 18 017 | 5,5% | +535 | +3,1% |
| R&D | 9 321 | 2,9% | +3 979 | +74,5% |
| Santé | 40 730 | 12,5% | +5 475 | +15,5% |
| Tourisme & Art de vivre | 29 004 | 8,9% | +6 628 | +29,6% |
| 6 Filières + R&D | 137 302 | 42,3% | +20 076 | +17,1% |
| Hors-filière | 187 575 | 57,7% | +19 616 | +11,7% |
| Total général | 324 877 | 100,0% | +39 692 | +13,9% |

Source : traitement AGAM 2023

Au regard de l'évolution sur la période 2011-2022, on constate ainsi que :

- L'ensemble des 6 filières et la R&D ont connu une croissance plus élevée que le reste du tissu économique (+ 17,1 % contre + 13,9 %) ;
- La santé est la filière la plus importante en termes d'effectifs. Elle représente 12,5 % de l'emploi salarié privé du territoire avec une évolution de +15,5% sur la période ;
- La R&D, filière comptant le plus petit effectif et la plus faible représentation (2,9%), est également celle ayant connu en proportion la croissance la plus importante (+ 74,5 %), passant de 5 342 postes à 9 321 emplois ;
- Le tourisme & Art de vivre a connu la plus importante croissance de postes sur la période (+6 628 postes).



* La technique de calcul en base 100 permet de comparer des évolutions en rapportant à 100 leurs valeurs à la date initiale de la période observée

Source : traitement AGAM 2023

Sur le territoire du SCoT de Marseille Provence, on observe les évolutions suivantes des différentes filières économiques :

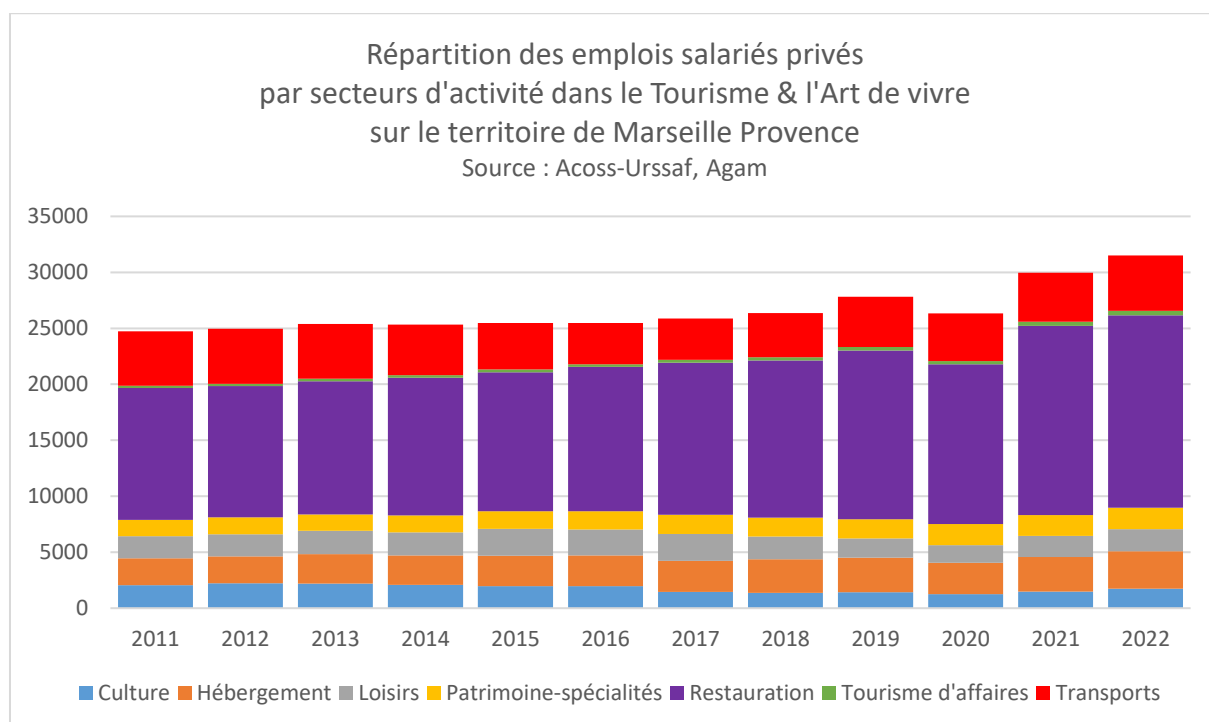
- Les 6 filières et la R&D ont enregistré une croissance plus vigoureuse que l'ensemble du tissu économique en général (+ 17 % contre + 14 %) ;
- Les filières qui ont connu une croissance plus élevée que le tissu économique global sont la R&D (+ 75 %), le Tourisme & Art de vivre (+ 30 %), le Maritime & Logistique (+ 21 %) et dans une moindre mesure la Santé (+ 16 %). Les filières du Numérique & Créatif (+ 3 %), de l'Aéronautique & Mécanique et de l'Énergie & Environnement sont un peu plus à la peine (+ 6 % chacun) ;
- La R&D affiche une courbe ascendante quasiment continue de ses effectifs sur la période, avec deux années-clés qui marquent des rebonds notables (2014 et 2019). Sa forte évolution (+75%) masque toutefois la faible part de ses effectifs en termes d'emploi salarié privé (9 321 postes soit 2,9% des effectifs du territoire) ;
- L'Aéronautique & Mécanique a connu une croissance précoce en début de période jusqu'en 2014, avant d'être marquée par une diminution de l'emploi et des effectifs (+5,7% de croissance pour un total de 13 650 emplois en 2022 soit 4,2% des effectifs du territoire) ;
- Le Numérique & Créatif présente une relative stagnation de son emploi salarié privé (+3,1% de croissance), mais celle-ci ne tient pas compte des effectifs parallèles que sont les professionnels indépendants dont le nombre a pu augmenter. Avec ses 18 017 postes, le secteur représente 5,5% des effectifs du territoire ;
- La filière Maritime & Logistique a connu un fléchissement de sa croissance d'emploi salarié privé après 2019, impactée par les confinements en 2020 et les dysfonctionnements des chaînes d'approvisionnements. Cependant, la dynamique du secteur repart à la hausse en 2021 et 2022 à la faveur de la reprise de la consommation (importante après les restrictions de 2020), totalisant 10 121

emplois salariés privés dans la filière (soit seulement 3,1% des effectifs du territoire mais +20,9% de croissance) ;

- Le secteur Energie & Environnement connaît un profil d'évolution sensiblement comparable à celui du Numérique & Créatif, avec une croissance plus régulière et positive à partir de 2018 jusqu'à totaliser 16 459 postes en 2022 (soit +6,3% de croissance et 5,1% des emplois) ;
- La filière Santé a vu ses effectifs augmenter régulièrement et en continu, avec une croissance de +15,5% sur la période. En termes d'effectifs, elle totalise toutefois 40 730 postes en 2022, ce qui en fait la principale filière en termes du territoire en termes d'emploi (12,5% des effectifs du territoire) ;
- La filière Tourisme & Arts de vivre connaît une évolution moindre mais régulière jusqu'en 2019, année après laquelle l'impact de la crise sanitaire a ramené l'emploi salarié privé à son niveau de 2017 avant que le secteur ne reprenne sa course ascensionnelle accentuée par les effets induits des confinements de 2020 pour atteindre une croissance de +29,6%. Avec 29 004 emplois en 2022, la filière arrive en deuxième position après la santé en termes d'emplois et représente 8,9% des effectifs du territoire.

Bilan de l'offre de tourisme

La filière « tourisme et art de vivre » rassemble différents secteurs d'activités par est composé d'une sélection d'activités telle que l'hébergement et la restauration, les activités culturelles ou les loisirs.



En termes de répartition, les dynamiques observées au regard de l'évolution de l'emploi font apparaître une croissance globale de la filière Tourisme & Art de vivre :

- Cette filière totalise 29 004 postes sur le territoire de Marseille Provence en 2022, soit 8,9 % de l'emploi privé salarié du territoire ;
- Le territoire de Marseille Provence a connu une augmentation de 29,6 % de l'emploi dans le tourisme et l'art de vivre entre 2011 et 2022. Cette augmentation a été sensible en 2019 par rapport aux années précédentes, avant d'être interrompue en 2020 du fait de la crise sanitaire puis de rebondir ensuite pour augmenter plus fortement encore en 2021 et 2022 ;

- Le secteur de la restauration est au premier plan du développement de cette filière dont il est le principal élément moteur avec 5 508 emplois créés entre 2012 et 2022, soit 85% des 6500 emplois gagnés par l'ensemble de la filière sur la période ;
- Le secteur de l'hébergement a généré 972 emplois entre 2012 et 2022 (soit +41%), avec une évolution lente mais régulière marquée par un développement plus tonique après 2020 consécutive à l'arrêt imposé par la crise sanitaire du Covid 19 (création de 565 emplois entre 2020 et 2022 soit +20% sur 2 ans) ;
- Le secteur des transports a retrouvé en 2022, après plusieurs années, son niveau d'emploi de 2012 (respectivement 4960 emplois contre 4 920 postes), confirmant ainsi la dynamique positive de la filière Tourisme & Art de vivre sur le territoire de Marseille Provence ;
- Globalement, on observe également un relatif tassement de la création d'emploi dans le secteur des loisirs qui semble être au profit des secteurs du patrimoine-spécialités et de la culture, en lien probablement avec les effets induits des confinements de 2020 qui ont pu favoriser une curiosité pour les notions de terroir et d'identité ;
- Enfin et dans une moindre mesure, si le tourisme d'affaires reste relativement confidentiel, il a été peu impacté en termes de création d'emplois par la crise sanitaire de 2020 mais en revanche, il a connu ensuite un développement plus manifeste (90 emplois créés entre 2020 et 2022 soit +31%).

Surfaces commerciales : bilan CDAC – Commission Départementale d'Autorisation Commerciale

L'analyse s'appuie sur les données de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), dont la mission est de statuer sur les projets de création de magasin ou de commerce dès lors que le seuil de 1 000 m² de surface de vente est dépassé ou les extensions, pouvant concerner de plus petites surfaces.

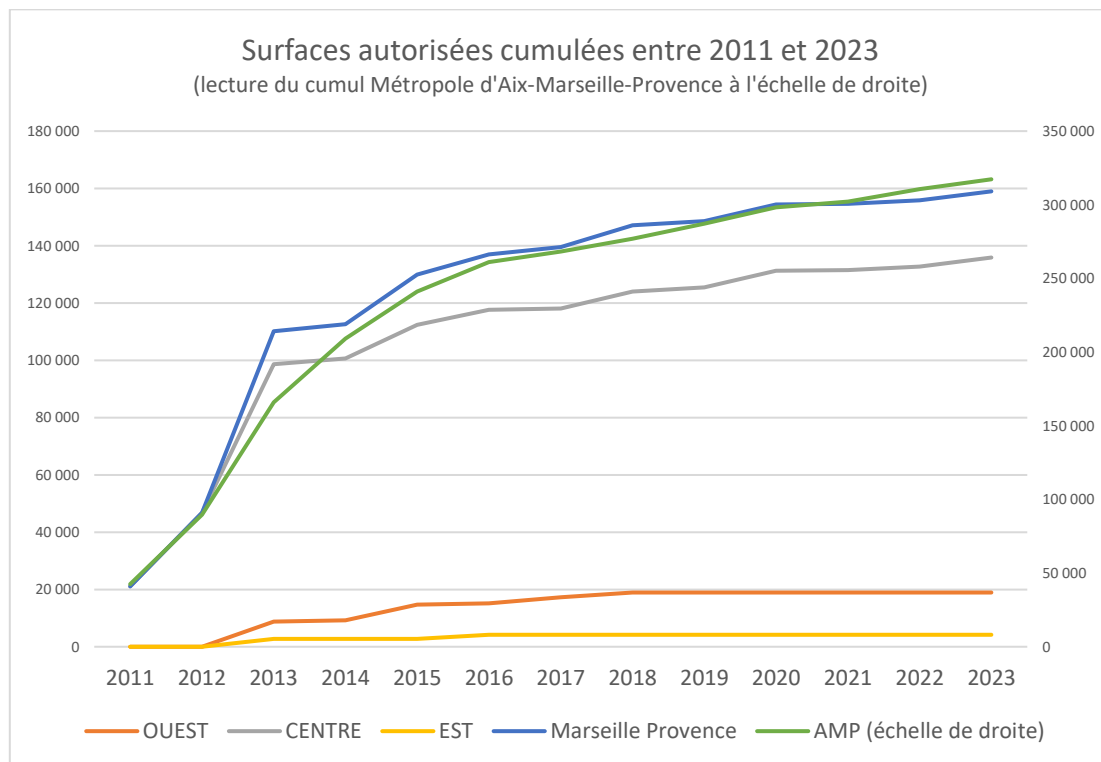
Le tableau ci-dessous recense les « grandes » surfaces autorisées (mais pas forcément réalisées) sur le territoire et les infra-territoires du SCoT de Marseille Provence entre 2011 et 2023 :

