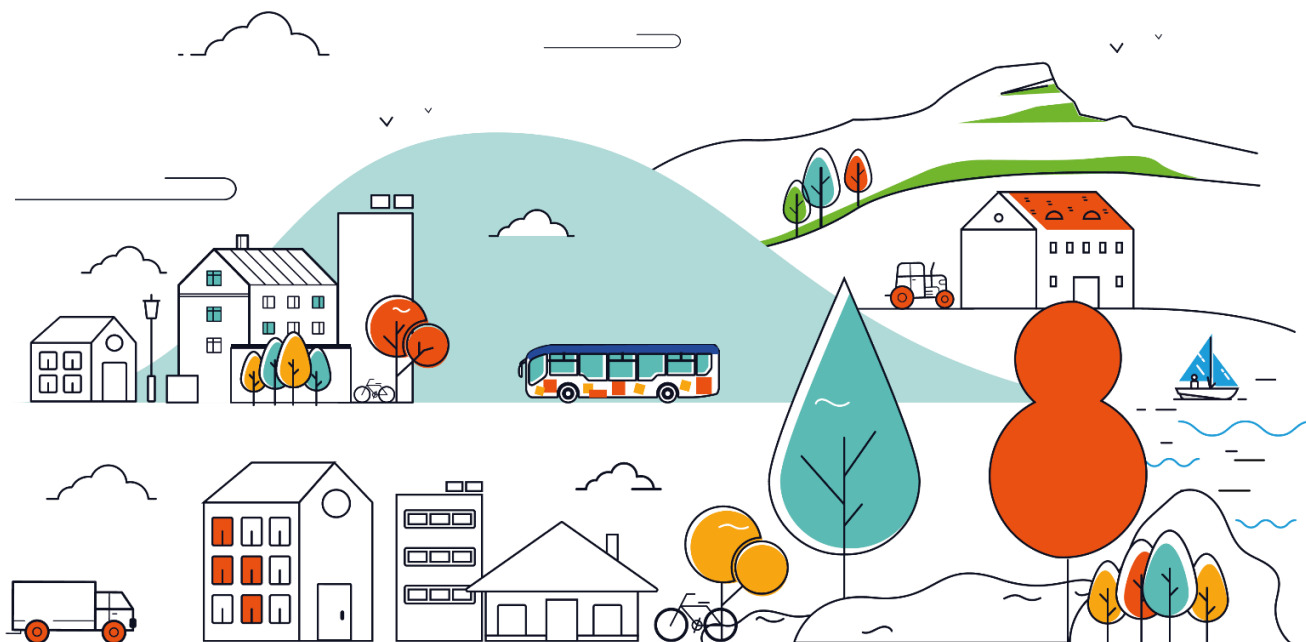




PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE MARTIGUES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Juillet 2025

----- Pour en savoir plus : ampmetropole.fr

MARTIGUES – PORT-DE-BOUC – SAINT-MITRE-LES-REMPARTS



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PAYS DE MARTIGUES

Reçu au Conseil de Martigues le 08 octobre 2025
Publié le 08 octobre 2025



Table des matières

INTRODUCTION	6
Périmètre et cadre juridique du PADD	7
Contexte institutionnel et métropolitain	7
Une stratégie et un dispositif métropolitain de sobriété foncière	10
Un contexte de réindustrialisation de l'Ouest métropolitain	11
Méthodes d'élaboration.....	12
Un PADD inscrit dans un contexte de transition écologique et sociale	12
Un PADD construit à partir des enjeux du territoire	13
AMBITION 1 : POUR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT ET SOLIDAIRE OÙ LA QUALITÉ DE VIE EST UNE PRIORITÉ.....	14
Objectif 1.1 : Un parc de logement accessible et adapté pour pérenniser l'ancrage des habitants.....	16
Orientation 1.1.1 : Répondre aux besoins de logements de la population	16
Orientation 1.1.2 : Permettre le parcours résidentiel complet des ménages et retenir les jeunes.....	16
Orientation 1.1.3 : Poursuivre les rééquilibrages sociaux entre les quartiers et entre les communes.....	17
Objectif 1.2 : Un accès équitable et facilité à des centralités « à taille humaine » pour plus de convivialité et de déplacements courts.....	17
Orientation 1.2.1 : Réactiver et revitaliser les centralités par des commerces et services du quotidien .	18
Orientation 1.2.2 : Préserver le maillage d'équipements structurants et de proximité (santé, sportif, culturel) pour encourager le lien social	18
Orientation 1.2.3 : Penser des espaces extérieurs publics adaptés à tous	19
Objectif 1.3 : Des mobilités durables et partagées pour réduire la dépendance à la voiture, diminuer les pollutions et les nuisances et améliorer la santé et la qualité de vie des habitants.....	19
Orientation 1.3.1 : Revaloriser la place du piéton et du vélo dans la ville	20
Orientation 1.3.2 : Renforcer le maillage de transports collectifs et de l'offre d'intermodalité	20
Orientation 1.3.3 : Articuler le développement urbain en cohérence avec les systèmes de mobilité	21

AMBITION 2 : POUR UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ CONCILIANT DÉVELOPPEMENT URBAIN, PROTECTION PATRIMONIALE ET RÉSILIENCE ENVIRONNEMENTALE26

Objectif 2.1 : Un territoire responsable et engagé dans la préservation de ses ressources écologiques28

Orientation 2.1.1 : Structurer l'aménagement du territoire autour de la trame verte et Bleue28

Orientation 2.1.2 : Concilier préservation et développement durable du littoral29

Orientation 2.1.3 : Assurer une gestion optimale de la ressource en eau, en quantité et en qualité30

Objectif 2.2 : Des ressources agricoles préservées favorisant une alimentation locale en circuit court31

Orientation 2.2.1 : Pérenniser les espaces agricoles multifonctionnels et leurs agriculteurs31

Orientation 2.2.2 : Favoriser l'adaptation de l'agriculture aux effets du réchauffement climatique.....32

Objectif 2.3 : Un développement maîtrisé, répondant aux objectifs de sobriété foncière et de résilience32

Orientation 2.3.1 : Assurer un développement maîtrisé, prenant en compte les dynamiques en cours et les capacités des communes33

Orientation 2.3.2 : Favoriser un urbanisme et des bâtiments résilients au réchauffement climatique et mieux adaptés aux risques naturels33

Orientation 2.3.3 : Assurer un développement du territoire respectueux de son histoire et de ses paysages34

AMBITION 3 : POUR UN TERRITOIRE ENGAGÉ DANS LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET DANS LA DIVERSIFICATION DE SON ÉCONOMIE.....38

Objectif 3.1 : Contribuer à l'attractivité économique industrielle et résidentielle de l'Ouest de la Métropole.....40

Orientation 3.1.1 : Contribuer, à la mesure des capacités du territoire, à répondre aux besoins liés aux dynamiques économiques du Golfe de Fos – Étang de Berre40

Orientation 3.1.2 : Accompagner la mutation et la décarbonation de l'industrie41

Orientation 3.1.3 : Offrir des capacités de développement économique complémentaires.....41

Objectif 3.2 : Des infrastructures de transports modernisées et restructurées pour répondre aux enjeux de développement.....41

Orientation 3.2.1 : Restructurer le maillage routier avec une attention spécifique aux nuisances et pollutions engendrées42

Orientation 3.2.2 : Moderniser la pratique du ferroviaire et les gares42

Objectif 3.3 : Une stratégie économique renouvelée et diversifiée pour pérenniser le bassin d'emploi local dynamique42

Orientation 3.3.1 : Diffuser l'emploi pour favoriser son accessibilité et redynamiser les centralités43

Orientation 3.3.2 : Promouvoir la transition énergétique comme opportunité économique pour réduire la dépendance extérieure.....43

Orientation 3.3.3 : Favoriser l'installation de nouvelles filières économiques sur le territoire pour une plus forte résilience économique face aux crises44





INTRODUCTION

Périmètre et cadre juridique du PADD

Le PLUi est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du périmètre du Pays de Martigues. Il est également un outil réglementaire qui fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme définit réglementairement le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci doit exposer :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Après avoir été débattues dans les instances délibératives, les orientations du PADD feront l'objet d'un processus de traduction réglementaire dans les pièces du PLUi, tels que le règlement écrit et graphique, ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et constitueront de réels outils à l'instruction pour les communes.

À cet effet, par l'application combinée des dispositions issues des articles L. 153-11 et L. 424-1 du Code de l'urbanisme, les communes peuvent décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD.