| Année CDAC validée (et confirmée en CNAC si rejetée) | Bassin Ouest (en m ²) | Bassin Centre (en m ²) | Bassin Est (en m ²) | Marseille Provence (en m ²) | AMP (en m ²) |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------|
| 2011 | | 21 075 | | 21 075 | 42 507 |
| 2012 | | 25 712 | | 25 712 | 47 085 |
| 2013 | 8 800 | 51 833 | 2 767 | 63 400 | 76 418 |
| 2014 | 389 | 2 043 | | 2 432 | 43 080 |
| 2015 | 5 550 | 11 748 | | 17 298 | 32 100 |
| 2016 | 411 | 5 248 | 1 412 | 7 071 | 19 930 |
| 2017 | 2 097 | 438 | | 2 535 | 7 223 |
| 2018 | 1 684 | 5 886 | | 7 570 | 8 600 |
| 2019 | | 1 500 | | 1 500 | 10 311 |
| 2020 | | 5 764 | | 5 764 | 10 964 |
| 2021 | | 275 | | 275 | 3 864 |
| 2022 | | 1 240 | | 1 240 | 8 659 |
| 2023 | | 3 102 | | 3 102 | 6 553 |
| Total 2011-2023 | 18 931 | 135 864 | 4 179 | 158 974 | 317 293 |

Source : traitement AGAM 2023

Au regard de ces éléments :

- 158 974 m² ont été autorisés au cours de la période sur le territoire de Marseille Provence, ce qui représente la moitié des surfaces autorisées au sein de la Métropole sur la même période ;
- 85 % des autorisations ont été délivrées au sein du bassin Centre, le bassin Ouest en accueillant 12 % et le bassin Est seulement 3 %.



Source : traitement AGAM 2023

En termes de dynamiques, l'observation des données CDAC :

- L'évolution des surfaces commerciales autorisées marque un ralentissement sur l'ensemble de la Métropole à partir de 2016 ;
- Marseille Provence comptant la moitié des surfaces commerciales autorisées, on constate une forte corrélation avec la trajectoire d'évolution des surfaces commerciales de la métropole AMP ;
- Au sein du territoire du SCoT Marseille Provence, le bassin Centre apparaît clairement comme le territoire moteur avec 85% des superficies autorisées, le profil de la trajectoire de ses autorisations donnant le ton à celui de Marseille Provence ;
- Les courbes d'évolution témoignent d'une très forte croissance jusqu'en 2013, année qui enregistre un pic des surfaces autorisées sur Marseille Provence (43 000 m² dont 33 800 m² sur le seul bassin Centre). La réalisation des grands projets commerciaux (Terrasses du Port, Les Docks, le centre commercial du Prado) visant à étoffer l'offre commerciale de l'hypercentre marseillais ayant été réalisés, les dynamiques engagées se poursuivent ensuite sur un rythme continu mais avec des volumes d'autorisation plus limités ;
- Parallèlement, les demandes sur le bassin Est s'arrêtent en 2016 (le développement du secteur commercial de l'Ancre Marine à La Ciotat étant achevé) et celles portant sur le bassin Ouest se poursuivent jusqu'en 2018.

L'essentiel à retenir

Entre 2014 et 2020, la population active du territoire a connu une croissance modeste de 2,2 %, avec une augmentation plus significative de la population active occupée (+ 3,5 %). Néanmoins, on observe une hausse du chômage dans le bassin Ouest.

Les taux d'activité et d'emploi ont connu une évolution positive, plus marquée dans les bassins Est et Ouest que sur le bassin Centre. Cependant, le territoire dans son ensemble reste en deçà des moyennes nationales, notamment dans le bassin Centre.

L'emploi au lieu de travail, représentant 54% de l'emploi métropolitain, montre une concentration significative dans le bassin Centre où la commune de Marseille jouant un rôle prédominant. Les dynamiques d'emploi varient entre les bassins, avec un bassin Ouest tiré par l'aéronautique, un bassin Centre dont la croissance est stable, et un bassin Est qui affiche la plus forte croissance. Le maintien de cette dynamique pourrait permettre d'atteindre l'objectif de 80 000 emplois supplémentaires fixé par le SCoT de Marseille Provence.

Le taux de chômage a connu des fluctuations depuis la crise de 2008. Les confinements de 2020 ont eu un impact sur le taux de chômage, artificiellement diminué par la baisse de la recherche d'emploi pendant cette période. Une amélioration endogène du chômage est toutefois notée depuis 2018.

Concernant l'emploi salarié privé, le territoire a connu une croissance constante depuis 2011, avec des fluctuations dues aux confinements de 2020. Le bassin Centre a été le principal moteur de cette croissance, en particulier dans les secteurs de l'hôtellerie-restauration et de l'intérim. Sur le bassin Ouest, porté par l'aéronautique, l'évolution globale de l'emploi salarié privé a connu des fluctuations tandis que le bassin Est a enregistré une croissance continue.

L'analyse par filières fait apparaître que la santé, la R&D, le tourisme & l'art de vivre ont connu une croissance plus importante en termes de création d'emplois que le reste du tissu économique. Concernant les secteurs, celui de la construction, affaibli par la crise économique de 2009, a connu des évolutions contrastées qui pèsent encore. Le secteur de l'industrie, quant à lui, a maintenu une relative stabilité de ses emplois avec une reprise récente et relative de croissance. L'observation de l'évolution des effectifs d'emploi au sein des filières stratégiques atteste des dynamiques positives de celles-ci à l'œuvre sur le territoire.

Enfin, l'analyse des surfaces commerciales autorisées met en exergue une importante concentration des autorisations dans le bassin Centre, du fait de sa forte densité urbaine et de la présence majeure de Marseille au sein de celui-ci. Cependant, les grands projets commerciaux sur la Cité phocéenne ayant été réalisés, on observe un ralentissement des demandes d'autorisation de nouvelles surfaces commerciales depuis 2016.

5 Agriculture

Objectifs SCoT

Le SCOT n'affiche aucun objectif chiffré concernant l'agriculture et les activités qui lui sont associées. Il affirme la fonction économique et l'intention de préserver et pérenniser les espaces agricoles existants.

Au-delà des enjeux économiques liés à l'agriculture, il s'agit également de répondre aux problématiques de développement durable et de qualité de vie.

Le SCOT identifie cinq secteurs agricoles sur son territoire :

- La plaine agricole de Châteauneuf-lès-Martigues et de Gignac-la-Nerthe ;
- Le secteur d'Enco de Botte à Allauch ;
- La plaine agricole de Gémenos ;
- Les espaces viticoles de Roquefort-la-Bédoule et de Cassis ;
- Le secteur du Liouquet situé à l'est de la Ciotat.

Constats 2012-2018

Si le territoire a perdu environ 120 hectares de surfaces agricoles identifiées dans les POS/PLU entre 2012 et 2017, on a observé un inversement de tendance entre 2015 et 2017 avec près de 50 hectares supplémentaires.

Quatre communes marquent particulièrement cette évolution positive au travers des documents d'urbanisme :

- Marseille, qui a créé 102 hectares de zone agricole entre 2012 et 2017, passant ainsi de 138 hectares à 240 hectares (permettant au bassin Centre d'accroître considérablement ses superficies agricoles) ;
- Sausset-les-Pins, passant de 40 hectares en 2012 à 77 hectares en 2017, soit une augmentation annuelle de 14% ;
- Gémenos, avec 18 hectares supplémentaires ;
- Cassis, avec 17 hectares agricoles supplémentaires.

La plupart des communes ont stabilisé ou augmenté légèrement leurs surfaces en zonage agricole, à l'exception de Châteauneuf-les-Martigues et Marignane. Celles-ci perdent respectivement 237 hectares et 33 hectares, faisant ainsi fortement diminuer les surfaces agricoles du bassin Ouest. En dépit de ce recul observé, la Plaine de Châteauneuf-les-Martigues concentre encore près des trois quarts de la surface agricole utiles du territoire SCOT.

Sur le bassin Est, la progression des surfaces agricoles est le fait des communes de Cassis et de Gémenos, tandis que La Ciotat a rattrapé voire dépasser en 2015-2017 les surfaces perdues sur la période 2012-2015.

Sur le bassin Centre la progression a été constante, marquée par une forte hausse à Marseille entre 2012 et 2015.

→ **Point méthodologique**

Approuvé le 19 décembre 2019, le PLUi du territoire de Marseille Provence s'inscrit dans la continuité des POS-PLU des 18 communes auxquels il s'est substitué en couvrant le même périmètre que celui du SCoT de MPM. Ses grandes orientations pour veiller à un développement équilibré du territoire ainsi que son objectif d'harmonisation et de simplification des règles générales ont conduit à ajuster les périmètres des zones agricoles dans le respect des dynamiques existantes.

Il convient toutefois de relativiser les gains de superficies des zones agricoles observés sur la période 2017-2024. Ceux-ci peuvent effectivement masquer des réductions plus ou moins importantes de superficies agricoles ayant été réalisées dans les périodes précédentes sous l'égide des POS-PLU en vigueur, afin de répondre à des projets d'extension engagés. Tel est par exemple le cas pour les zones agricoles de Châteauneuf-les-Martigues, qui avaient alors perdu 237 hectares entre 2012 et 2017 mais affichent une augmentation de 22 hectares entre 2017 et 2024, gain certes positif mais qui ne saurait occulter le fort recul des zones agricoles.

→ **Evolution des zones agricoles du territoire**

L'évolution des superficies dédiées aux zones agricoles dans le PLUi de Marseille Provence apparaît comme étant globalement positive sur le territoire du SCoT :

- Sur l'ensemble du territoire et dans un environnement contraint, les zones agricoles ont vu leurs superficies sensiblement augmenter entre 2017 et 2024, gagnant 346 ha et occupant 4,6% du territoire en 2024 contre 4% en 2017 ;
- A l'échelle des bassins de vie, tous ont vu augmenter leurs zones agricoles : le bassin Ouest a gagné 202 ha et reste celui où les superficies sont les plus importantes avec la présence de la plaine de Châteauneuf, tandis que le bassin Centre densément urbanisé a gagné 88 ha (lui permettant de ne couvrir toutefois que 1,6% de son territoire) et que le bassin Est gagnait 56 ha (en lien principalement avec la viticulture mais aussi plus ponctuellement avec la reconquête de quelques secteurs confidentiels oubliés) ;

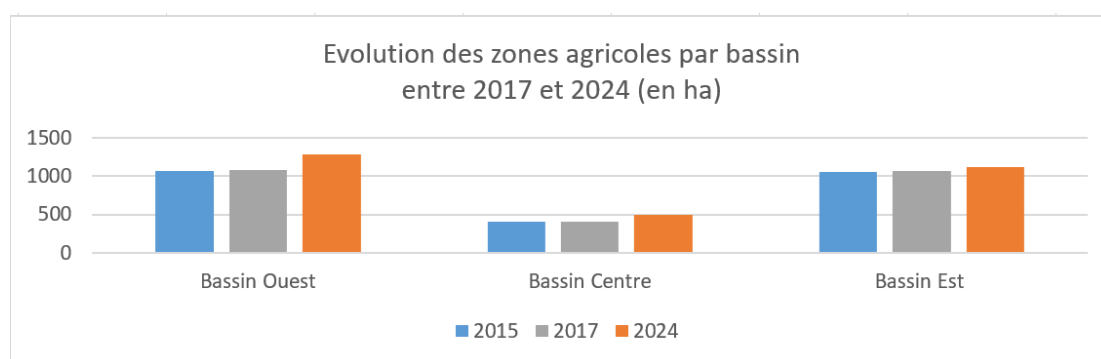
Dans le détail, toutes les communes qui comptent des zones agricoles (à l'exception de Carry-le-Rouet et de Carnoux-en-Provence) ont chacune développé à leur échelle leurs surfaces en zones agricoles dans le prolongement de leurs trajectoires respectives de la période 2012-2018 :

- Si Châteauneuf-les-Martigues et Marignane avaient contribué précédemment à fortement diminuer les surfaces agricoles du bassin Ouest, elles ont toutefois regagné respectivement 22 ha et 67 ha alors que Gignac-la-Nerthe et Saint-Victoret s'inscrivent également dans cette tendance (avec +67 ha et + 41 ha) ;
- Allauch et Septèmes-les-Vallons ont vu leurs zones agricoles gagner en superficies, avec respectivement +22 ha et +13 ha supplémentaires entre 2017 et 2024 ;
- Marseille enregistre la plus forte évolution positive des zones agricoles du bassin Centre, avec +52 ha en 2024 par rapport à 2017 (soit 60% des hectares supplémentaires du bassin Centre) ;
- Gémenos connaît un fléchissement (+3 ha) par rapport à la période 2012-2018, tandis que Cassis poursuit sa tendance portée par la viticulture (+41 ha), juste devant Ceyreste qui a développé des espaces agricoles initialement à destination de pâturages (+35 ha) ;
- La Ciotat, qui avait rattrapé, voire dépassé en 2015-2017 les surfaces perdues sur la période 2012-2015, est la seule exception du territoire du SCoT : elle a perdu des surfaces agricoles (-26 ha) et vu ainsi régresser ses zones agricoles dont l'occupation sur la commune passe de 6,2% à 5,3%.

**Zones agricoles en 2015, 2017 et 2024 dans les POS-PLU et le PLUi de Marseille Provence :
évolution des superficies (en hectares)**

| Communes | Superficies communales | Superficie agricole 2015 | Superficie agricole 2017 | Superficie agricole 2024 | Part des zones agricoles aux POS-PLU en 2017 | Part des zones agricoles au PLUi en 2024 | Evolution 2017-2024 en hectares |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|---------------------------------|
| Carry-le-Rouet | 1 007 | 12 | 12 | 12 | 1,2% | 1,2% | 0 |
| Châteauneuf-les-Martigues | 3 258 | 606 | 604 | 626 | 19,0% | 19,2% | 22 |
| Ensuès-la-Redonne | 2 598 | 13 | 18 | 20 | 0,7% | 0,8% | 2 |
| Gignac-la-Nerthe | 871 | 288 | 288 | 355 | 33,0% | 40,8% | 67 |
| Le Rove | 2 307 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0,0% | 0 |
| Marignane | 2 346 | 44 | 52 | 119 | 2,3% | 5,1% | 67 |
| Sausset-les-Pins | 1 221 | 76 | 77 | 80 | 6,3% | 6,6% | 3 |
| Saint-Victoret | 475 | 28 | 30 | 71 | 6,5% | 14,9% | 41 |
| Bassin Ouest | 14 083 | 1 067 | 1 081 | 1 283 | 7,7% | 9,1% | 202 |
| Allauch | 5 027 | 140 | 142 | 164 | 2,8% | 3,3% | 22 |
| Marseille | 23 704 | 239 | 240 | 292 | 1,0% | 1,2% | 52 |
| Plan-de-Cuques | 861 | 13 | 13 | 14 | 1,5% | 1,6% | 1 |
| Septèmes-les-Vallons | 1 776 | 9 | 10 | 23 | 0,6% | 1,3% | 13 |
| Bassin Centre | 31 368 | 401 | 405 | 493 | 1,3% | 1,6% | 88 |
| Cassis | 2 583 | 358 | 359 | 400 | 14,0% | 15,5% | 41 |
| Carnoux-en-Provence | 3 450 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0,0% | 0 |
| Ceyreste | 2 323 | 0 | 0 | 35 | 0,0% | 1,5% | 35 |
| Gémenos | 3 290 | 178 | 179 | 182 | 5,5% | 5,5% | 3 |
| La Ciotat | 3 194 | 188 | 195 | 169 | 6,2% | 5,3% | -26 |
| Roquefort-la-Bédoule | 3 112 | 328 | 328 | 331 | 10,6% | 10,6% | 3 |
| Bassin Est | 17 952 | 1 052 | 1 061 | 1 117 | 5,8% | 6,2% | 56 |
| Total général | 63 403 | 2 520 | 2 547 | 2 893 | 4% | 4,6% | 346 |

Source : traitement AGAM 2023



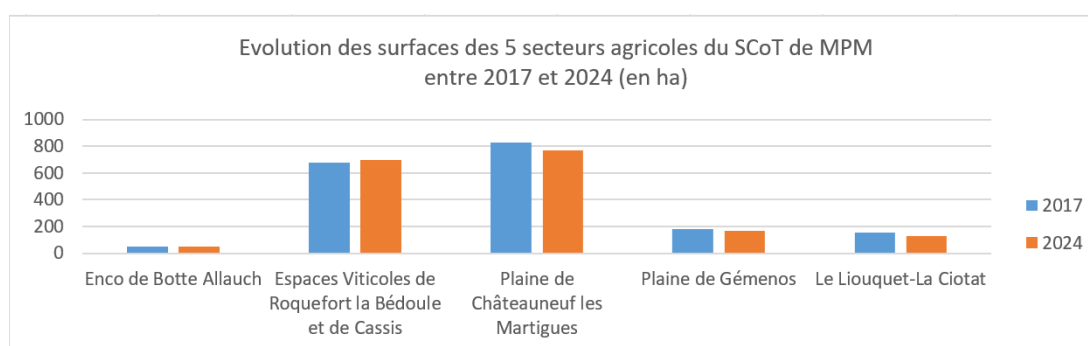
Source : traitement AGAM 2023

➔ **Evolution des secteurs agricoles du SCoT de MPM**

Le SCoT identifie cinq secteurs agricoles sur son territoire, qui constituent chacun des espaces spécifiques devant faire l'objet d'une attention particulière et qu'il convient de maintenir : en premier lieu la Plaine de Châteauneuf-les-Martigues/Gignac-la-Nerthe, mais aussi Enco de Botte sur Allauch, une partie de la plaine de Gémenos. Les espaces viticoles de Roquefort-la-Bédoule et de Cassis doivent faire eux-aussi l'objet de mesures de protection renforcées. Le secteur du Liouquet, situé à l'Est sur La Ciotat, constitue un espace plus réduit mais qui joue un rôle notamment de coupure urbaine à son échelle.

| Secteurs agricoles du SCoT de MPM | Superficie agricole 2017 aux POS-PLU en hectares | Superficie agricole 2024 au PLUi MP en hectares | Evolution 2017-2024 en hectares |
|--|--|---|---------------------------------|
| Enco de Botte - Allauch | 51 | 52 | +1 |
| Espaces viticoles de Roquefort la Bédoule et de Cassis | 678 | 695 | +17 |
| Plaine de Châteauneuf-les-Martigues | 829 | 766 | -63 |
| Plaine de Gémenos | 179 | 167 | -12 |
| Le Liouquet - La Ciotat | 156 | 126 | -30 |
| Total général | 1 893 | 1806 | -87 |

Source : traitement AGAM 2023



Source : traitement AGAM 2023

Au regard des superficies agricoles inscrites dans les cinq secteurs agricoles du SCoT et pour lesquels il était envisagé de les maintenir, on constate des évolutions différenciées entre 2017 et 2024.

Ainsi, deux secteurs ont vu leurs superficies agricoles augmenter, répondant en cela favorablement aux prescriptions et recommandations du SCoT :

- Enco de Botte à Allauch (dont le maintien a été affirmé par l'ajout d'un hectare) ;
- Les espaces viticoles de Roquefort-la-Bédoule et de Cassis (+17 ha), essentiellement dû à l'extension du vignoble cassidain sur plus de 40 ha car les zones agricoles de Roquefort-la-Bédoule n'ont gagné que 3 ha sur la période.

En revanche, les trois autres secteurs ont vu les superficies de leurs périmètres se réduire et compromettre ainsi les orientations du SCoT :

- Le secteur de la plaine de Châteauneuf-les-Martigues a perdu 63 ha sous les effets conjugués de l'extension urbaine engagée et du mitage des espaces agricoles, fragilisant ainsi les liaisons écologiques locales et ne permettant pas de préserver les grandes liaisons dégradées entre le massif de la Nerthe, l'étang de Bolmon et l'étang de Berre ;
- Le secteur agricole de la plaine de Gémenos a perdu 12 ha par l'extension de l'urbanisation ;

- Le secteur du Liouquet à La Ciotat a perdu 30 ha, du fait de l'urbanisation et du mitage urbain induisant une dégradation du rôle d'interface ville-nature de ce territoire littoral situé dans le prolongement de la liaison écologique entre le massif du Grand Caunet et les Plaines Baronnes.

L'essentiel à retenir

Le présent bilan 2019-2024 est réalisé sur la base des zones agricoles recensées dans PLUi de Marseille Provence, approuvé en 2019 et dont le périmètre est identique à celui du SCoT de MPM. Les évolutions des superficies observées apparaissent comme globalement positives puisque, à l'exception de La Ciotat, toutes les communes affichent une augmentation plus ou moins importante de leurs zones agricoles. Toutefois, ces évolutions positives sont à relativiser au regard du précédent bilan 2012-2018, qui mettait en exergue des diminutions quelquefois importantes des zones agricoles en faveur de projets d'extensions urbaine sous l'égide des POS-PLU alors en vigueur.

La lecture de l'évolution des superficies des zones agricoles inscrites dans les cinq secteurs agricoles du SCoT et faisant l'objet de prescriptions et de recommandations pour les maintenir et les préserver tend à confirmer cela. Ainsi, la plaine agricole d'Enco de Botte à Allauch a été préservée pour son potentiel agricole et le dynamisme de son agriculture en circuits courts tandis que les espaces viticoles de Roquefort-la-Bédoule et principalement de Cassis ont été confortés et étendus. En revanche, les dynamiques d'extension urbaine récente et/ou de mitage des espaces à l'œuvre sur la Plaine de Châteauneuf-les-Martigues, sur la plaine de Gémenos et sur le secteur du Liouquet à La Ciotat se traduisent nettement par une perte de plusieurs hectares de zones agricole, contraire aux attentes fixées par le SCoT.

6 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectifs SCoT

Le SCoT affiche comme objectif la gestion économe de l'espace, mais ne se prononce toutefois pas quantitativement et spatialement quant à la limitation de la consommation foncière.

Constats 2012-2018

➔ Nature de l'occupation du sol en 2014 :

- 56% du territoire du SCoT est occupé par des espaces naturels, soit une superficie de 33 400 hectares sur les 59 800 hectares du territoire communautaire ;
- 4% du territoire sont identifiés en espaces agricoles soit 2 200 hectares, principalement situés sur le bassin Ouest (Plaine de Châteauneuf-les-Martigues) ;
- 22% de l'occupation correspond à des tissus urbains denses ;
- 6% du territoire sont dévolus aux zones d'activités, soit 3 900 hectares ;
- Selon la source OCSOL, 40% de l'ensemble du territoire correspond à de l'espace artificialisé, soit 24 000 hectares.

➔ L'appréciation de la consommation d'espace entre 2006 et 2014 :

- environ 290 hectares d'espaces agro-naturels (54% agricole et 46% naturels) ont été artificialisés, soit une consommation moyenne annuelle de 32 hectares ;
- À titre indicatif, cette consommation représente 18% du total de 1 580 hectares d'espaces consommés pour l'ensemble du territoire métropolitain Aix-Marseille-Provence.
- Cette consommation d'espaces par artificialisation s'est réalisée pour 31% au profit de tissus denses et 14% du diffus, pour 28% à celui du développement économique et pour 27% au profit d'infrastructures de communication, d'équipements, de ports, de chantiers, carrières, etc.).