Contexte institutionnel et métropolitain

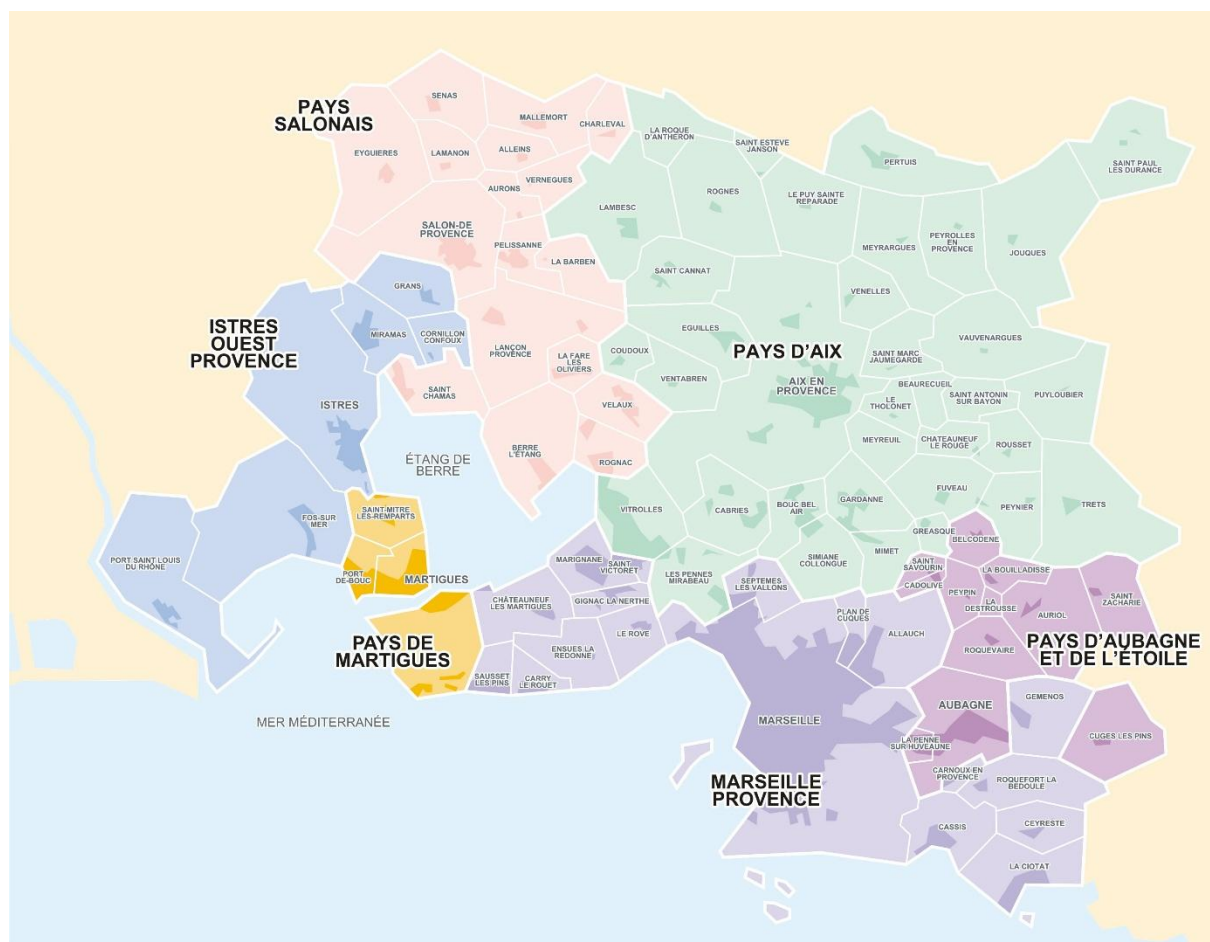
La Métropole Aix-Marseille-Provence, créée le 1er janvier 2016, par fusion de six établissements publics de coopération intercommunales : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Agglopolo Provence, du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, est devenue pleinement compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme en application des articles L. 5217-2, et L. 5218-2, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle élabore en vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), sans que leur périmètre soient déterminés. Il appartient dès lors à la Métropole de les définir.



Ainsi, par la délibération du 4 juin 2021, le Conseil de la Métropole, a impulsé la démarche d'élaboration d'un PLUi sur le périmètre des 3 communes de l'ancien territoire du Pays de Martigues composé des communes membres suivantes : **Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts**.

La Métropole est par ailleurs couverte par cinq autres PLUi, dont trois sont déjà approuvés (**PLUi Marseille Provence, PLUi Pays d'Aubagne et de l'Etoile** et **PLUi du Pays d'Aix**) et deux autres en cours d'élaboration (**PLUi Istres Ouest Provence** et **PLUi Pays Salonais**).



Le PADD s'est construit en intégrant également les différentes démarches et stratégies métropolitaines et supra-métropolitaines, selon un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

Ainsi le PLUi doit être compatible de manière directe avec les documents suivants :

- Le **Schéma de cohérence territoriale** (SCoT), approuvé le 30 juin 2025 ;
- Le **Plan local de l'habitat** (PLH), approuvé le 22 février 2024 ;
- Le **Plan de mobilité métropolitain** (PDM), approuvé le 16 décembre 2021, et les **plans de mobilité locaux** (PLM) ;
- Le **Plan Climat Air Énergie** (PCAEM), approuvé le 26 septembre 2019.

Le SCoT métropolitain, quant à lui, est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs. Le SCoT, et, à travers lui, le PLUi, doivent être compatibles avec l'ensemble des documents suivants :

- La **directive territoriale d'aménagement** (DTA) des Bouches du Rhône – 2007 (compatibilité) ;
- La **loi littoral** – 1985 (compatibilité) ;
- Le **SRADDET** (compatibilité) qui inclut le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), le Programme Régional des Infrastructures de Transports (PRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) et le Plan Régional pour la Prévention des Déchets (PRPD), dont la nouvelle version a été arrêté le 3 juillet 2025 ;
- Le **SDAGE**, adopté en mars 2022, et les **SAGE** associés (compatibilité et prise en compte en fonction de la partie des documents) ;
- Le **Schéma régional des carrières** (SRC), approuvé en mai 2024 (prise en compte).

En outre, le PLUi s'inscrit également en cohérence avec des démarches métropolitaines stratégiques, n'ayant pas de portée réglementaire directe telles que :

- Le **Projet Alimentaire Territorial**, labellisé en février 2020 ;
- Le **Plan Paysage**, finalisé en 2023 ;
- L'**Atlas de la biodiversité** et l'**Inventaire des zones humides**, finalisé en juin 2021 ;
- Le **Dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises** 2024-2040, approuvé en décembre 2024.

Le projet s'est construit en lien fort avec les autres politiques publiques menées sur le territoire de la Métropole ainsi qu'avec les autres PLUi en cours d'élaboration, notamment ceux d'Istres Ouest Provence et du Pays Salonais.

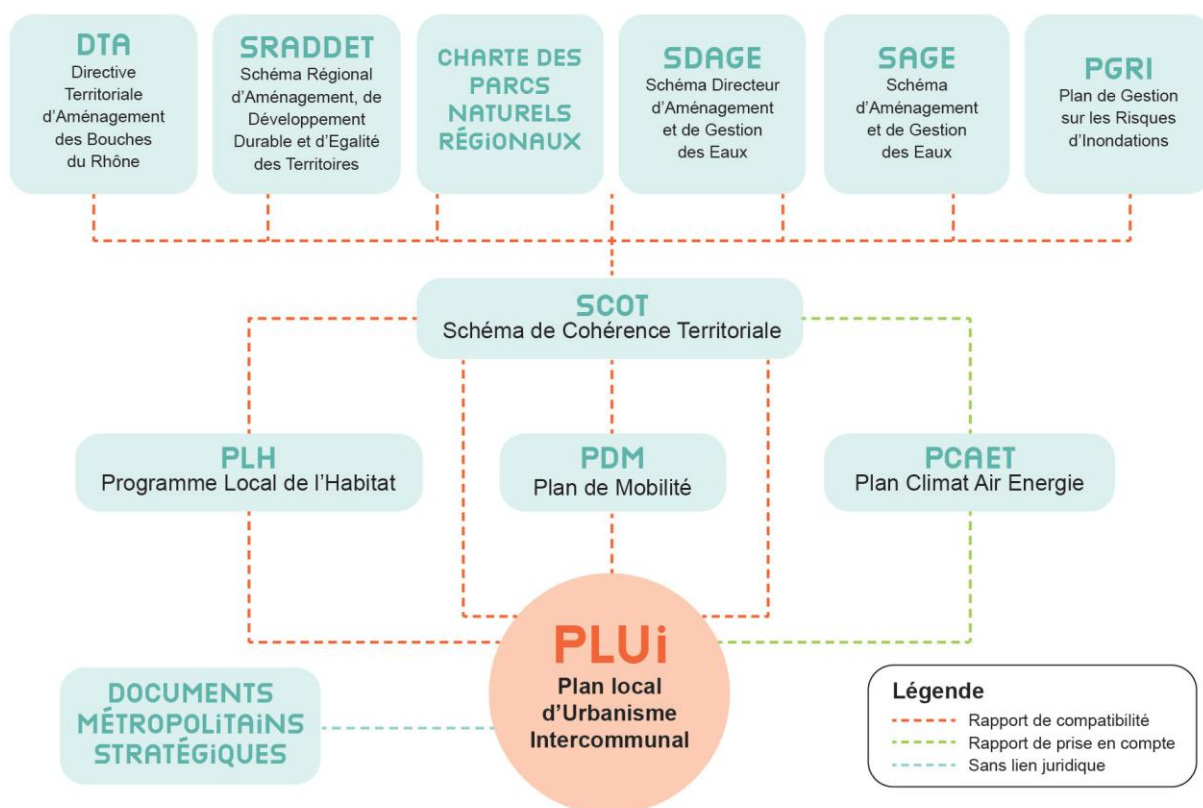


Schéma de la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme :

Une stratégie et un dispositif métropolitains de sobriété foncière

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », définit un cadre juridique nouveau pour traduire les enjeux majeurs liés au changement climatique.

Elle fixe l'objectif d'atteindre, à l'échelle nationale, le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) à l'horizon 2050.

Le SCOT métropolitain s'est doté d'un volet stratégique fort sur cette question, qui a nécessité une collaboration de l'ensemble des politiques publiques métropolitaines, responsables dans la capacité collective à atteindre les objectifs à moyen et long termes. Il décline les objectifs régionaux qui lui ont été adressés dans le cadre de l'adoption du SRADDET.

Afin de conduire au mieux l'objectif ZAN, la Métropole a déployé un dispositif dédié à la mise en œuvre de cette trajectoire de réduction. Elle s'est dotée d'une instance de gouvernance propre : la conférence Métropolitaine de gouvernance du ZAN.

Créée par délibération du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024, et réunie une première fois en date du 30 janvier 2025, la Conférence métropolitaine de gouvernance du ZAN repose sur un principe de mutualisation des objectifs, afin d'assurer une déclinaison honnête et sincère des objectifs quantitatifs de réduction, tout en assurant la mise en œuvre qualitative du projet métropolitain.

Le principe de mutualisation repose sur un système combiné à deux échelles : une première sphère de mutualisation, entre les communes au sein d'un périmètre de PLUi : c'est le projet territorial qui fixe et justifie des trajectoires de réduction à l'échelle locale.

Une deuxième sphère entre les six périmètres de PLUi permettant une meilleure vision et articulation avec les schémas stratégiques métropolitains thématiques.

Véritable outil de gouvernance partagée, la conférence métropolitaine se réunira régulièrement, en accompagnement de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme qui planifient un aménagement du territoire à la consommation d'espace modérée.

Les projets de PLUi s'articulent pleinement avec les objectifs du ZAN à l'échelle métropolitaine. Ils définissent les stratégies qui contribueront à l'atteinte des objectifs aussi bien quantitatifs que qualitatifs.

Un contexte de réindustrialisation de l'Ouest métropolitain

Dans le cadre de la réindustrialisation et de la décarbonation de la France, le secteur du golfe de Fos et de l'Étang de Berre connaît depuis 2023 une multiplication de projets industriels, particulièrement sur la ZIP (Zone Industriale-Portuaire) ;

Cette nouvelle dynamique économique poursuit le double objectif suivant :

1. Décarboner en atteignant les objectifs de réduction d'émission de CO² fixés à l'échelle nationale, européenne et régionale ;
2. Réindustrialiser en participant à l'objectif national d'indépendance productive et énergétique.

De plus, cette dynamique impacte le secteur à différents niveaux, en particulier par la création d'emplois directs et indirects. Elle entraîne également des besoins croissants en infrastructures, logements et équipements pour accompagner ces projets, et favorise l'émergence de nouvelles filières, notamment dans la production d'énergies renouvelables.

Pour accompagner cette transition industrielle et énergétique, une feuille de route a été élaborée conjointement par l'État, le Conseil régional et la Métropole.

Dans ce contexte, l'élaboration des PLUi sur les périmètres « Istres Ouest Provence », « Pays de Martigues » et « Pays Salonais », joue un rôle stratégique pour accompagner l'arrivée des projets industriels dans les territoires et répondre aux besoins qu'ils engendrent.

De plus, un Projet Partenarial d'Aménagement signé entre les principaux acteurs est en cours d'élaboration, il permettra d'identifier les priorités opérationnelles sectorielles (foncier industriel, environnement, mobilité, logement, etc.).

Un des objectifs est d'assurer la bonne articulation entre les PLUi en cours d'élaboration et la conduite de ces projets.



Le PLUi du Pays de Martigues devra veiller à participer à l'atteinte de ces objectifs, notamment sur les volets prioritaires de la gestion de la ressource en eau, de la réponse aux besoins fonciers des entreprises, de la mise en place des infrastructures de transport et de la réponse aux besoins résidentiels.

Méthodes d'élaboration

En termes de gouvernance et de pilotage du PLUi, des modalités de collaboration ont été définies entre la métropole et les trois communes. Aussi, l'élaboration du document s'est faite de manière itérative, en mobilisant fortement les élus et les techniciens des trois communes, notamment lors de groupes de travail ou de comités techniques et politiques.

Volonté politique affirmée sur ce périmètre de PLUi, le projet a également été largement partagé avec la population au travers de différents moyens de concertation innovants. Outre l'organisation de plusieurs réunions publiques, l'exposition de panneaux, et la mise à disposition des documents, la concertation a été renforcée par la tenue d'ateliers participatifs auprès de la population, et d'un dispositif de concertation itinérante sur les marchés des 3 communes.

Ces échanges ont alimenté l'élaboration du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Un PADD inscrit dans un contexte de transition écologique et sociale

Le PLUi du Pays de Martigues doit anticiper les défis des prochaines décennies en intégrant les incertitudes climatiques, économiques et sociales dans sa stratégie de développement. Face au changement climatique et notamment face à l'épuisement des ressources et à l'intensification des épisodes météorologiques extrêmes (sécheresses, inondations, méga-feux), il est essentiel d'engager une transition écologique et énergétique ambitieuse.

Ce projet de territoire doit permettre de préserver la biodiversité et les ressources naturelles, limiter l'artificialisation des sols, décarboner les activités, réduire la consommation d'énergie et renforcer l'autonomie énergétique du territoire. Il doit également permettre le développement des mobilités douces, l'amélioration de la qualité de l'air et de la résilience du territoire pour garantir un cadre de vie plus durable.

En cohérence avec les engagements nationaux et régionaux – neutralité carbone d'ici 2050, sobriété énergétique, préservation des espaces naturels et développement des énergies renouvelables –, cette transition écologique doit devenir le socle du projet territorial. Elle assurera ainsi l'adaptation du territoire du PLUi du Pays de Martigues aux enjeux sociaux et environnementaux et garantira aux habitants un cadre de vie préservé et de qualité.



Un PADD construit à partir des enjeux du territoire

Véritable clé de voûte du dossier de PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire. Il expose un projet politique adapté répondant aux besoins et enjeux qui ont été établis pour le territoire à l'horizon 2040. Il s'agit de prendre en compte les caractéristiques et les singularités des trois communes de Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts tout en développant un projet partagé et intercommunal qui s'inscrit dans le cadre métropolitain.

Le PADD définit le niveau d'ambition souhaité pour le territoire du PLUi du Pays de Martigues à long terme (accueil et développement démographique, dynamiques économiques, besoins résidentiels). Il détermine les choix de développement territorial permettant de répondre à cette ambition.

Il vise à impulser une dynamique pour améliorer le cadre de vie, en trouvant un équilibre constant entre développement et préservation, en assurant une harmonie entre l'organisation territoriale envisagée et les attentes des habitants actuels et futurs. Ce document définit plusieurs orientations, fondées sur un diagnostic partagé, prenant en compte les différentes politiques publiques relevant des compétences métropolitaines.

Le PADD du PLUi du Pays de Martigues se dessine autour de trois grandes ambitions qui structurent l'ensemble des objectifs et des orientations :

- **Ambition n°1** : Pour un territoire accueillant et solidaire où la qualité de vie est une priorité
- **Ambition n°2** : Pour un territoire équilibré conciliant développement urbain, protection patrimoniale et résilience environnementale
- **Ambition n°3** : Pour un territoire engagé dans le développement industriel et dans la diversification de son économie

Chaque ambition est ensuite déclinée en plusieurs objectifs et orientations.

AMBITION n°1

→ Objectif n°1.1

→ Orientation n°1.1.1

→ Orientation n°1.1.2





AMBITION 1 :

**POUR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT ET
SOLIDAIRE OÙ LA QUALITÉ
DE VIE EST UNE
PRIORITÉ**

« Quel idéal pour 2040 ?...

En 2040, Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts offrent un cadre de vie exceptionnel, agréable aussi bien pour les jeunes, les familles que pour les seniors. Le territoire a su relever le défi du logement en proposant une offre variée et abordable. Grâce à des politiques inclusives et une répartition équilibrée des logements sociaux, la mixité sociale est une réalité et l'égalité d'accès aux services est garantie. Les jeunes peuvent désormais se loger et travailler sur place sans être contraints de partir vers d'autres pôles urbains.

Suite au contournement de Martigues – Port-de-Bouc, la RN568 requalifiée est devenue le support de nouvelles mobilités durables et d'une recomposition urbaine de grande ampleur. Autrefois lieu de nuisances, de pollutions, et de fragmentation des espaces, la RN568 s'est transformée en un boulevard urbain apaisé où les aménagements très qualitatifs ont permis de répondre localement aux grands enjeux métropolitains.

Les centres-villes sont devenus de véritables cœurs battants, avec des rues piétonnes bordées de commerces de proximité, des espaces publics végétalisés et des marchés locaux dynamiques. Les déplacements sont fluides et durables : la voiture individuelle est désormais un mode de transport secondaire grâce à un réseau dense de mobilités douces et de transports en commun performants. Les pistes cyclables relient tous les quartiers et permettent des trajets sécurisés, tandis que la piétonnisation des centres-villes favorise la convivialité et la proximité. Le maillage des équipements publics et des espaces verts a transformé le territoire en un lieu où le bien-être et le lien social sont au cœur du quotidien.

»

Objectif 1.1 : Un parc de logement accessible et adapté pour pérenniser l'ancrage des habitants

Le Pays de Martigues dispose d'un parc de logements relativement équilibré entre habitat individuel/collectif, locataires/propriétaires, et bénéficie d'une offre sociale accessible. Ce tissu résidentiel constitue un atout important pour répondre aux besoins des habitants.

Toutefois, la production de logements reste insuffisante par rapport aux dynamiques communales voisines, bloquant le parcours résidentiel des ménages, notamment des jeunes et des publics précaires.

Le parc vieillissant présente des risques en matière de vacance, de confort et de performance énergétique. Le manque de petits logements (T1, T2), de logements adaptés aux personnes âgées, en situation de handicap ou aux saisonniers freine également l'installation de nouveaux ménages.

Pour répondre à ces défis, il est nécessaire de produire davantage, de diversifier les formes et tailles de logements, de réhabiliter l'existant et de penser l'habitat comme un levier de cohésion sociale et d'attractivité à l'échelle de toutes les communes.

Orientation 1.1.1 : Répondre aux besoins de logements de la population

- Permettre la production de logements pour faire face aux défis du vieillissement de la population, du desserrement des ménages, du renouvellement du parc afin de répondre aux besoins de la population (production de logements nécessaire au maintien de la population actuelle)
- Encourager la production de logements supplémentaires afin d'infléchir la dynamique démographique de la période récente et attirer de nouvelles populations (production de logements liée à l'effet démographique et au gain de population)
- S'inscrire dans les objectifs de production de logements du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Aix-Marseille Provence estimés entre 6600 et 8900 logements entre 2020 et 2040 pour le Pays de Martigues

Orientation 1.1.2 : Permettre le parcours résidentiel complet des ménages et retenir les jeunes

- Diversifier l'offre de logements en termes de taille pour s'adapter à toutes les étapes de la vie des habitants (Petits logements pour les jeunes, grands logements pour les familles, petits logements pour les personnes âgées...)
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par la production de logements adaptés (Logements autonomes et accessibles pour les personnes à mobilités réduites, logements dans les centralités pour éviter l'utilisation de la voiture, petits logements, logements intergénérationnels, résidence autonomie, EHPAD...)