Bilan consommation foncière – extension urbaine /densification

➔ **Précisions méthodologiques**

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) est une base de données d'occupation des sols permettant de suivre et quantifier les évolutions du territoire pour la période 2009 à 2017.

L'intervalle d'observation qu'offre le MOS entre 2009 et 2017 est problématique car en l'absence de données après 2017, nous ne pouvons pas évaluer les évolutions depuis le bilan du SCoT de 2018.

Pour pallier ce manque, les travaux menés pour le SCoT métropolitain AMP en cours d'élaboration ont été utilisés. Ils consistent en une analyse par traitements de bases de données puis de photo-interprétations pour identifier la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2017 et 2020.

➔ **La consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le territoire du SCoT MPM**

- Deux périodes seront analysées : avant l'approbation du SCOT 2009-2017 à l'aide du MOS, puis après 2017-2020 à l'aide des travaux réalisés dans le cadre du SCOT AMP.

La consommation foncière des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

| Nom de la commune | Conso NAF 2009/2017 (en ha) | ha/an | Conso NAF 2017/2020 (en ha) | ha/an | Total conso NAF 2009/2020 (en ha) |
|---------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|
| Bassin Centre | 257 | 32 | 63 | 21 | 320 |
| Allauch | 37 | 5 | 4 | 1 | 41 |
| Marseille | 195 | 24 | 56 | 19 | 251 |
| Plan-de-Cuques | 14 | 2 | 1 | 0 | 15 |
| Septèmes-les-Vallons | 11 | 1 | 2 | 1 | 13 |
| Bassin Ouest | 213 | 27 | 24 | 8 | 237 |
| Carry-le-Rouet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Châteauneuf-les-Martigues | 70 | 9 | 6 | 2 | 76 |
| Ensuès-la-Redonne | 18 | 2 | 3 | 1 | 20 |
| Gignac-la-Nerthe | 25 | 3 | 6 | 2 | 31 |
| Le Rove | 10 | 1 | 1 | 0 | 10 |
| Marignane | 58 | 7 | 6 | 2 | 63 |
| Saint-Victoret | 26 | 3 | 1 | 0 | 27 |
| Sausset-les-Pins | 6 | 1 | 2 | 1 | 8 |
| Bassin Est | 135 | 17 | 29 | 10 | 164 |
| Cassis | 12 | 1 | 4 | 1 | 16 |
| Ceyreste | 16 | 2 | 5 | 2 | 21 |
| Gémenos | 29 | 4 | 2 | 1 | 30 |
| La Ciotat | 52 | 6 | 16 | 5 | 67 |
| Carnoux-en-Provence | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Roquefort-la-Bédoule | 27 | 3 | 2 | 1 | 29 |
| Total général | 605 | 76 | 116 | 39 | 721 |

Source : traitement AGAM 2023

| Origine consommation NAF 2009/2020 en hectares | Hectares | % |
|--|----------|-----|
| Forêts et milieux semi-naturels | 324 | 45% |
| Territoires agricoles | 385 | 53% |
| Zones humides | 13 | 2% |

Sur la période 2009-2020, on observe que :

- Entre 2009 et 2017, le foncier a été consommé à hauteur de 605 hectares, soit une moyenne de 76 hectares par an ;
- Entre 2017 et 2020, ce sont 116 hectares qui ont été consommés, soit une moyenne de 39 hectares par an ;
- La commune de Marseille représente 35% de la consommation des espaces NAF entre 2009 et 2020 ;
- Le rythme de la consommation des espaces NAF est en baisse sur l'ensemble des communes sur la période 2017-2020 ;
- La majorité des terrains consommés a été en secteurs agricoles (53%).

→ Evolution des espaces artificialisés du MOS

Précisions méthodologiques

L'appréciation de la consommation foncière consiste également à évaluer l'évolution au sein des espaces déjà artificialisés :

- L'évolution des espaces artificialisés du MOS, nomenclature de niveau 1, entre 2009 et 2017 permet cette analyse ;
- Il n'y a pas de données existantes sur la période 2017-2020 (le SCoT métropolitain AMP en cours d'élaboration n'analyse pas ce type d'évolution).

Evolution des espaces artificialisés

| Nom de la commune | 2009/2017 (ha) | ha/an |
|---------------------------|-------------------|------------|
| Bassin Centre | 590 | 74 |
| Allauch | 32 | 4 |
| Marseille | 533 | 67 |
| Plan-de-Cuques | 14 | 2 |
| Septèmes-les-Vallons | 11 | 1 |
| Bassin Ouest | 193 | 24 |
| Carry-le-Rouet | 3 | 0 |
| Châteauneuf-les-Martigues | 56 | 7 |
| Ensuès-la-Redonne | 6 | 1 |
| Gémenos | 11 | 1 |
| Le Rove | 17 | 2 |
| Marignane | 55 | 7 |
| Saint-Victoret | 10 | 1 |
| Gignac-la-Nerthe | 30 | 4 |
| Sausset-les-Pins | 4 | 1 |
| Bassin Est | 96 | 12 |
| Cassis | 6 | 1 |
| Ceyreste | 8 | 1 |
| La Ciotat | 67 | 8 |
| Roquefort-la-Bédoule | 8 | 1 |
| Carnoux-en-Provence | 7 | 1 |
| Total | 879 | 110 |

Source : traitement AGAM 2023

Sur la période 2009-2017 :

- L'évolution des surfaces des espaces artificialisés qui ont été réutilisés en gardant le statut d'espace artificialisé représente 879 hectares, une moyenne de l'ordre de 110 hectares par an sur l'ensemble du territoire. Cette réutilisation d'espace artificialisé correspond en grande partie à du renouvellement urbain ou de la densification.
- Ces évolutions concernent principalement la commune de Marseille (533 ha soit près de 61% de l'artificialisation du territoire du SCoT).

→ **Comparatif des processus entre l'évolution des espaces déjà artificialisés et la consommation des espaces NAF**

| Commune | Consommation NAF 2009/2017 (ha) | Surfaces artificialisées vers artificialisation 2009/2017 (ha) | % consommation NAF 2009/2017 | % Artificialisé vers artificialisation 2009/2017 |
|---------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|--|
| Bassin Centre | 257 | 590 | 30% | 70% |
| Allauch | 37 | 32 | 54% | 46% |
| Marseille | 195 | 533 | 27% | 73% |
| Plan-de-Cuques | 14 | 14 | 50% | 50% |
| Septèmes-les-Vallons | 11 | 11 | 49% | 51% |
| Bassin Ouest | 213 | 162 | 57% | 43% |
| Carry-le-Rouet | 0 | 3 | 3% | 97% |
| Châteauneuf-les-Martigues | 70 | 56 | 56% | 44% |
| Ensuès-la-Redonne | 18 | 6 | 74% | 26% |
| Gignac-la-Nerthe | 25 | 11 | 69% | 31% |
| Le Rove | 10 | 17 | 37% | 63% |
| Marignane | 58 | 55 | 51% | 49% |
| Saint-Victoret | 26 | 10 | 73% | 27% |
| Sausset-les-Pins | 6 | 4 | 59% | 41% |
| Bassin Est | 135 | 126 | 52% | 48% |
| Carnoux-en-Provence | 0 | 7 | 0% | 100% |
| Cassis | 12 | 6 | 68% | 32% |
| Ceyreste | 16 | 8 | 66% | 34% |
| Gémenos | 29 | 30 | 48% | 52% |
| La Ciotat | 52 | 67 | 43% | 57% |
| Roquefort-la-Bédoule | 27 | 8 | 77% | 23% |
| Total | 605 | 879 | 41% | 59% |

Source : traitement AGAM 2023

Sur la période 2009-2017 :

- La consommation des espaces NAF représente 41% des évolutions ;
- L'évolution des espaces urbanisés représente la dynamique foncière la plus importante, sur l'ensemble du territoire du SCoT (59%). Elle correspond en très grande partie à du renouvellement urbain.
- Cette dynamique est essentiellement portée par la ville de Marseille (70%) ;
- Dans les autres communes, la consommation des espaces NAF constitue la dynamique observée la plus forte, en lien avec un mode d'extension urbaine.

L'essentiel à retenir

Le SCoT de MPM tel qu'il a été approuvé, formule un objectif de gestion économe de l'espace, mais ne se prononce toutefois pas quantitativement et spatialement quant à la limitation de la consommation foncière.

Au global, on observe une baisse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2017-2020. En effet, elle représente 39 hectares par an contre 76 hectares entre 2009-2017. Cette consommation s'est portée en majorité (53%) sur des terrains agricoles.

On constate également que l'utilisation des espaces artificialisés à des fins de renouvellement urbain représente une part plus importante (59%) que la consommation des NAF.

Objectifs SCoT

Le SCOT ne définit pas d'objectifs de consommation d'espace ou de renouvellement urbain chiffrés.

Afin de réaliser ses objectifs en matière d'habitat, d'emploi et d'équipements il prend appui sur les espaces urbains et à urbaniser identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCoT (2012).

Constats 2012-2018

Sur plus de 36 000 logements autorisés sur la période 2011-2015, près de 34 000 logements l'ont été au sein des tissus urbains du territoire SCoT (soit 94%). Cela traduit l'importance de Marseille qui concentre à elle seule 84% des autorisations en tissu urbain.

Parallèlement, la situation est très différente sur les bassins de vie Ouest et Est :

- Le bassin Ouest voit plus d'un tiers de ses autorisations délivrées dans les zones d'extension urbaine. Avec 900 logements autorisés, la commune de Châteauneuf-les-Martigues est la plus dynamique. Elle porte près de 90% des 1 081 logements en extension du bassin Ouest et 46% du total du territoire du SCoT. Le développement de cette commune qui connaît un essor démographique impacte considérablement son territoire ;
- Sur le bassin Est, les zones d'extension accueillent 40% des autorisations. Cette tendance est portée par La Ciotat avec 621 logements autorisés sur la période au sein des zones à urbaniser.

→ Précisions méthodologiques

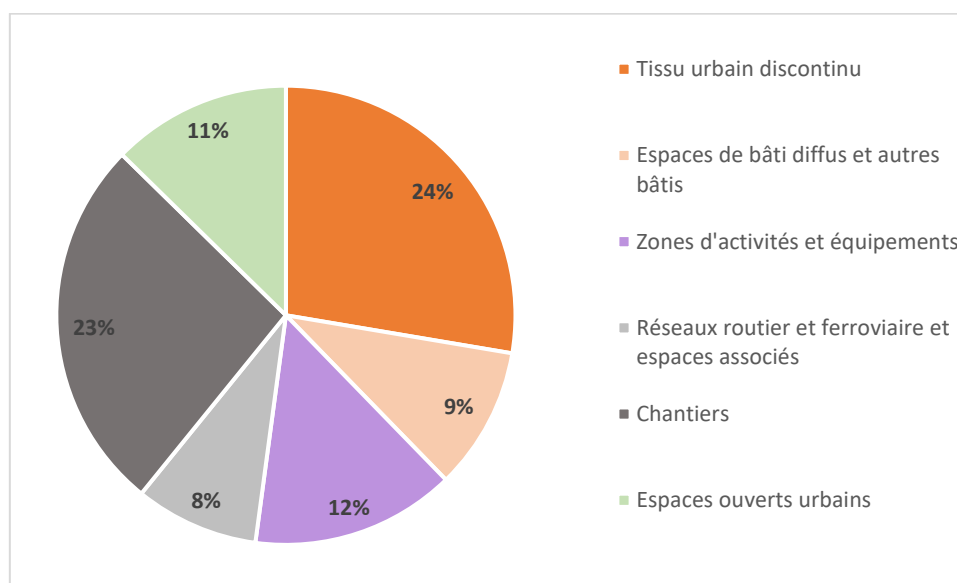
L'analyse a pour objectif de qualifier la nature des formes urbaines produites suite à la consommation des espaces NAF et à l'évolution des espaces artificialisés.

En termes méthodologiques, la nomenclature de niveau 3 du MOS est utilisée.

Pour la destination de la consommation des espaces NAF la période couvre 2009-2020.