- Proposer une offre de logements dédiés aux jeunes actifs et aux jeunes couples (Offre locative, dans les centralités, près des commerces et services, logements dédiés aux jeunes actifs et jeunes travailleurs, logements abordables et adaptés à des ressources financières limitées...)
- Promouvoir une offre de logements adaptés aux familles, notamment dans les centralités (Grands logements, proximité aux équipements scolaires et sportifs...)
- Proposer des formes innovantes de logements pour les besoins spécifiques (Logements modulables selon les périodes de la vie, logements adaptés aux différents handicaps, logements saisonniers)
- Permettre le parcours résidentiel des ménages sur l'ensemble du Pays de Martigues

Orientation 1.1.3 : Poursuivre les rééquilibrages sociaux entre les quartiers et entre les communes

- Poursuivre les efforts de rattrapage des objectifs de la loi SRU sur Saint-Mitre-les-Remparts
- Tendre vers un rééquilibrage des mixités sociales sur Port-de-Bouc
- Maintenir les équilibres sociaux sur Martigues
- Poursuivre la mutation et la rénovation des Quartiers Politique de la Ville (Réhabilitation, politiques sociales et culturelles, initiatives collectives, équipements, accès en mobilités douces et partagées, réduction des pollutions et nuisances, gestion des espaces verts...)

Objectif 1.2 : Un accès équitable et facilité à des centralités « à taille humaine » pour plus de convivialité et de déplacements courts

Le Pays de Martigues bénéficie d'un très bon niveau d'équipement au regard de sa taille. Des équipements sportifs, culturels, scolaires, de santé et sociaux sont présents dans chaque commune et structurent les centralités. Martigues concentre de nombreux équipements majeurs (hôpital, stade Francis Turcan, la Halle, théâtre des Salins...) qui profitent à l'ensemble du territoire, tandis que les autres communes disposent d'équipements de proximité.

Ce maillage soutient une vie locale dynamique et encourage les liens sociaux. Néanmoins, plusieurs signaux d'alerte apparaissent : la vacance commerciale en centre-ville, le manque de diversité dans les commerces de proximité, les fermetures de services publics, l'insuffisance de professions médicales, etc.

Ces constats pèsent sur l'attractivité des centralités, victimes de la concurrence avec les grandes zones commerciales périphériques (Canto Perdrix, ZAC des Étangs,

Carrefour, etc.). Dans un contexte de vieillissement de la population et de perte d'attractivité des centralités, il devient essentiel de les revitaliser en renforçant les services et les commerces du quotidien, en préservant le maillage d'équipements de proximité et en aménageant des espaces publics conviviaux, accessibles et adaptés à tous. Ces centralités vivantes et inclusives seront un levier majeur pour encourager les déplacements courts, la qualité de vie et la cohésion territoriale.

Orientation 1.2.1 : Réactiver et revitaliser les centralités par des commerces et services du quotidien

- Orienter prioritairement l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité dans les centralités existantes de Martigues, Port-de-Bouc, Saint-Mitre-les-Remparts, Carro et La Couronne
- Limiter le développement des zones commerciales périphériques pour plus d'équilibre commercial sur le territoire et moins de concurrence aux centralités
- Interdire les nouvelles créations de zones commerciales périphériques
- Remobiliser les cellules commerciales vacantes en centre-ville pour maintenir la vocation commerciale
- Promouvoir la mixité fonctionnelle des centralités (centres-villes, et autres centralités de quartiers)
- Maintenir et renforcer les rues commerçantes structurantes des centres-villes
- Faciliter la piétonnisation des centralités pour renforcer le lien social direct et favoriser une autre pratique sans voiture de la ville
- Limiter l'éparpillement commercial le long des axes routiers, souvent accessibles uniquement en voiture
- Encourager l'artisanat de proximité et de service dans les centralités
- Soutenir les marchés et la vente directe de produits agricoles locaux pour favoriser les circuits courts de production-consommation

Orientation 1.2.2 : Préserver le maillage d'équipements structurants et de proximité (santé, sportif, culturel) pour encourager le lien social

- Conforter les services publics de proximité (Dans les centres-villes, les centralités et les QPV...)
- Renforcer l'accessibilité en transports en commun et en mobilités douces aux équipements structurants (Équipements de santé : cliniques, hôpitaux, centres de santé, équipements sportifs et culturels...)
- Adapter les équipements de santé au vieillissement de la population (EHPAD, services à la personne, services administratifs...)

- Renforcer l'offre d'équipements de santé sur tout le territoire (professions médicales, paramédicales et de santé, spécialistes, pharmacies...)
- Consolider le maillage d'équipements sportifs et culturels de proximité pour garantir à tous l'accès à la culture et aux loisirs
- Développer l'offre de formation supérieure ou professionnelle pour répondre aux savoir-faire économiques du territoire et retenir les jeunes sur le Pays de Martigues
- Rénover les équipements vieillissants (écoles, gymnases, ...)

Orientation 1.2.3 : Penser des espaces extérieurs publics adaptés à tous

- Aménager des espaces ouverts et végétalisés de partage et de lien social (Aires de jeux, places publiques, lieux d'évènements et de marchés...)
- Promouvoir un urbanisme inclusif et adapté à tous (espaces publics accessibles et utilisables par tous, sans exclusion liée au genre, à l'âge, au handicap...)
- arrêts de bus supplémentaires la nuit, équipements sportifs sur l'espace public facilitant des pratiques sportives majoritairement féminines, aires de jeux pour enfants à proximité, parcs, promenades, réfléchir à la répartition des équipements, des services de proximité et des pôles d'emplois qui peuvent être excluants et précarisant pour le genre féminin, etc.)
- Proposer une offre d'équipements extérieurs sur l'espace public pour les adolescents et les jeunes, notamment dans les zones résidentielles

Objectif 1.3 : Des mobilités durables et partagées pour réduire la dépendance à la voiture, diminuer les pollutions et les nuisances et améliorer la santé et la qualité de vie des habitants

Le Pays de Martigues bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à ses axes routiers structurants, ses pôles d'échanges multimodaux et une desserte en transports en commun en cours de renforcement. Des projets structurants tels que le BHNS et le Pôle d'Échange Multimodal (PEM) à Croix-Sainte viennent compléter cette dynamique.

Malgré ces atouts, la voiture individuelle reste le mode de transport dominant dans les trois communes, en raison du manque de desserte entre les zones résidentielles et d'emploi, d'un réseau cyclable peu continu et sécurisé, et d'une offre ferroviaire peu attractive.

La forte occupation de l'espace public par le stationnement, les nuisances routières, l'absence d'aires de covoiturage et la faible fréquentation du train traduisent une dépendance persistante à la voiture. Pour améliorer la qualité de vie, réduire les pollutions et soutenir la transition écologique, il devient prioritaire de revaloriser la place du piéton et du vélo, de densifier l'offre de transport collectif et d'articuler les

projets d'aménagement avec les logiques d'intermodalité. Il s'agit de repenser les mobilités au service de centralités vivantes, accessibles et connectées.

Orientation 1.3.1 : Revaloriser la place du piéton et du vélo dans la ville

- Faciliter la piétonnisation sécurisée de centres-villes
- Inciter à la marche pour promouvoir l'activité physique régulière et réduire les pollutions automobiles (dans les centralités piétonnes, le long de promenades agréables et sécurisées près des espaces verts ou au bord de l'eau, entre les quartiers...)
- Sécuriser les passages piétons et cycles traversant les axes structurants du territoire (Voie ferrée, voies rapides, RN568, Avenue Francis Turcan, RD5, canaux à Martigues et Port-de-Bouc...)
- Promouvoir une accessibilité des espaces publics envers les personnes ayant des contraintes de déplacement avec des espaces publics accessibles et sécurisés (Personnes âgées, poussettes, personnes en situation de handicap visuels/moteurs, enfants...)
- Relier les centres-villes du Pays de Martigues entre eux par des pistes cyclables sécurisées et continues
- Étendre massivement le réseau de pistes cyclables continues et sécurisées vers les zones d'activités et d'emplois et vers les espaces touristiques pour favoriser la pratique du vélo quotidienne dans les déplacements liés au travail, aux loisirs et au tourisme
- Déployer des équipements spécifiques pour les vélos (stationnements vélos sécurisés, ateliers de réparation de vélo, outils en libre-service, offre de vélos libres services, ...)
- Encourager la création de vélo routes métropolitaines, voire départementales (déplacements domicile-travail, tourisme vert)

Orientation 1.3.2 : Renforcer le maillage de transports collectifs et de l'offre d'intermodalité

- Poursuivre l'augmentation de la fréquence des passages de bus et du nombre de lignes interne au territoire et vers les territoires voisins (Vers les pôles urbains voisins, les zones d'emplois, les Universités, les gares TGV et l'aéroport...)
- Renforcer le rôle du ferroviaire et des gares dans les mobilités du quotidien (Ligne de la Côte Bleue, gare de Croix-Sainte, de Port-de-Bouc, de la Couronne...)
- Réaliser la ligne de Bus à Haut Niveau de Service

- Soutenir le développement de l'intermodalité avec un réseau de points d'appui structurants (PEM, parkings relais, aires de co-voiturages...) connectés au réseau de transports collectifs et aux infrastructures cyclables
- Envisager des transports collectifs alternatifs à la route (Navettes fluviales ou maritimes...), à l'instar de la navette maritime dans le centre-ville de Martigues
- Penser une logistique intermodale du dernier kilomètre pour une logistique urbaine de proximité efficace et durable et interdire les grandes plateformes logistiques

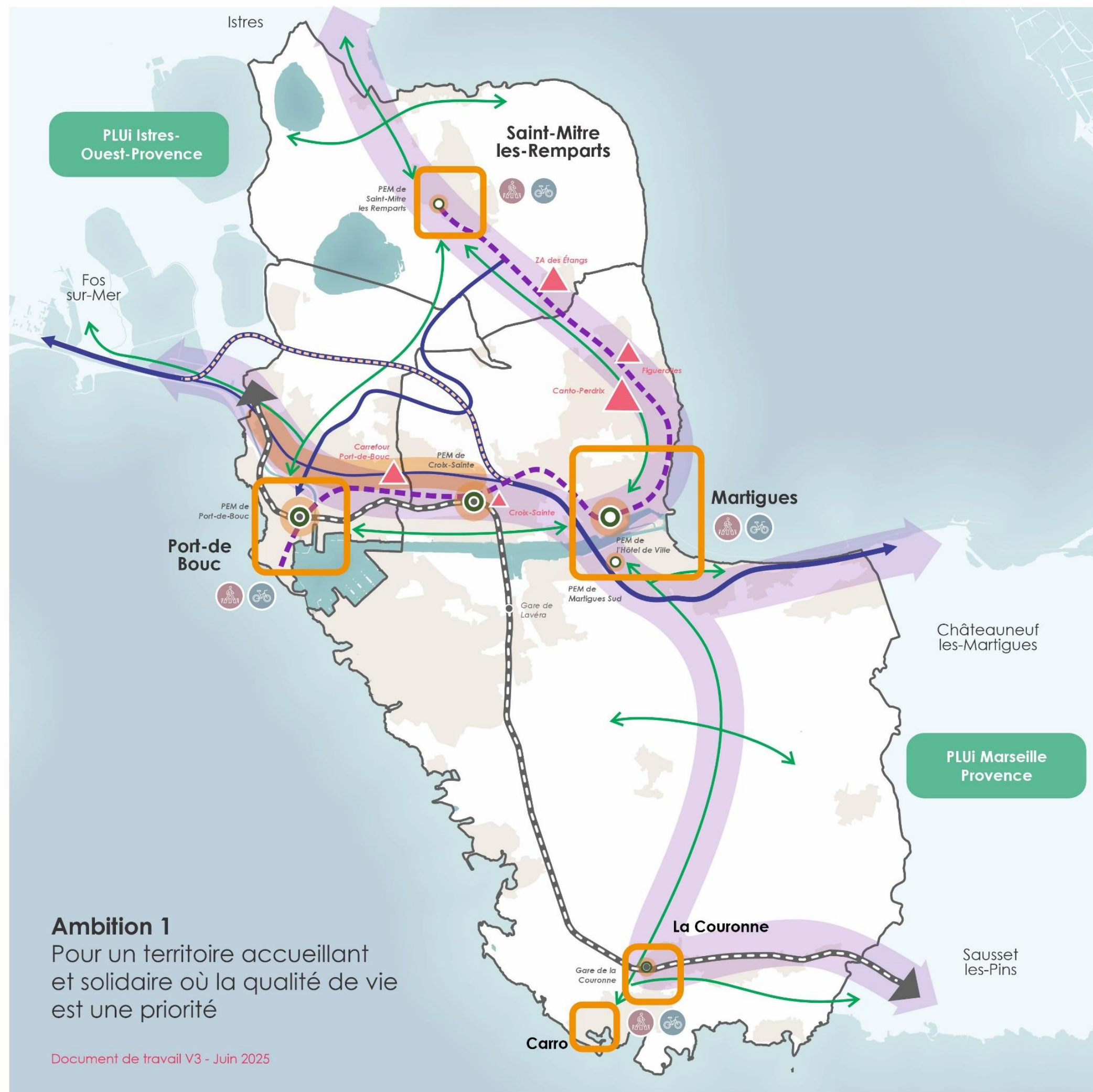
Orientation 1.3.3 : Articuler le développement urbain en cohérence avec les systèmes de mobilité

- Tirer profit du contournement de Martigues – Port-de-Bouc pour requalifier la RN568 contournée, en un boulevard urbain apaisé, support au développement urbain mais aussi à de nouvelles mobilités durables (transports en commun en site propres, modes actifs...)
- Recoudre, par le biais de la requalification de la RN568, le tissu urbain jusqu'à très fragmenté, et repenser le système de mobilité et de desserte de cette partie du territoire
- Aménager le territoire autour des projets de mobilités structurants (Bus à Haut Niveau de Service, gare de Croix-Sainte, gare de Port-de-Bouc, gare routière de l'Hôtel de Ville, pôle d'échange de Saint-Mitre-les-Remparts...)
- Favoriser le développement urbain et la production de logements et d'emplois dans les secteurs dotés de connexions multimodales ou desservis en transport collectif
- Restructurer l'offre de stationnement dans les espaces publics pour inciter aux pratiques alternatives à la voiture, notamment dans les centralités (Moins de stationnements de longue durée sur l'espace public...)
- Développer des places de stationnement et des bornes de recharge pour véhicules électriques
- Mutualiser des parkings en aérien ou en superstructure
- Profiter des ombrières de parkings pour produire des énergies renouvelables solaires
- Créer des parkings relais en périphérie reliés par des navettes fréquentes et efficaces vers les centralités et les espaces littoraux
- Limiter les nuisances acoustiques liées à la circulation automobile
- Déployer des aires de covoiturage (et faciliter l'installation des véhicules d'autopartage)

- Adapter les normes de de stationnement dans les zones bien desservies en transport en commun







Réactiver et revitaliser les centralités

-  Revitaliser les centralités (intervention sur l'espace public, maintien de la diversité commerciale et de service, mixité fonctionnelle...)
-  Conforter les zones commerciales dans leur périmètres et limiter leur extension

Des mobilités partagées pour réduire la dépendance à la voiture

-  Faciliter la piétonnisation sécurisée des centres urbains
-  Favoriser la pratique du vélo en centre urbain (stationnements sécurisés, services dédiés...)
-  Poursuivre le développement des voies cyclables structurantes

Renforcer le maillage de transports collectifs et de l'offre d'intermodalité

-  Poursuivre l'augmentation de la fréquence des passages de bus et du nombre de lignes interne au territoire et vers les territoires voisins
-  Réaliser la ligne de Bus à Haut Niveau de Service
-  Renforcer le rôle du ferroviaire et des gares dans les mobilités du quotidien
-  Continuer à développer l'intermodalité

Articuler le développement urbain en cohérence avec le système de mobilité

-  Favoriser le développement urbain et la production de logements et d'emplois dans les secteurs dotés de connexions multimodales ou desservis en transport collectif
-  Contournement de Martigues - Port-de-Bouc
-  Requalification de la RN568 - Support de nouvelles mobilités durables



AMBITION 2 :

**POUR UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ CONCILIANT
DEVELOPPEMENT URBAIN, PROTECTION
PATRIMONIALE ET RESILIENCE
ENVIRONNEMENTALE**

« Quel idéal pour 2040 ?...

À l'horizon 2040, le Pays de Martigues s'est imposé comme un modèle de territoire équilibré, conciliant développement urbain et préservation de son environnement exceptionnel entre mer, étangs et collines. La trame verte et bleue a été protégée, permettant de limiter l'urbanisation anarchique et de préserver des espaces naturels où la biodiversité prospère. La nature en ville offre aux habitants des espaces naturels rafraîchissants face aux canicules estivales.

Avec une production de logements importante au sein même de l'enveloppe urbaine, la RN568, requalifiée en un boulevard apaisé, participe fortement au maintien des grands équilibres territoriaux, conjuguant enjeux de développement urbain et sobriété foncière. La requalification de la RN568 a également permis de dégager des opportunités de création de continuités écologiques entre le nord et le sud.

L'agriculture locale a été soutenue par des politiques ambitieuses : les circuits courts se sont généralisés, garantissant une qualité des productions, des revenus dignes aux agriculteurs et une limitation de l'impact carbone des transports. Les agriculteurs ont su s'adapter au réchauffement climatique grâce à des techniques innovantes de gestion de l'eau et à une diversification des cultures.

L'urbanisme bioclimatique est devenu la norme, rendant les logements et bâtiments résilients aux aléas climatiques. La plupart des constructions, publique ou privée, intègre désormais des solutions pour limiter les îlots de chaleur et optimiser les consommations d'énergie. Les ressources en eau sont gérées avec soin : la consommation d'eau est optimisée et l'infiltration ou la réutilisation des eaux de pluie généralisée.

Sur le littoral, l'équilibre entre préservation et attractivité touristique a été maintenu. Les plages et zones naturelles sont protégées de l'urbanisation excessive, garantissant aux générations futures un accès durable aux espaces marins. Le développement du tourisme vert a permis de valoriser ces atouts sans impacter négativement l'écosystème.

Le territoire a également su conjuguer modernité et adaptation aux défis climatiques et respect de son patrimoine historique, préservant ainsi son identité.

»

Objectif 2.1 : Un territoire responsable et engagé dans la préservation de ses ressources écologiques

Doté d'une grande diversité de paysages (entre mer, étangs, massifs calcaires et forêts), le Pays de Martigues est un territoire riche en milieux naturels, en biodiversité remarquable et en réservoirs écologiques fonctionnels.

Cette richesse environnementale, qui couvre près des deux tiers du territoire, offre un cadre de vie attractif et structure les paysages. Néanmoins, cette trame écologique reste sensible à la pression urbaine et industrielle. L'Étang de Berre toujours en cours de réhabilitation, l'artificialisation des sols, la fragmentation des habitats naturels et la vulnérabilité croissante de la ressource en eau posent de sérieux enjeux environnementaux, d'autant plus critiques dans un contexte de changement climatique.

Si la qualité des réseaux d'eau potable est globalement satisfaisante, le territoire ne dispose d'aucun captage propre pour l'eau potable et reste dépendant des apports extérieurs. Pour répondre à ces défis, le territoire doit structurer son développement autour de la trame verte et bleue, protéger durablement les milieux sensibles, concilier usages et préservation du littoral, sécuriser la ressource en eau, et encourager une transition écologique ambitieuse.