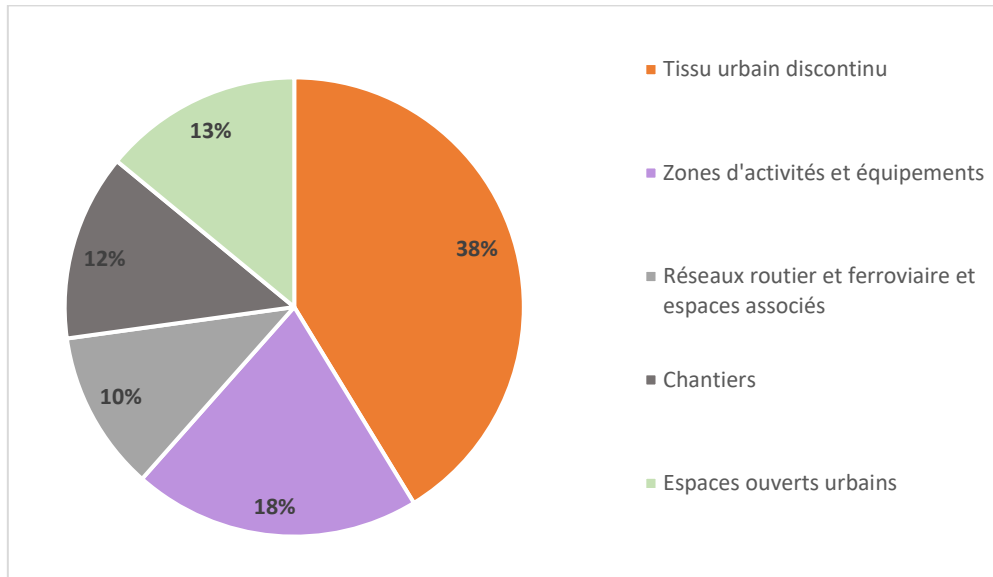
Pour la destination de l'évolution des espaces artificialisés la période couvre 2009-2017.

→ Bilan de la consommation des espaces NAF par destination (2009-2020)



Source : traitement AGAM 2023

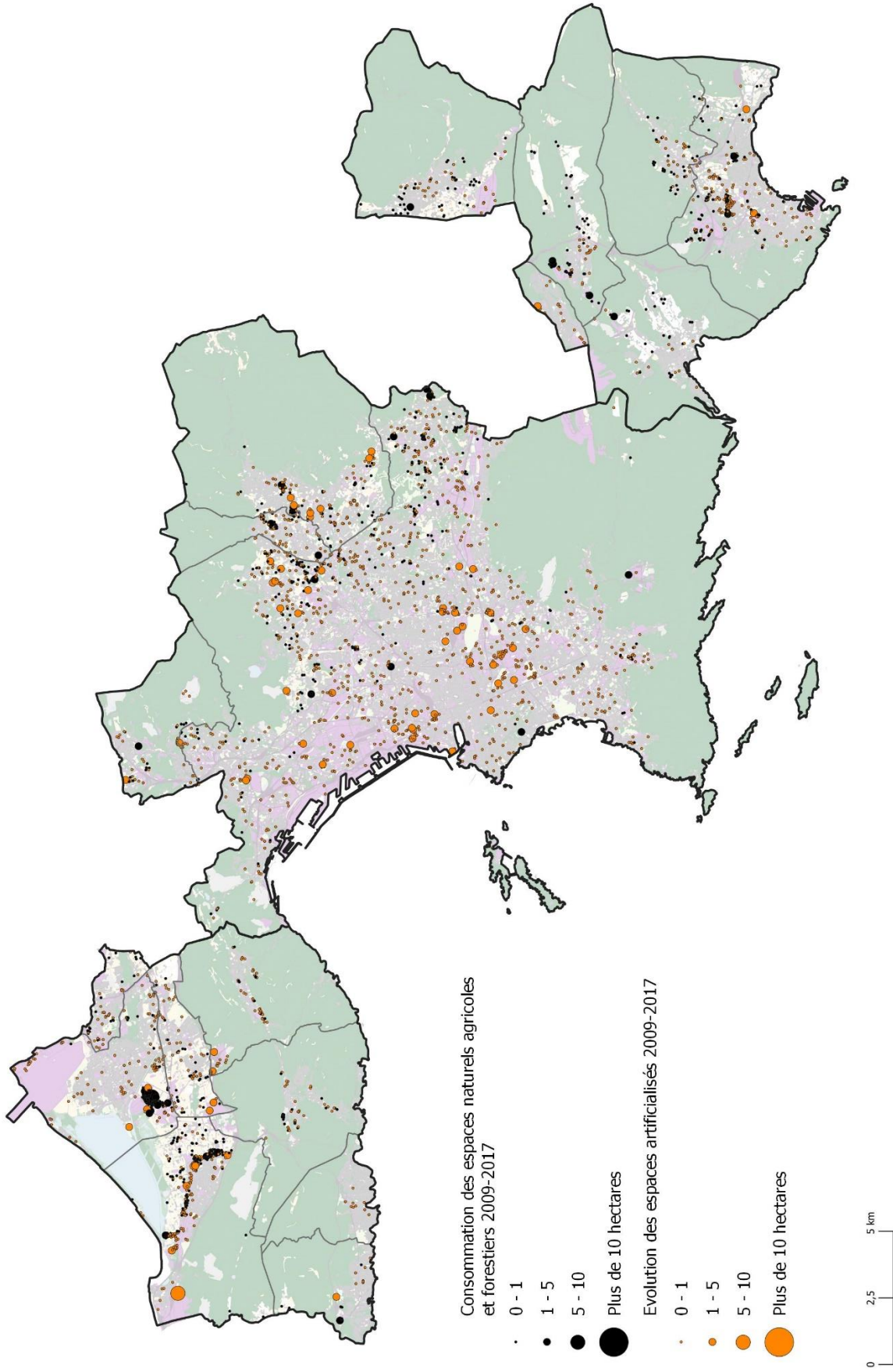
→ **Bilan de l'évolution des espaces artificialisés (2009-2017)**



Source : traitement AGAM 2023

Au regard de la consommation foncière des espaces NAF sur le territoire du SCoT de MPM, on constate que :

- 24 % de la consommation des espaces NAF s'est traduite en faveur de tissus urbains discontinus, auxquels peuvent s'ajouter 18 % correspondant à des chantiers en cours ;
- 38 % des espaces déjà artificialisés ont évolué vers des tissus urbains discontinus, et 18 % vers des zones d'activité et équipements ;
- Les espaces d'urbanisation diffuse et de mitage n'apparaissent pas comme la forme dominante de la consommation des espaces NAF.



Sources : MOS AMP 2009-2017

L'essentiel à retenir

En termes de qualification de la consommation foncière sur le territoire du SCoT de MPM, on observe que 24 % des espaces NAF consommés l'ont été en faveur de tissus urbains discontinus (33% si l'on y ajoute les espaces bâtis diffus et autres bâtis) et que 18 % correspondent à des chantiers en cours. Ceci s'inscrit dans la continuité d'une consommation d'espace et d'un développement urbain majoritairement en extension sur le bassin Ouest et sur le bassin Est. Les 12% consommés à destination des zones d'activités et équipement participent de cette même dynamique.

A contrario, 38 % des espaces déjà artificialisés ont évolué vers des tissus urbains discontinus, 18 % vers des zones d'activité et équipements et 12% en chantiers. On constate également une part non négligeable à destination des espaces ouverts urbains (13%).

Objectifs SCoT

Le SCoT de Marseille Provence ne fait pas état d'objectifs chiffrés sur cette thématique, mais mentionne des prescriptions afin de limiter l'exposition des personnes et des constructions aux risques identifiés et de limiter ainsi tout risque en amont.

Il émet plusieurs prescriptions à destination des documents d'aménagement et d'urbanisme nécessaire à la prévention du risque incendie en limite des espaces naturels. Elles apparaissent comme un levier d'action en termes de gestion des risques naturels et de limitation d'exposition aux risques technologiques.

Constats 2012-2018

Sur le territoire du SCoT de Marseille Provence, neuf Plans de Prévention des Risques ont été approuvés depuis 2012 et se sont imposés aux PLU.

Bilan des Plans de Prévention des risques : bilan GASPAR

→ *Précisions méthodologiques-La base de données GASPAR*

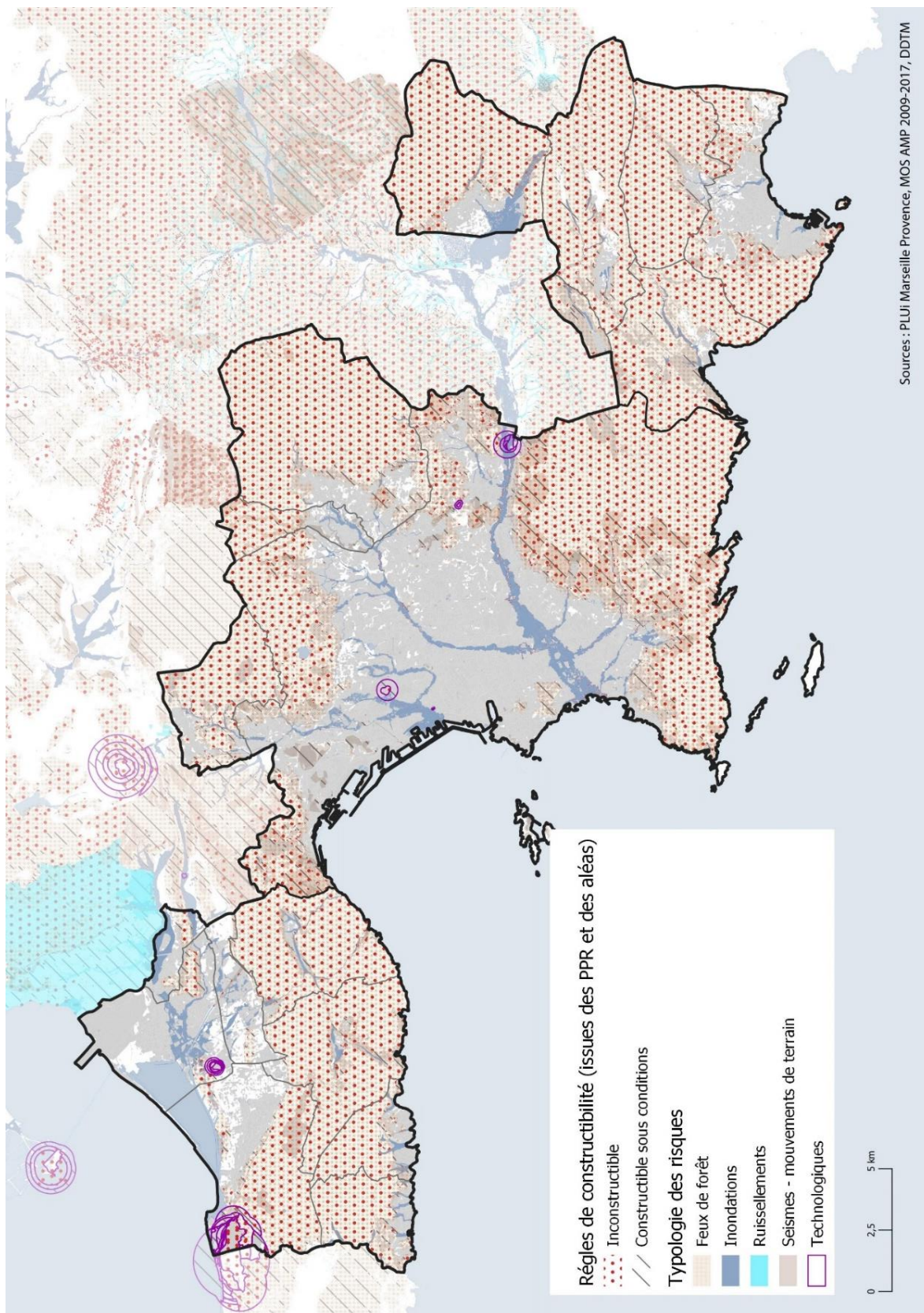
La base nationale de Gestion Assistée des Procédures administratives relatives aux risques (GASPAR), mise à jour directement par les services instructeurs départementaux, réunit des informations sur les documents d'information préventive à portée réglementaire.