Orientation 2.1.1 : Structurer l'aménagement du territoire autour de la trame verte et Bleue

- Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité terrestres, aquatiques, maritimes et les zones humides pour leur rôle écosystémique, paysager et de protection des ressources naturelles
- Préserver et restaurer les zones humides en cohérence avec le futur plan de gestion stratégiques des zones humides (PGSZH) de la Métropole et l'inventaire des zones humides du CEN PACA
- Favoriser une gestion intégrée et écologique de l'Étang de Berre pour poursuivre sa réhabilitation
- Renforcer les continuités écologiques terrestre, aquatiques et marines en s'appuyant sur tous les vecteurs paysagers et environnementaux (axe de ruissèlement, zones de rétention, canaux, haies...)
- Permettre le développement local d'un éco tourisme (tourisme bleu ou vert) compatible avec le respect et la non-dégradation des espaces naturels (Promenades, randonnées, parcours santé, activités nautiques douces, pistes cyclables perméables...)
- Renforcer la trame naturelle en milieu urbanisé pour une meilleure qualité et un rafraîchissement des espaces extérieurs sensibles aux canicules
- Encourager la végétalisation, la présence de l'eau et l'ombrage des espaces urbanisés pour réduire les îlots des chaleurs urbains, en particulier dans les

centres-villes (Parc urbain, alignement d'arbres, haies, noue paysagère, bosquet, jardins partagés et agriculture urbaine...)

- Renforcer la végétalisation en priorité près des établissements recevant des publics particulièrement vulnérables au phénomène de fortes chaleurs, notamment les équipements de santé et de petite enfance

Orientation 2.1.2 : Concilier préservation et développement durable du littoral

Les trois communes du Pays de Martigues bénéficient d'un littoral exceptionnel sur la mer Méditerranée et/ou l'Étang de Berre.

Le PLUi doit assurer la protection des espaces naturels littoraux tout en conciliant les enjeux de développement économique. En particulier, il est essentiel de préserver les espaces remarquables du littoral et de maintenir les continuités écologiques, tout en encadrant l'urbanisation. Cela implique de limiter l'artificialisation des espaces littoraux, de protéger les espaces boisés significatifs et de prendre en compte les risques naturels tels que la submersion ou l'érosion. Le respect de l'ambiance littorale est aussi essentiel en privilégiant des aménagements compatibles avec le caractère naturel et paysager des sites, notamment dans les Espaces Proches du Rivage (EPR). Une attention particulière sera également portée au développement des activités économiques et agricoles, dans le respect de l'environnement et des paysages littoraux.

La loi Littoral utilise un ensemble de notions que les documents de planification (SCoT et PLUi) doivent s'approprier pour veiller à la bonne application de la loi :

Espaces remarquables du littoral :

Sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés à l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Espaces proches du rivage :

La limite des espaces proches du rivage sont définis en prenant en compte la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et le rivage.

Agglomérations :

L'agglomération, au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et de quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain.

Sur le Pays de Martigues, sont identifiées :

- **Comme agglomérations urbaines mixtes :** Martigues, Port-de-Bouc et Saint-Mitre-les-Remparts

- **Comme agglomérations économiques** : La plateforme pétrochimique de Lavéra, Écopolis, la centrale thermique de Ponteau, et la plateforme pétrochimique de la Mède

Villages :

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou des services publics, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Sur le Pays de Martigues, sont identifiées :

- **Comme villages mixtes** : La Couronne Carro, Lavera, les Laurons, les Tamaris, Sainte-Croix, Saint-Julien, Saint-Pierre, et Varage / Massane
- **Comme villages économiques** : La zone d'activités des Étangs

Bande des 100 m :

L'article L.121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, à compter de la limite des plus hautes eaux.

Ces différents espaces ont été identifiés géographiquement par le SCoT sur tout le territoire métropolitain.

- Assurer la protection des espaces naturels remarquables du littoral
- Maintenir des coupures d'urbanisation pour assurer l'accès au littoral
- Limiter l'extension de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage en assurant une évolution maîtrisée des hauteurs et des densités
- Valoriser le cadre de vie à travers un littoral urbain et naturel de qualité

Orientation 2.1.3 : Assurer une gestion optimale de la ressource en eau, en quantité et en qualité

- Améliorer et réduire les pressions sur la quantité et la qualité des eaux de surfaces et souterraines
- Protéger les réseaux d'irrigation dans un contexte de sécheresses de plus en plus fortes et récurrentes
- Prioriser une infiltration des eaux de pluie au plus proche de leur point de chute pour éviter le ruissellement urbain
- Prioriser la création ou la rénovation de parkings perméables et végétalisés, dans les espaces publics et privés

- Encourager à la récupération et à la réutilisation des eaux de pluie
- Prioriser la création ou la rénovation de parkings perméables et végétalisés, dans les espaces publics et privés
- Conditionner les nouveaux projets d'urbanisation à leur raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées
- Raccorder autant que possible les bâtiments existants au système d'assainissement collectif, ou, à défaut, imposer la conformité des systèmes d'assainissement non collectif, pour limiter les rejets domestiques et industriels dans les milieux naturels
- Favoriser les réseaux séparatifs d'eaux pluviales et d'eaux usées

Objectif 2.2 : Des ressources agricoles préservées favorisant une alimentation locale en circuit court

Le Pays de Martigues bénéficie d'un climat méditerranéen et de sols propices à une agriculture locale de qualité, ancrée dans des pratiques traditionnelles valorisées par des labels et un attachement fort au terroir (vigne, olivier, maraîchage).

Les terres agricoles sont globalement protégées, et les marchés locaux ainsi que la vente directe témoignent d'un intérêt croissant pour les circuits courts. Toutefois, le territoire fait face à plusieurs défis : l'enfrichement des terres, le morcellement des parcelles, l'instabilité foncière et les risques naturels comme la sécheresse, les incendies ou les inondations.

Ces constats fragilisent le maintien, le développement et la reprise des exploitations. Pour garantir la pérennité de ce secteur, il est nécessaire de renforcer la protection et la valorisation des espaces agricoles, de faciliter l'installation de nouveaux exploitants, et de promouvoir une alimentation de proximité, résiliente et durable, en cohérence avec les enjeux environnementaux et sociaux du territoire.

Orientation 2.2.1 : Pérenniser les espaces agricoles multifonctionnels et leurs agriculteurs

- Protéger de manière pérenne les terres agricoles de l'urbanisation, et éviter en particulier l'urbanisation des surfaces agricoles irriguées et celles facilement irrigables (Plaines agricoles de Saint-Pierre, Saint-Julien, Plan Fossan, Massane, Varage et le Ranquet)
- Faciliter le développement des projets agricoles
- Préserver les circuits courts et la vente directe « de la fourche à la fourchette (Marchés locaux, magasins de producteurs locaux...)
- Encourager à la diversification économique des revenus d'agriculteurs pour lutter contre la fragilité économique de leur activité principale agricole sans la remettre en cause

- Freiner l'enfrichement des terres agricoles, favorisant la propagation des incendies
- Freiner le morcellement des terres agricoles, peu viables économiquement pour les agriculteurs
- Soutenir l'agriculture dans son rôle de filière économique locale, pourvoyeurs d'emplois directs et indirects (emplois liés à la transformation ou à la vente, proposer des formations agricoles pour les jeunes, ...)
- Soutenir l'agriculture (péri)urbaine (Potagers urbains, jardins partagés ou individuels, cultures sur toiture, apiculture...)
- Limiter les conflits d'usages près des habitations (Zones tampons)
- Encadrer l'évolution du bâti en zone agricole afin d'éviter un mitage progressif

Orientation 2.2.2 : Favoriser l'adaptation de l'agriculture aux effets du réchauffement climatique

- Pérenniser et renforcer les réseaux d'irrigation des espaces agricoles et sécuriser l'accès à l'eau
- Promouvoir une agriculture respectueuse des sols et maintenir l'agriculture de qualité labellisée
- Économiser la ressource en eau (cultures moins consommatrices, récupération des eaux de pluie, ...)
- Encourager à la diversification des cultures agricoles pour plus de sécurité alimentaire en cas d'épisodes météorologiques peu favorables
- Préserver les éléments végétaux ayant un rôle de régulateur thermique dans les espaces agricoles (Arbres isolées, espaces humides, fossés, haies...)
- Favoriser l'installations de productions d'énergies renouvelables solaires sur les toitures des bâtiments agricoles, avec insertion paysagère

Objectif 2.3 : Un développement maîtrisé, répondant aux objectifs de sobriété foncière et de résilience

Le Pays de Martigues se distingue par une urbanisation globalement maîtrisée, appuyée sur des centres anciens denses, ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager diversifié.

Les villages agricoles ou de pêche, les tissus pavillonnaires variés et les ensembles collectifs de Martigues et Port-de-Bouc offrent une diversité de morphologie précieuse. L'étalement urbain y reste relativement raisonnable, en partie grâce au fort potentiel en densification et aux formes urbaines compactes du Pays de Martigues.

La densification est aujourd'hui au cœur des réflexions, autant pour l'habitat que pour l'économie. Toutefois, des fragilités persistent : banalisation de certains tissus pavillonnaires récents, mitage agricole ponctuel, architecture peu qualitative dans les zones d'activités commerciales, imperméabilisation importante (stationnements, bâtiments, industries), le tout générant ainsi des îlots de chaleur et des ruptures paysagères.

Le développement futur devra donc conjuguer densification acceptable et maîtrisée, insertion paysagère et environnementale et adaptation au changement climatique.

La richesse du patrimoine bâti (qu'il soit maritime, religieux, médiéval, agricole ou industriel) témoigne d'une histoire riche et préservée par des politiques locales ambitieuses de conservation, de restauration et de valorisation. Ce développement futur devra se faire en respectant la valorisation de ce patrimoine historique.

Orientation 2.3.1 : Assurer un développement maîtrisé, prenant en compte les dynamiques en cours et les capacités des communes

- Engager le Pays de Martigues vers une réduction de la consommation d'espace en cohérence avec la stratégie métropolitaine identifiée au sein du SCoT en :
 - contribuant à l'effort mutualisé de réduction de la consommation d'espace à l'échelle métropolitaine, de l'ordre de -54,5 % à l'horizon 2030
 - précisant et poursuivant la dynamique de réduction engagée à l'échelle territoriale pour la décennie suivante, tout en l'inscrivant dans le principe de mutualisation des cibles territoriales indiquées par le SCoT et à l'appui de la conférence métropolitaine de gouvernance du ZAN
- Mobiliser en priorité le potentiel d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et encadrer strictement l'extension de l'enveloppe urbaine sur les ENAF pour atteindre le ZAN à horizon 2050
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification pour concilier développement urbain et gestion économe de l'espace
- Conditionner les extensions urbaines à une exigence d'efficacité foncière et de qualité environnementale et urbaine élevée
- Assurer une adéquation entre le développement urbain et les capacités des réseaux urbains : déchets et réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées

Orientation 2.3.2 : Favoriser un urbanisme et des bâtiments résilients au réchauffement climatique et mieux adaptés aux risques naturels

- Promouvoir un urbanisme et une architecture prenant mieux en compte les risques naturels accrus par les effets du changement climatique (feu de forêt, ruissellement, submersion marine, retrait et gonflement d'argile...).

Concernant le risque feu de forêt :

- La commune de Martigues est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) approuvé par arrêté préfectoral le 30 juin 2025. Servitude d'utilité publique, annexé au PLUi et opposable aux tiers, le PPRIF délimite les zones concernées par le risque et y prescrit les mesures de prévention
- Sur les communes de Port-de-Bouc et de Saint-Mitre-les-Remparts, le PLUi établira une carte du risque feu de forêt permettant d'encadrer l'urbanisation dans les zones exposées au risque incendie en fonction du niveau d'aléa et de la vulnérabilité des secteurs (interdiction ou autorisation sous conditions)

Concernant le risque par ruissèlement :

- préserver les champs d'expansion de crues, les axes d'écoulement des eaux, favoriser la réduction de l'imperméabilisation des sols, le développement des espaces de pleine terre, l'accroissement de la transparence hydraulique des constructions et clôtures...
- mettre en œuvre des règles pour les nouvelles constructions qui seraient exposées à l'aléa ruissellement pluvial

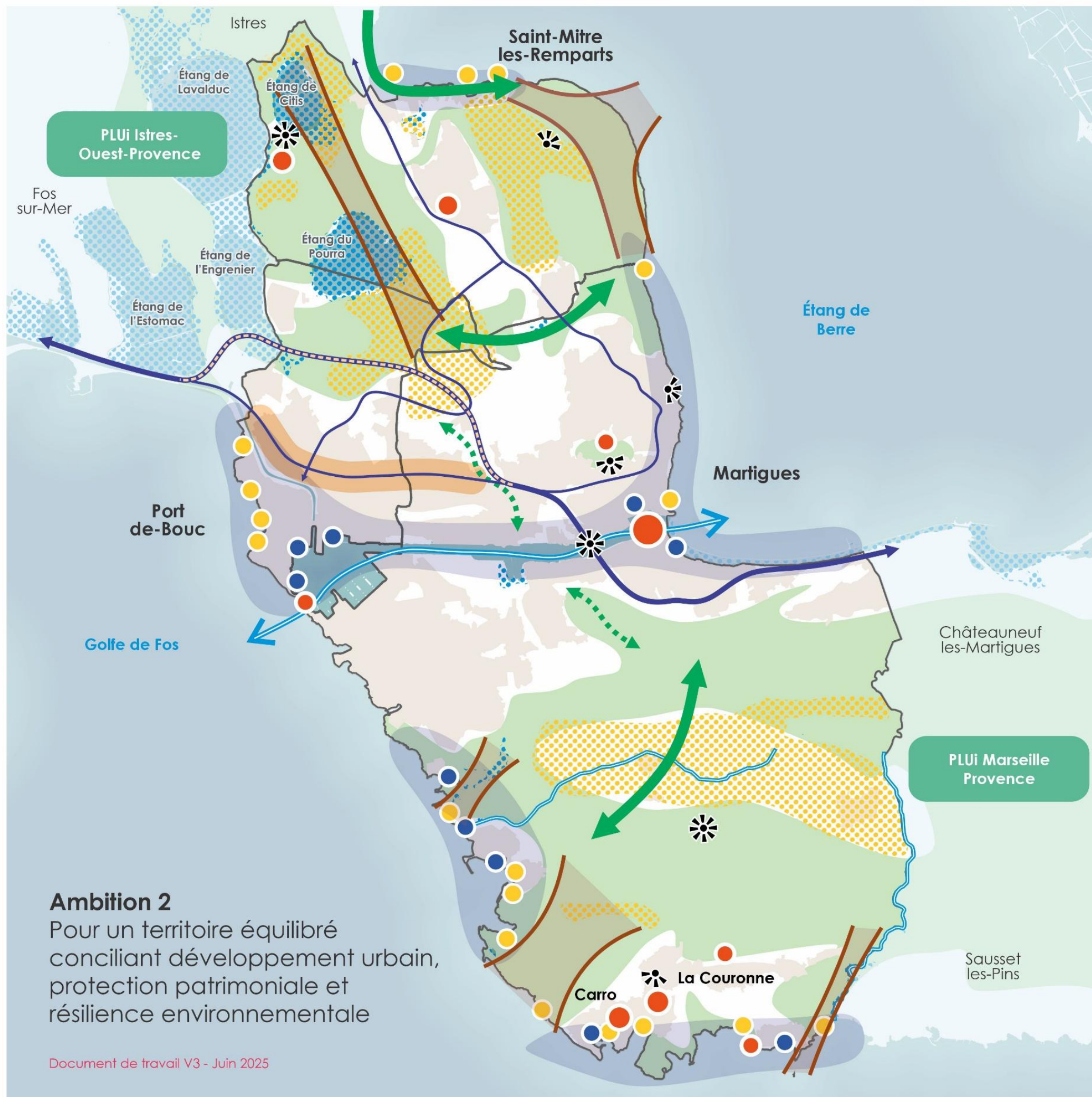
Concernant les risques liés à l'évolution du trait de côte :

- Prendre en compte des évolutions du trait de côte, qu'elles soient temporaires ou permanentes (ennoiment, submersion marine, érosion...) afin de maîtriser le développement urbain et économique sur ces zones sensibles et ne pas aggraver leur vulnérabilité face aux risques littoraux
- Prioriser la végétalisation de pleine terre sur l'espace public et privé, comme enjeu de santé publique
- Encourager la végétalisation verticale et horizontale des bâtiments sous toutes ses formes pour le confort thermique des occupants, la séquestration du carbone et la gestion des eaux de pluie
- Promouvoir les principes d'une architecture et d'un urbanisme bioclimatique, et des constructions et rénovations aux performances énergétiques améliorées, voire à énergie positive
- Encourager l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les bâtiments avec une insertion paysagère qualitative

Orientation 2.3.3 : Assurer un développement du territoire respectueux de son histoire et de ses paysages

- Localiser, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti : patrimoine urbain/villageois, patrimoine vernaculaire et agricole, patrimoine vert, patrimoine lié à l'eau, patrimoine industriel, patrimoine portuaire, patrimoine archéologique

- Poursuivre la mise valeur du site classé de Saint-Blaise et des Étangs
- Préserver l'identité et l'architecture des centres historiques (Ferrières, L'Île et Jonquières à Martigues, Port-de-Bouc) et des villages (Saint-Mitre-les-Remparts, La Couronne, Carro, Saint-Pierre, Saint-Julien, Varage, Massane...)
- Préserver et valoriser les cônes de vue ouverts sur les grands paysages
- Veiller à la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville et des espaces en lisière d'urbanisation notamment depuis le Nord, l'Est et l'Ouest du territoire.
- Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités économiques (commerciales, industrielles, artisanales) par une végétalisation à base d'essences local





AMBITION 3 :

**POUR UN TERRITOIRE ENGAGÉ DANS LE
DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET DANS LA
DIVERSIFICATION DE SON ÉCONOMIE**

« Quel idéal pour 2040 ?...

En 2040, le Pays de Martigues est un pôle économique incontournable à l'Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Grâce à une transition industrielle et énergétique réussie dans le Golfe de Fos - Étang de Berre, l'industrie locale s'est presque totalement décarbonée, attirant de nouvelles filières innovantes et respectueuses de l'environnement. La réhabilitation des friches industrielles et la diffusion des emplois sur le territoire a permis une diversification de l'économie, accueillant des entreprises tournées vers l'avenir : industries vertes, cinéma, productions d'énergies renouvelables, économie circulaire, filières maritimes/de pêche, ... L'attractivité du territoire est renforcée, aussi bien pour les jeunes formés sur place que pour les investisseurs.

Par ailleurs, le renforcement des grands équipements structurants, comme le centre hospitalier de Martigues, et la production de logements autour de la requalification de la RN568 ont permis au Pays de Martigues de jouer pleinement son rôle dans l'attractivité résidentielle de la Métropole et d'accompagner le développement industriel.

Les infrastructures de transport modernisées ont fluidifié la circulation des personnes et des marchandises : le contournement de Martigues/Port-de-Bouc a décongestionné les centres-villes, tandis que le fret ferroviaire et maritime a remplacé une grande partie du transport routier, réduisant ainsi les nuisances et la pollution.