Dans cette base, figurent notamment les plans de prévention des risques (PPR) naturels et assimilés ainsi que les PPR technologiques.

| ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES PPR | | | |
|--|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Nature des PPR | communes | date de prescription | date d'approbation |
| Plan de Prévention des Risques Naturels Incendie Feu de Forêt | Allauch | 29/03/2011 | 21/10/2018 |
| | Cassis | 29/03/2011 | 16/07/2018 |
| | Marseille | 29/03/2011 | 21/05/2018 |
| | Martigues | 14/12/2020 | |
| | Plan-de-Cuques | 29/03/2011 | 01/05/2019 |
| Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation | Allauch | 21/06/2018 | 05/01/2020 |
| | Cassis | 24/06/1999 | 03/09/2001 |
| | Gémenos | 25/01/2015 | 23/02/2017 |
| | La Ciotat | 28/10/1997 | |
| | Marignane | 06/05/1998 | 19/10/2000 |
| | | 15/04/2021 | 02/10/2022 |
| | Marseille | 07/01/2014 | 23/02/2017 |
| | | 15/01/2018 | 20/06/2019 |
| | Plan-de-Cuques | 19/03/1997 | 17/05/1999 |
| | | 24/09/2020 | 24/07/2022 |
| | Saint-Victoret | 21/07/1999 | 29/01/2002 |
| | | 15/04/2021 | |
| Septèmes-les-Vallons | 05/05/1998 | 29/10/2000 | |
| | 28/01/2021 | 21/12/2022 | |
| Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de terrain | Allauch | 14/06/1998 | 20/05/2002 |
| | Gémenos | 06/05/2001 | 17/04/2002 |
| | Gignac-la-Nerthe | 26/12/1995 | 11/02/1997 |
| | Le Rove | 30/10/1985 | 25/11/1986 |
| | Marseille | 01/11/2000 | 28/10/2002 |
| | Martigues | 22/04/2003 | 16/08/2004 |
| Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait Gonflement Argile | Allauch | 25/04/2010 | 13/04/2014 |
| | Ensuès-la-Redonne | 05/07/2005 | 25/07/2007 |
| | Gémenos | 28/01/2016 | 26/02/2017 |
| | Gignac-la-Nerthe | 05/07/2005 | 25/07/2007 |
| | Le Rove | 05/07/2005 | 25/07/2007 |
| | Marignane | 25/04/2010 | 13/04/2014 |
| | Marseille | 05/07/2005 | 26/06/2012 |
| | Martigues | 25/04/2010 | 13/04/2014 |
| | Plan-de-Cuques | 25/04/2010 | 13/04/2014 |
| | Saint-Victoret | 25/04/2010 | 13/04/2014 |
| | Sausset-les-Pins | 05/07/2005 | 25/07/2007 |
| Septèmes-les-Vallons | 25/04/2010 | 13/04/2014 | |
| PPRT - TOTAL Raffinage France | Châteauneuf-les-Martigues | 09/04/2009 | 01/05/2014 |
| | Martigues | 09/04/2009 | 01/05/2014 |
| PPRT Arkema Marseille St Menet | Marseille St Menet | 17/06/2013 | 04/11/2013 |
| PPRT de Lavéra | Martigues | | |
| PPRT de Stogaz | Marignane | 11/02/2015 | 26/07/2016 |
| PPRT -TOTAL Raffinage France-rev | Châteauneuf-les-Martigues | 20/10/2019 | |
| | Martigues | 20/10/2019 | |

Source : traitement AGAM 2023

Depuis 2018 (terme du premier bilan 2012-2018 du SCoT de MPM), ce sont 9 PPR qui ont été approuvés, correspondant essentiellement au risque inondation.



Carte de recollement des risques issus des PPR, des aléas, des documents d'urbanismes
 (Source : Géoportail de l'urbanisme, avec une interprétation des règles de constructibilité issue du zonage)

Bilan du nombre de logements impactés par les risques

→ Précisions méthodologiques relatives au nombre de logements dans les zones à risque

Les données produites résultent d'un croisement entre les fichiers fonciers 2022 et les zones à risques disponibles issues des documents d'urbanisme et des PPR agrégés.

Avant toute interprétation ou conclusion, il convient au préalable de préciser que :

- Toutes les communes ne sont pas impactées de la même manière ni systématiquement par les mêmes risques, et certains territoires sont plus sensibles que d'autres ;
- Les résultats sont des estimations donnant une échelle de référence ;
- Les autorisations d'urbanisme peuvent avoir été délivrées avant l'approbation d'un PPR.

→ État des lieux dans les zones à risques

Nombre de logements impactés par les risques forts sur le territoire du SCoT de MPM

| Communes | Nombre de logements Aléa | Nombre de logements PPR | TOTAL |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|
| Bassin Centre | 1 544 | 7 457 | 9 001 |
| Allauch | 34 | 388 | 422 |
| Marseille | 1 403 | 6 701 | 8 104 |
| Plan-de-Cuques | 14 | 176 | 190 |
| Septèmes-les-Vallons | 93 | 192 | 285 |
| Bassin Ouest | 824 | 1 592 | 2 416 |
| Carry-le-Rouet | 39 | | 39 |
| Chateauneuf-les-Martigues | 20 | 21 | 41 |
| Ensuès-la-Redonne | 294 | | 294 |
| Gignac-la-Nerthe | 62 | 161 | 223 |
| Le Rove | 316 | 9 | 325 |
| Marignane | 14 | 1 208 | 1 222 |
| Saint-Victoret | 5 | 193 | 198 |
| Sausset-les-Pins | 74 | | 74 |
| Bassin Est | 2 602 | 277 | 2 879 |
| Cassis | 3 | 103 | 106 |
| Ceyreste | 431 | | 431 |
| Gémenos | 376 | 174 | 550 |
| La Ciotat | 1 546 | | 1 546 |
| Roquefort-la-Bédoule | 246 | | 246 |
| TOTAL | 4 970 | 9 326 | 14 296 |

Source : traitement AGAM 2023

Nombre de logements impactés par les PPR sur le territoire du SCoT de MPM

| Communes | Type de PPR | Nombre de logements PPR |
|---------------------------|---------------|-------------------------|
| Bassin Centre | | 7 457 |
| Allauch | Feux de forêt | 308 |
| | Séisme - mvt | 80 |
| Marseille | Feux de forêt | 3781 |
| | Inondation | 2905 |
| | Séisme - mvt | 14 |
| | Technologique | 1 |
| Plan-de-Cuques | Feux de forêt | 16 |
| | Inondation | 160 |
| Septèmes-les-vallons | Inondation | 192 |
| Bassin Ouest | | 1 592 |
| Châteauneuf-les-Martigues | Technologique | 21 |
| Gignac la Nerthe | Séisme - mvt | 161 |
| Le Rove | Séisme - mvt | 9 |
| Marignane | Inondation | 1208 |
| Saint-Victoret | Inondation | 193 |
| Bassin Est | | 277 |
| Cassis | Feux de forêt | 24 |
| | Inondation | 79 |
| Gémenos | Inondation | 168 |
| | Séisme - mvt | 6 |
| Total | | 9 326 |

Source : traitement AGAM 2023

Les tableaux ci-dessus et ci-après font état du nombre de logements impactés par les risques en fonction du niveau de l'aléa et de la donnée disponible.

On comptabilise 14 296 logements localisés au sein de périmètres à risque fort (aléa + PPR), dont la plupart sont situés sur les communes de Marseille (57 % des logements), la Ciotat (11%) et Marignane (9%) :

- Au regard des PPR, 9326 logements sont impactés par les risques, dont 72% sur Marseille et 12% sur Marignane ;
- Concernant les seuls aléas, 4970 logements sont concernés dont 28,5% sur Marseille et près de 32% sur Marignane.

Nombre de logements impactés par les aléas sur le territoire du SCoT de MPM

| Communes | Type d'aléas | Nombre de logements aléas |
|---------------------------|---------------|---------------------------|
| Bassin Centre | | 1 544 |
| Allauch | Inondation | 34 |
| Marseille | Inondation | 714 |
| | Séisme - mvt | 133 |
| | Technologique | 556 |
| Plan-de-Cuques | Inondation | 14 |
| Septèmes-les-Vallons | Feux de forêt | 93 |
| Bassin Ouest | | 824 |
| Carry-le-Rouet | Feux de forêt | 15 |
| | Inondation | 15 |
| | Séisme - mvt | 9 |
| Châteauneuf-les-Martigues | Feux de forêt | 20 |
| Ensuès-la-Redonne | Feux de forêt | 233 |
| | Inondation | 9 |
| | Séisme - mvt | 52 |
| Gignac-la-Nerthe | Feux de forêt | 2 |
| | Inondation | 60 |
| Le Rove | Feux de forêt | 189 |
| | Inondation | 80 |
| | Séisme - mvt | 47 |
| Marignane | Feux de forêt | 7 |
| | Inondation | 2 |
| | Séisme - mvt | 5 |
| Saint-Victoret | Feux de forêt | 5 |
| Sausset-les-Pins | Feux de forêt | 39 |
| | Inondation | 28 |
| | Séisme - mvt | 7 |
| Bassin Est | | 2 602 |
| Cassis | Séisme - mvt | 3 |
| Ceyreste | Feux de forêt | 388 |
| | Inondation | 43 |
| Gémenos | Feux de forêt | 368 |
| | Séisme - mvt | 8 |
| La Ciotat | Feux de forêt | 773 |
| | Inondation | 772 |
| | Séisme - mvt | 1 |
| Roquefort-la-Bédoule | Feux de forêt | 207 |
| | Inondation | 39 |

Source : traitement AGAM 2023

Bilan des autorisations de construction

→ Précisions méthodologiques

L'exercice consiste à procéder à l'analyse spatiale des permis de construire autorisés au sein des périmètres des zones à risques extraits des documents d'urbanisme disponibles à ce jour. Le résultat correspond au nombre de logements autorisés dans les zones à risques.

→ Bilan des autorisations

| | 2015-2018 Nombre d'autorisation | 2019-2023 Nombre d'autorisation | 2015-2018 nombre de logements/année | 2019-2023 nombre de logements/année |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Bassin centre | 658 | 432 | 165 | 108 |
| ALLAUCH | 57 | 48 | 14 | 12 |
| MARSEILLE | 534 | 321 | 134 | 80 |
| SEPTEMES-LES-VALLONS | 36 | 36 | 9 | 9 |
| PLAN-DE-CUQUES | 31 | 27 | 8 | 7 |
| Bassin ouest | 160 | 156 | 40 | 39 |
| SAUSSET-LES-PINS | 10 | 9 | 3 | 2 |
| GIGNAC-LA-NERTHE | 36 | 3 | 9 | 1 |
| SAINT-VICTORET | 9 | 17 | 2 | 4 |
| MARIGNANE | 32 | 42 | 8 | 11 |
| CARRY-LE-ROUET | 11 | 21 | 3 | 5 |
| ENSUES-LA-REDONNE | 13 | 15 | 3 | 4 |
| CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES | 11 | 19 | 3 | 5 |
| LE ROVE | 38 | 30 | 10 | 8 |
| Bassin est | 208 | 171 | 52 | 43 |
| CEYRESTE | 59 | 47 | 15 | 12 |
| CASSIS | 34 | 36 | 9 | 9 |
| ROQUEFORT-LA-BEDOULE | 37 | 33 | 9 | 8 |
| LA CIOTAT | 35 | 30 | 9 | 8 |
| CARNOUX | 19 | 16 | 5 | 4 |
| GEMENOS | 24 | 9 | 6 | 2 |
| Marseille Provence | 1 026 | 759 | 257 | 190 |

Source : traitement AGAM 2024

L'essentiel à retenir

- La plupart des logements impactés par un risque sont localisés dans des zones de risques inondation et feux de forêt. Il s'agit des zones d'interface ville/nature particulièrement urbanisées pour le risque feux de forêts et des espaces le long de cours d'eau historiquement urbanisés dont l'Huveaune, les Aygalades et la Cadière ;
- Les communes de Marseille, Marignane et la Ciotat concentrent l'essentiel des logements impactés par un aléa ou/et un PPR ;

- Le nombre de logements autorisés diminue significativement entre les périodes 2015-2018 et 2019-2023. Ceci fait suite à la mise en place de PPR et du PLUi qui limitent plus fortement les droits à construire dans les zones de risques.

Objectifs SCoT

Le SCOT ne fixe aucun objectif chiffré concernant la préservation de l'environnement.

Il favorise toutefois la constitution de trame écologique sur son territoire en définissant et en traçant des secteurs de cœur de nature et des grandes liaisons écologiques.

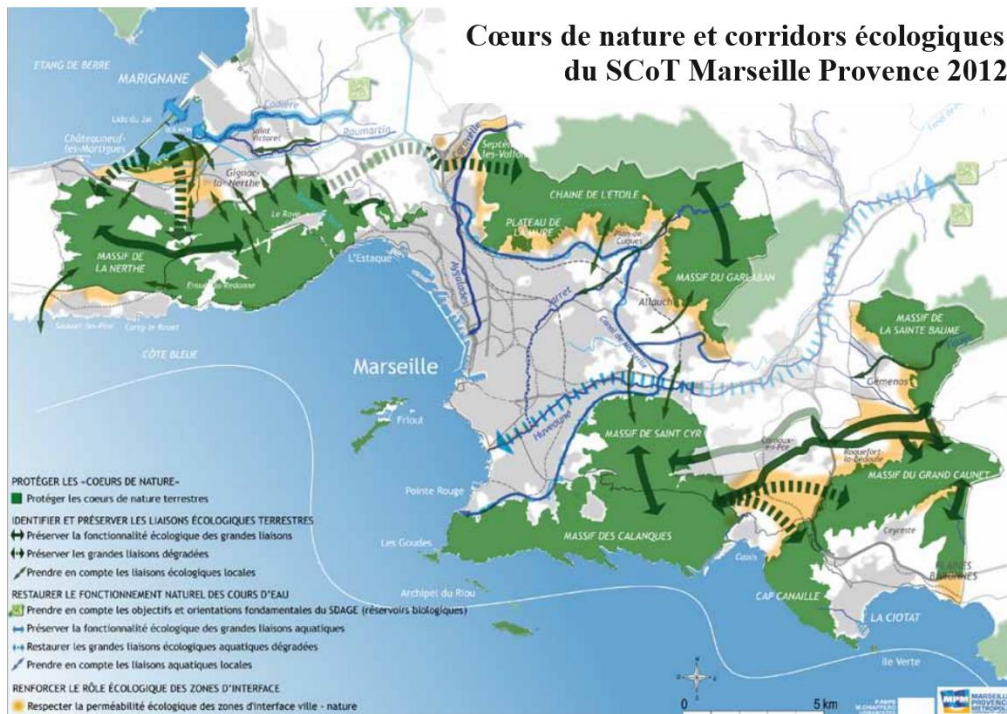
Constats 2012-2018

- ➔ En 2017, les surfaces inscrites en zonage naturel dans les PLU représentent près de 42 700 hectares, couvrant ainsi 70% de la surface totale du territoire du SCoT.
 - Entre 2012 et 2017, les espaces inscrits en zone naturelle ont gagné 300 hectares et n'offre pas de contraste significatif entre les bassins de vie ;
 - Globalement, toutes les communes augmentent leur part de surfaces naturelles, à l'exception de La Ciotat qui perd près de 340 hectares de surfaces inscrites en zone naturelle.

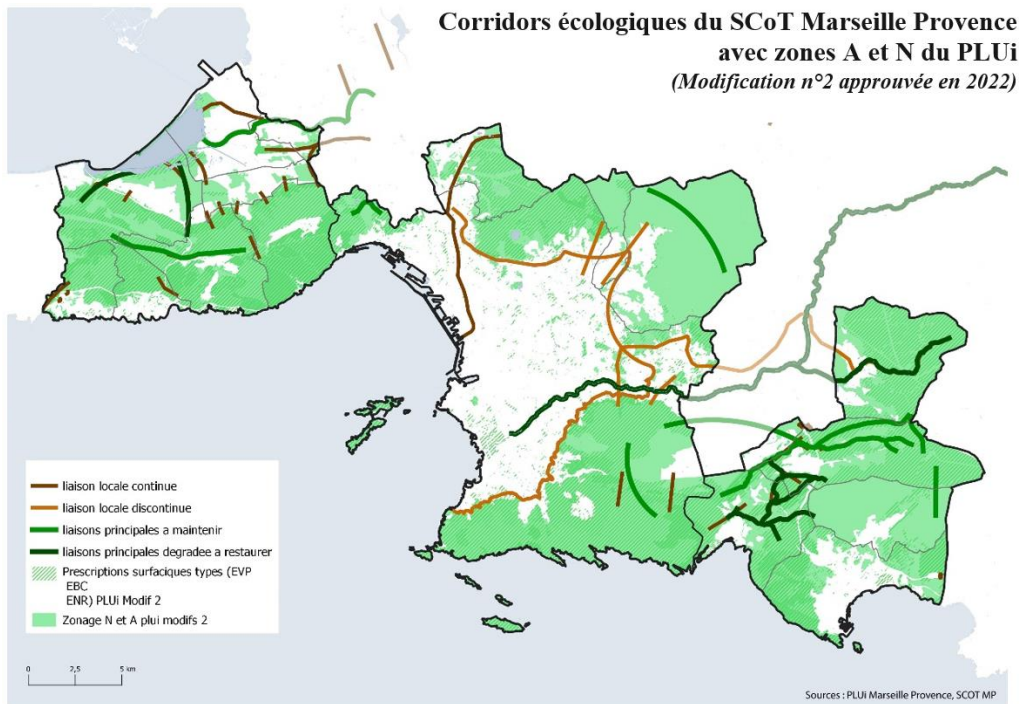
- ➔ Les résultats de l'analyse des zonages au sein des corridors écologiques font apparaître que :
 - Les cœurs de nature sont couverts à près de 97% par un zonage naturel ;
 - La part de zonage naturel oscille entre 95% et 99% suivant le bassin de vie.

- ➔ L'analyse croisée entre le zonage et les corridors écologiques renvoie ainsi à différentes situations :
 - Ces corridors écologiques s'inscrivent principalement dans un zonage naturel : tel est le cas à 50% sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
 - À l'échelle des bassins, ce taux varie : sur le bassin Est, les corridors écologiques traversent à 81% des zonages naturels, mais ce taux n'est que de 68% sur le bassin Ouest et seulement 31% sur le bassin Centre (du fait de l'importante tache urbaine de Marseille).

→ La trame verte et bleue du SCoT dans le PLUi de Marseille Provence



Comme en atteste la représentation cartographique synthétique du PLUi de Marseille Provence ci-dessous, les grands éléments de la TVB que sont les cœurs de nature, les corridors écologiques et les liaisons ont globalement bien été pris en considération et déclinés sur le territoire du SCoT.

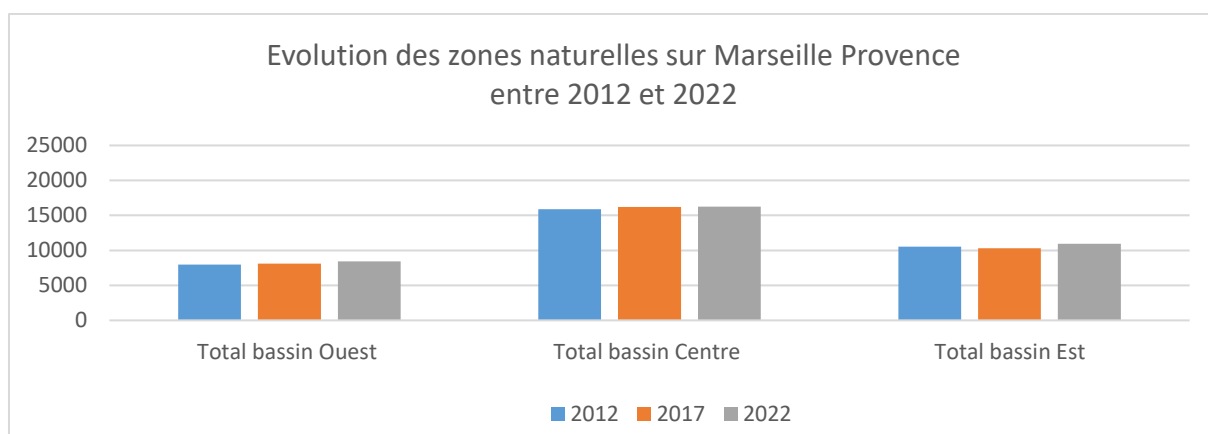


→ Evolution des zones naturelles dans les documents d'urbanisme

**Evolution des zones naturelles 2012-2022
dans les POS-PLU et au PLUi de Marseille Provence**

| Communes | Superficie des communes | Surface zones naturelles 2012 en ha | Surface zones naturelles 2017 en ha | Surface zones naturelles 2022 en ha | Part de zones naturelles 2017 | Part de zones naturelles 2022 | Evolution des zones naturelles entre 2017 et 2022 en ha |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| Carry-le-Rouet | 1 007 | 629 | 705 | 616 | 70% | 61% | -89 |
| Châteauneuf-les-Martigues | 3 258 | 1 734 | 1 731 | 1 958 | 53% | 60% | +227 |
| Ensuès-la-Redonne | 2 598 | 2 270 | 2 337 | 2 232 | 90% | 89% | -105 |
| Gignac-la-Nerthe | 871 | 55 | 52 | 34 | 6% | 4% | -18 |
| Le Rove | 2 307 | 2 059 | 2 076 | 2 081 | 90% | 90% | +5 |
| Marignane | 2 346 | 232 | 232 | 595 | 10% | 25% | +363 |
| Sausset-les-Pins | 1 221 | 880 | 845 | 824 | 69% | 68% | -21 |
| Saint-Victoret | 475 | 116 | 114 | 75 | 24% | 16% | -39 |
| Bassin Ouest | 14 083 | 7 975 | 8 092 | 8 415 | 58% | 60% | +323 |
| Allauch | 5 027 | 4 072 | 4 083 | 4 075 | 81% | 81% | -8 |
| Marseille | 23 704 | 10 129 | 10 385 | 10 360 | 44% | 44% | -25 |
| Plan-de-Cuques | 861 | 519 | 520 | 517 | 60% | 60% | -3 |
| Septèmes-les-Vallons | 1 776 | 1 187 | 1 206 | 1 302 | 68% | 73% | +96 |
| Bassin Centre | 31 368 | 15 907 | 16 194 | 16 254 | 52% | 52% | +60 |
| Cassis | 2 583 | 1 799 | 1 738 | 1 846 | 68% | 71% | +108 |
| Carnoux-en-Provence | 3 450 | 126 | 124 | 125 | 4% | 4% | +1 |
| Ceyreste | 2 323 | 1 976 | 1 975 | 2 044 | 85% | 87% | +69 |
| Gémenos | 3 290 | 2 494 | 2 713 | 2 706 | 82% | 82% | -7 |
| La Ciotat | 3 194 | 1 615 | 1 277 | 1 754 | 40% | 54% | +477 |
| Roquefort-la-Bédoule | 3 112 | 2 505 | 2 474 | 2 481 | 80% | 80% | +7 |
| Bassin Est | 17 952 | 10 515 | 10 301 | 10 956 | 57% | 61% | +655 |
| Total général | 63 403 | 34 397 | 34 587 | 35 625 | 55% | 72% | +1038 |

Source : traitement AGAM 2023



L'évolution des superficies dédiées aux zones naturelles dans le PLUi de Marseille Provence apparaît comme étant globalement positive sur le territoire du SCoT. Sur l'ensemble du territoire, les zones naturelles ont vu leurs superficies augmenter entre 2017 et 2022, gagnant 1 038 ha et occupant 72% du territoire en 2022 contre 55% en 2017. A l'instar de l'ensemble du zonage graphique, l'élaboration du PLUi de Marseille Provence a également conduit à ajuster les périmètres des zones naturelles notamment au regard des réalités de l'occupation du territoire.