»

Objectif 3.1 : Contribuer à l'attractivité économique industrielle et résidentielle de l'Ouest de la Métropole

Le Pays de Martigues occupe une position stratégique, à la croisée des axes routiers et ferroviaires, entre Fos et Marseille, entre rétro littoral, étang de Berre et Mer Méditerranée, offrant ainsi un cadre favorable au développement économique et à l'emploi.

En effet, le Pays de Martigues s'inscrit pleinement dans le triangle de développement Istres/Fos-sur-Mer/Martigues, identifié comme un levier stratégique de croissance pour l'Ouest du territoire métropolitain, notamment dans les domaines de l'industrie et de la transition énergétique.

Ce territoire dynamique dispose d'espaces industriels historiques aux rayonnements métropolitains et nationaux (Lavéra, Total  nergies Raffinerie), générant un nombre important d'emplois. Inséré dans le pôle industriel de l'ouest étang de Berre et limitrophe à la Zone Industriale-Portuaire de Fos d'envergure européenne (qui prévoit la création d'environ 10 000 emplois d'ici 2030), le Pays de Martigues participe activement à la mutation nécessaire de l'industrie vers une décarbonation et une valorisation de ses friches.

L'enjeu reste à trouver l'équilibre foncier au regard de la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements, en transports et en équipements publics liés à l'industrialisation de l'ouest étang de Berre.

Orientation 3.1.1 : Contribuer, à la mesure des capacités du territoire, à répondre aux besoins liés aux dynamiques économiques du Golfe de Fos –  tang de Berre

- Anticiper la réponse aux besoins résidentiels engendrés par les projets industriels et la création d'emplois sur l'ensemble du secteur ouest de l'étang de Berre au regard des capacités du territoire. Dans le cadre de la feuille de route industrielle Fos –  tang de Berre, il a été estimé un besoin, lié au scénario d'emplois sur la zone industrielle-portuaire de Fos, de 5 600 logements sur le territoire métropolitain, dont 1 400 logements sur le Pays de Martigues.
- Tirer parti du contournement de Martigues – Port-de-Bouc pour requalifier la RN568 et ses espaces libérés. Cette requalification ouvre la voie à une programmation urbaine ambitieuse autour de l'habitat, de la mixité fonctionnelle et de la transition écologique :
 - Développement de l'offre de logements, de services et d'équipements dans un cadre urbain apaisé
 - Développement des transports en commun et des modes actifs
 - Opportunité de verdissement, d'aménagement paysager et de reconnexion des quartiers
- Créer ou renforcer l'offre de formation pour s'adapter aux besoins afin de favoriser l'emploi local

- Renforcer et adapter les équipements structurants du territoire pour permettre au Pays de Martigues de jouer pleinement son rôle à l'Ouest de l'Étang de Berre
- Renforcer l'offre de transport multimodal pour les marchandises afin de réduire la part modale de la route (ferroviaire, maritime et fluvial)

Orientation 3.1.2 : Accompagner la mutation et la décarbonation de l'industrie

- Permettre l'implantation de nouvelles activités industrielles décarbonées
- Assurer la décarbonation des sites et filières industrielles existantes (Lavéra, La Mède)
- Promouvoir une industrie moins polluante et plus respectueuse de la santé des habitants
- Réduire l'exposition des populations aux risques technologiques, aux pollutions et aux nuisances liées aux industries
- Consolider l'écosystème lié à l'industrie décarbonée afin de multiplier les retombées économiques positives des projets de réindustrialisation

Orientation 3.1.3 : Offrir des capacités de développement économique complémentaires

- Renforcer et optimiser le fonctionnement des zones d'activités existantes à vocation de sous-traitance industrielles (Grand Colle, Écopolis)
- Reconquérir les secteurs de friches industrielles (Caronte)
- Permettre l'extension modérée de zones d'activités complémentaires aux grands sites industriels (Caronte, Écopolis ...)

Objectif 3.2 : Des infrastructures de transports modernisées et restructurées pour répondre aux enjeux de développement

Le Pays de Martigues bénéficie d'une localisation stratégique renforcée par un maillage routier hiérarchisé et un accès facilité aux hubs multimodaux voisins tels que gares TGV, aéroport et hinterland portuaire. L'offre de transport est diversifiée avec plusieurs lignes de bus, une voie ferrée et quatre gares.

Cependant, des nuisances sonores, visuelles et polluantes liées au trafic des voitures individuelles et poids lourds, notamment sur l'A55 et la RN568 persistent. Avec la coupure urbaine du centre-ville de Port-de-Bouc créée par la RN, ces éléments justifient le projet du contournement autoroutier, depuis longtemps réfléchi sur le territoire, et garant de son futur développement.

La gare de Croix-Sainte reste sous-exploitée, tout comme la ligne ferroviaire de la Côte Bleue qui pourrait être davantage mobilisée pour le transport de voyageurs et de marchandises. Pour répondre aux enjeux d'industrialisation de l'Ouest Étang de Berre, il est indispensable de restructurer et moderniser les infrastructures routières, d'améliorer la connectivité ferroviaire et d'apaiser les nuisances.

Orientation 3.2.1 : Restructurer le maillage routier avec une attention spécifique aux nuisances et pollutions engendrées

- Réaliser le projet d'envergure nationale de contournement de Martigues - Port-de-Bouc pour améliorer la desserte de la ZIP de Fos et réduire les nuisances et pollutions dans les centres-villes de Martigues et Port-de-Bouc (report du trafic de poids-lourd et de véhicules)
- Engager la restructuration du réseau local dans le cadre du projet de contournement (échangeurs, barreaux de desserte, réaménagement de la RD50 et du réseau viaire adjacent...)
- Restreindre l'exposition des populations aux risques et aux nuisances liés au transport routier notamment de matières dangereuses
- Reconvertir la future emprise foncière libérée par la RN568 en un boulevard urbain apaisé support de nouvelles mobilités

Orientation 3.2.2 : Moderniser la pratique du ferroviaire et les gares

- Améliorer la fréquence et la fiabilité de la ligne ferroviaire de voyageurs de la Côte Bleue pour inciter à la pratique du train dans les déplacements quotidiens
- Aménager et mettre en valeur les gares et leurs quartiers, avec une attention particulière à Croix-Sainte, quartier mixte et intermodal en devenir
- Faire des gares des lieux d'intermodalité renforcée
- Encourager à l'intensification du fret ferroviaire et au ferroulage
- Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores du trafic ferroviaire

Objectif 3.3 : Une stratégie économique renouvelée et diversifiée pour pérenniser le bassin d'emploi local dynamique

Le Pays de Martigues doit engager une stratégie économique renouvelée afin de consolider son bassin d'emploi, presque mono-orienté vers l'industrie. La diffusion géographique de l'emploi constitue un levier essentiel pour améliorer l'accessibilité et revitaliser les centralités.

Par ailleurs, du fait du potentiel important en énergies renouvelables (solaire, vent, géothermie), la transition énergétique apparaît comme une opportunité majeure

pour réduire la dépendance extérieure et créer de nouveaux emplois dans des filières émergentes.

La promotion d'une diversification économique plus marquée est également nécessaire pour renforcer la résilience face aux crises, en favorisant l'implantation de secteurs innovants et complémentaires à l'industrie traditionnelle.

Si des atouts significatifs existent, notamment des friches industrielles à reconverter et un tissu économique en mutation, des freins subsistent, tels que la tension foncière, le chômage élevé et l'adéquation des formations professionnelles aux besoins des entreprises. Cette stratégie ambitieuse vise à assurer un développement équilibré, durable et inclusif, répondant aux besoins des entreprises et des travailleurs.

Orientation 3.3.1 : Diffuser l'emploi pour favoriser son accessibilité et redynamiser les centralités

- Prévoir et organiser l'accueil d'environ 5100 emplois (objectif SCoT métropolitain) sur le territoire
- Diffuser les emplois sur tout le territoire pour réduire le chômage et les déplacements professionnels, avec une attractivité renouvelée des centralités et dans les QPV, complémentaires aux zones d'activités périphériques spécialisées
- Répartir les emplois sur l'ensemble des communes, selon leurs spécificités
- Organiser une reconversion des friches urbaines du Nord Caronte, secteur économique futur majeur
- Réinventer les espaces de travail de proximité pour s'adapter aux nouvelles pratiques professionnelles (lieux de coworking dans les centralités pour le télétravail)
- Développer de nouvelles formations professionnelles de l'enseignement supérieur adaptés aux emplois locaux (industrie, maritime, pêche, agriculture, cinéma, ...) pour réduire le chômage et maintenir et accueillir les jeunes sur le territoire

Orientation 3.3.2 : Promouvoir la transition énergétique comme opportunité économique pour réduire la dépendance extérieure

- Encourager le développement d'entreprises spécialisées dans la production d'énergies renouvelables pour diversifier les emplois locaux
- Développer un mix énergétique avec des projets de grande taille et des projets individuels de petite taille et des espaces de mutualisation de la production d'énergies renouvelables (zones d'activités économiques)
- Déployer la production d'énergie solaire et de panneaux photovoltaïque sur toiture

- Développer les réseaux de chaleur (géothermie, thalassothermie)
- Innover dans les productions d'énergies renouvelables (réutilisation des rejets thermiques industriels pour le réseau de chaleur urbain, valorisation thermique des eaux usées, filière bois-énergie, ...)

Orientation 3.3.3 : Favoriser l'installation de nouvelles filières économiques sur le territoire pour une plus forte résilience économique face aux crises

- Revaloriser les ressources économiques locales historiques : la pêche, le maritime, la conchyliculture.
- Valoriser la diversité des patrimoines (historiques, naturels) et des activités de loisirs comme appui à un développement touristique raisonné
- Maintenir le tourisme familial et principalement balnéaire des trois communes en évitant le tourisme de masse, avec une offre d'hébergements, de services et de transports adaptée
- Soutenir le développement des nouvelles filières économiques (cinéma, audiovisuel, économie circulaire, sociale et solidaire ...)
- Renforcer l'offre de locaux dédiés à l'artisanat