A l'échelle des bassins de vie, tous ont vu augmenter leurs zones naturelles :

- Le bassin Est, fort de nombreux reliefs qui le compartimentent, a gagné 655 ha supplémentaires portant l'occupation de son territoire par les zones naturelles à 61% en 2022 contre 57% en 2017 ;
- Le bassin Ouest, marqué par la présence de la chaîne de la Nerthe et par les espaces lacustres de Bolmon et de l'étang de Berre, a vu s'accroître la superficie de ses zones naturelles de 323 ha, soit une occupation de ce territoire à 60% par les zones naturelles en 2022 contre 58% en 2017 ;
- Le bassin Centre, quant à lui, fortement contraint par la présence importante des tissus urbains de Marseille, enregistre tout de même une évolution de ses espaces en zone naturelle avec 60 ha supplémentaires qui ne modifient toutefois pas la part d'occupation du territoire qui reste à 52%.

Dans le détail, les spécificités propres aux territoires des communes liées à leur taille, leurs contextes topographique, environnemental ou urbain ont permis nombre d'entre elles de voir augmenter leurs superficies inscrites en zones naturelles :

- La Ciotat a gagné 477 ha en zones naturelles du fait de ses sensibilités écologiques et paysagères ayant justifié un renforcement des protections sur les éléments linéaires (ripisylves notamment) et sur les bords d'infrastructures routières afin de favoriser la présence de milieu naturel comme support de déplacement pour la faune ;
- Cassis a conforté ses zones naturelles avec 108 ha supplémentaires, permettant de renforcer les protections concernant notamment les haies et les abords d'infrastructures routières afin de favoriser la présence de milieux naturels ;
- Marignane, avec sa façade littorale, ses collines marquées et autres points de reliefs présentent des lieux d'une forte valeur ajoutée qui se traduit par une augmentation de 363 ha des zones naturelles intégrant notamment le renforcement des protections des milieux naturels rivulaires (ripisylves) de la Cadière et du Raumartin ;
- Châteauneuf-lès-Martigues, qui partage le même socle que Marignane, a gagné 227 ha pour préserver les entités naturelles pour des motifs écologiques ;
- Septèmes-les-Vallons a vu ses zones naturelles s'accroître de 96 ha notamment par la préservation des milieux naturels le long des infrastructures routières existantes.

Inversement, d'autres communes voient une réduction de leurs zones naturelles en lien avec des réajustements de zones au regard de l'occupation réelle des sols, de projets actés ou engagés d'équipement ou de développement urbain ou économique. Suivant les caractéristiques et la taille de la commune, les incidences seront ainsi plus ou moins importantes :

- Ensuès-la-Redonne perd 105 ha en zones naturelles, mais la part de ces dernières sur la commune s'établit à 89% sur le territoire en 2022 contre 90% en 2017 ;
- Carry-le-Rouet voit ses zones naturelles diminuer de 89 ha, occupant 61% du territoire communal en 2022 contre 70% en 2017 ;

- Saint-Victoret connaît une diminution moins importante (-39 ha) mais proportionnellement plus impactante sur la commune (les zones naturelles n'en occupent plus que 16% en 2022 contre 24% en 2017).

→ **Evolution des zones naturelles dans les corridors écologiques**

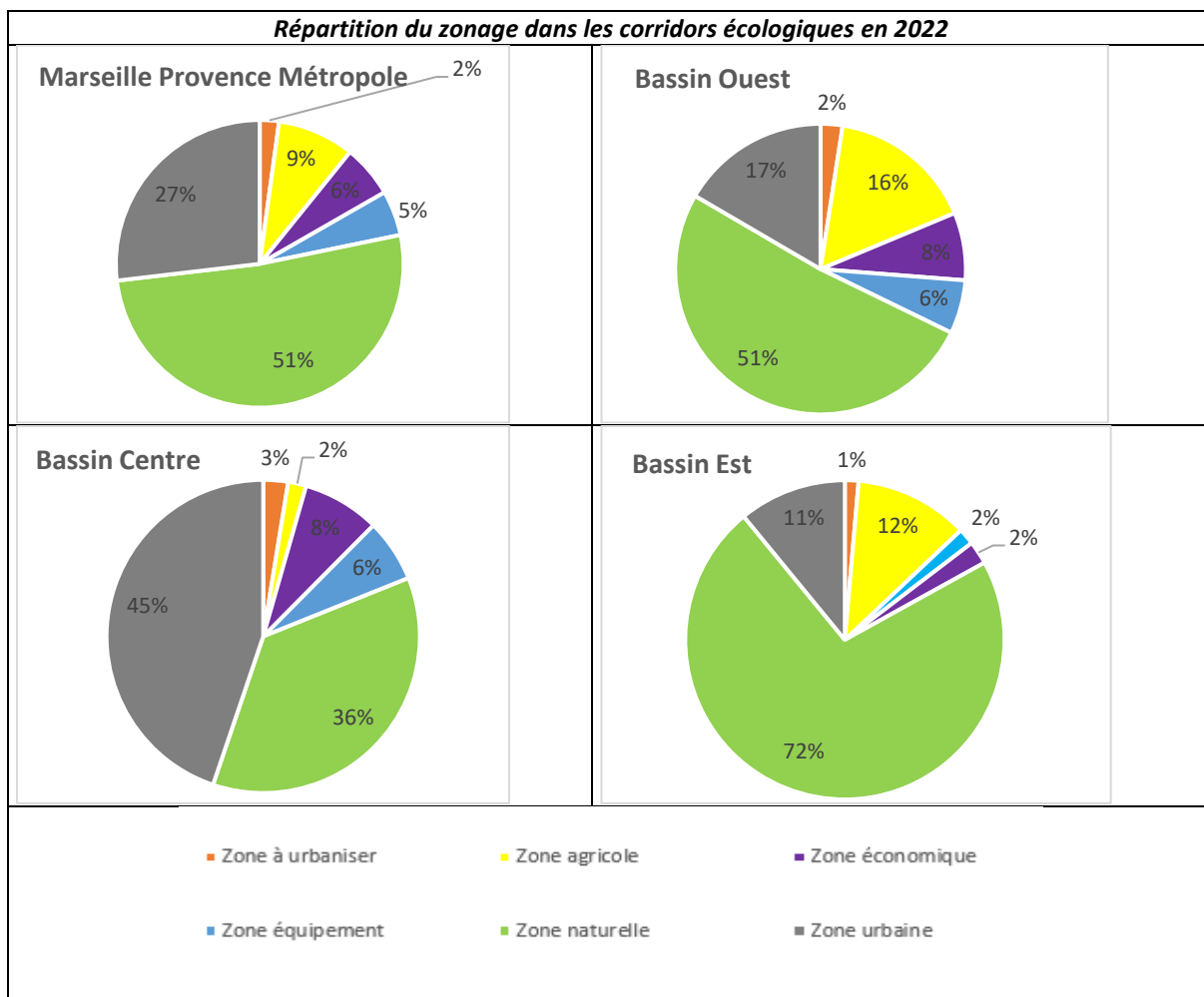
| Répartition des superficies de zones du PLUi de Marseille Provence dans les corridors écologiques en 2022 (zone tampon de 500 mètres autour des corridors) | | | | | |
|---|---------------------|----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Surface des zonages présents dans les corridors écologiques (en hectares) | Bassin Ouest | Bassin Centre | Bassin Est | Total MP | % sur MP |
| Zones à urbaniser | 143 | 245 | 97 | 485 | 2% |
| Zones agricoles | 952 | 179 | 811 | 1 942 | 9% |
| Zones économiques | 441 | 767 | 117 | 1 325 | 6% |
| Zones équipements | 350 | 621 | 164 | 1 135 | 5% |
| Zones naturelles | 2 998 | 3 476 | 5 056 | 11 530 | 51% |
| Zones urbaines | 971 | 4 292 | 766 | 6 029 | 27% |
| Total des zones | 5 855 | 9 580 | 7 011 | 22 446 | |

Source : traitement AGAM 2023

Sur l'ensemble du territoire du SCoT Marseille Provence Métropole, les zones naturelles du PLUi de Marseille Provence couvrent en 2022 une superficie de 51%, comparable à celle de 2018 (50,3%) tandis qu'on observe une nette augmentation sensible des zones agricoles (9% contre 5,5%).

A l'échelle des bassins de vie :

- Sur le bassin Ouest, les zones naturelles ont fortement diminué : elles n'occupent plus aujourd'hui que 51% du territoire contre 67,8% en 2018, affichant un recul notable entre les deux périodes. Cela peut être mis en parallèle avec l'augmentation des zones urbaines (17% en 2022 contre 9,7% en 2018) et des zones économiques (8% contre 3,4% en 2018). En revanche, les surfaces en zones agricoles sont en augmentation (16% contre 13,3% précédemment) ;
- Sur le bassin Centre, les zones naturelles au sein des corridors écologiques couvrent 36% du territoire contre 31% en 2018, tandis que la part des superficies en zones agricoles a doublé (2% contre 1% en 2018) ;
- Sur le bassin Est, les zones naturelles ont diminué : elles n'occupent plus que 72% des corridors écologiques contre 80,7% en 2018, tandis que les surfaces en zones agricoles sont passées de 9,7% à 12%. En revanche, on constate un doublement des superficies inscrites en zones urbaines (11% contre 5,4% précédemment).



Source : traitement AGAM 2023

L'essentiel à retenir

En 2022, les surfaces inscrites en zonage naturel représentent près de 35 625 hectares. Les zones naturelles et agricoles couvrent ainsi 60% de la superficie totale du territoire du SCOT.

En 2022, les surfaces inscrites en zones naturelles couvrent 35 625 hectares, soit 60% de la superficie totale du territoire du SCOT de MPM. L'évolution des superficies dédiées aux zones naturelles apparaît comme étant globalement positive sur le territoire du SCOT. Sur l'ensemble du territoire, les zones naturelles ont vu leurs superficies augmenter entre 2017 et 2022, gagnant 1 038 ha et occupant 72% du territoire en 2022 contre 55% en 2017.

L'analyse croisée entre le zonage du PLUi de Marseille Provence et les corridors écologiques renvoie à une situation plus complexe. De par leur caractère linéaire et leur fonction de liaison, les corridors écologiques traversent une plus grande variété de zones réglementaires. Sur l'ensemble du périmètre du SCOT, ces espaces inscrits en zones naturelles représentent 51% de la surface des corridors écologiques (soit +0,7 % par rapport à 2018). Il en va différemment à l'échelle des bassins de vie :

- Sur le bassin Centre, les corridors écologiques s'inscrivent pour 36% en zone naturelle (soit +5% par rapport au précédent bilan) et l'on observe également un léger gain des zones agricoles (passant de 1% à 2%) ;

- Sur le bassin Ouest, les zones naturelles sont en recul par rapport au premier bilan (51% des surfaces des corridors écologiques contre 67,8% précédemment) en lien avec le développement de l'urbanisation, tandis que les zones agricoles sont sensiblement en augmentation (16% contre 13,3% précédemment) Sur le bassin Est, les surfaces en zone naturelle au sein des corridors écologiques enregistre un recul (couvrant 72% contre 80,7% précédemment), alors que les zones agricoles enregistrent une évolution positive (12% contre 9,7% précédemment, soit +2,3%).

En 2022, les surfaces inscrites en zones naturelles couvrent 35 625 hectares, soit 60% de la superficie totale du territoire du SCoT de MPM. L'évolution des superficies dédiées aux zones naturelles apparaît comme étant globalement positive sur le territoire du SCoT. Sur l'ensemble du territoire, les zones naturelles ont vu leurs superficies augmenter entre 2017 et 2022, gagnant 1 038 ha et occupant 72% du territoire en 2022 contre 55% en 2017. Par ailleurs, sur l'ensemble du périmètre du SCoT, les espaces inscrits en zones naturelles au PLUi Marseille Provence représentent 51% de la surface des corridors écologiques (soit +0,7 % par rapport à 2018). Il en va différemment à l'échelle des bassins de vie, dont l'analyse est détaillée dans l'annexe.

La préservation de la trame verte et bleue pour des raisons écologiques et paysagères, la protection des cœurs de nature, des corridors écologiques et des cours d'eau notamment sont des enjeux majeurs du PLUi. Depuis 2019, 27,5 ha ont été regagnés en zones naturelles (zones U ou AU reclassées en N). Des prescriptions spécifiques ont été inscrites pour les espaces verts à protéger (EVP) et préserver les espaces boisés classés (EBC). Depuis la modification n°3 du PLUi en avril 2024, une OAP Nature en ville a été inscrite afin d'aller plus loin dans la mise en œuvre des objectifs de protection de la trame verte et bleue.