PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE

MARTIGUES

02 PROJET D'AMENAGÉMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

HISTORIQUE DU PLU

- **Approbation par le Conseil Municipal :** *le 15 avril 2017*
- **Mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues :** *le 29 janvier 2019*
- **Mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues :** *le 4 novembre 2020*
- **Annulationpartielle par le Tribunal Administratif le 15 octobre 2020 prise en compte par délibération du Conseil de la Métropole :** *le 15 avril 2021*
- **Mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues :***le29 octobre 2021*
- **Mise à jour n°4 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues :***le12mai2022*
- **Modification n°1 approuvéeparle Conseil de la Métropole:***le20octobre 2022*
- **Modification n°2 approuvée par leConseil de la Métropole***le 22février 2024*
- **Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil de la Métropole** *:le 27 février 2025*

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

ville de Martigues

SOMMAIRE

— CHAPITRE I — **11**

METTRE EN ŒUVRE LE PROJET DU TERRITOIRE DE MARTIGUES DANS SON EXPRESSION URBAINE COMME AGRICOLE ET NATURELLE **11**

- *Créer les conditions d'équilibre et d'identification du 3ème pôle de la Métropole Aix-Marseille-Provence* *11*
- *Assurer une meilleure maîtrise de l'évolution urbaine pour favoriser le maintien de l'identité et du cadre de vie des habitants de Martigues.* *12*
- *Constituer des espaces à vocation économique par la mixité d'usages permettant le développement de l'emploi sur tout le territoire* *12*
- *Conforter l'offre d'équipements publics dans les quartiers de Martigues (sportifs, services à la personne, santé, transports, cinéma, enseignement, culture…)* ... *13*
- *Constituer une offre de logements adaptés en relation avec la démographie locale et le développement économique* *14*

— CHAPITRE II — **15**

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET AMELIORER L'OFFRE ET LA QUALITE DES LOGEMENTS EN REPONDANT AUX OBJECTIFS DE MIXITE DE L'HABITAT ET DES USAGES **15**

- *Accompagner la dynamique démographique locale par le soutien de la production de logements* *16*
- *Affirmer la mixité sociale et la diversité de l'habitat* *16*
- *Poursuivre et intensifier la réhabilitation du centre ancien* *19*
- *Requalifier les quartiers d'habitat collectif* *19*
- *Permettre le développement économique par une offre de logement adaptée* *19*

— CHAPITRE III — **21**

RENFORCER ET DIVERSIFIER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE MARTIGUES **21**

- *Accompagner les mutations industrielles du complexe pétrochimique de Lavéra et du site Total à La Mède* *22*
- *Affirmer la place prépondérante de Martigues dans les domaines de l'ingénierie et de la maintenance industrielle* *23*
- *Reformuler et compléter l'offre immobilière pour l'accueil d'entreprises* *23*
- *Favoriser l'émergence d'une politique commerciale globale* *24*
- *Maintenir et développer le commerce et l'artisanat de proximité en centre-ville* *25*
- *Structurer le développement touristique : Martigues station balnéaire et station de tourisme* *25*
- *Requalifier le chenal de Caronte, soutenir l'activité économique des espaces portuaires et le littoral (pêche chantiers-navals, plaisance, activités nautiques, filière cinéma…)* *26*

— CHAPITRE IV— 27
VALORISER LE PATRIMOINE TOURISTIQUE ET CULTUREL 27

- *Moderniser l'appareil touristique 28*
- *Promouvoir l'image de "Martigues-Côte bleue" 28*
- *Maîtriser et organiser l'accès au littoral 28*
- *Susciter et fédérer les initiatives économiques 28*
- *Préserver et gérer les grands espaces naturels pour un tourisme durable 29*
- *Valoriser le patrimoine de Martigues 'Ville d'Art et d'Histoire' 30*

— CHAPITRE V — 31
DEVELOPPER L'OFFRE DE MOBILITE ET DE L'INTERCONNEXION 31

- *Réalisation du contournement Martigues – Port de Bouc : participer à la requalification de la RN.568 et à la restructuration urbaine intercommunale 31*
- *Anticiper la future Gare de Croix-Sainte et son pôle d'échanges intercommunal 32*
- *Favoriser l'émergence de nouvelles formes de mobilités notamment par la mise en place de lignes maritimes sur l'Etang de Berre 32*
- *Aménager le boulevard maritime, liaison privilégiée des centres de Martigues et Port-de-Bouc 33*
- *Poursuivre le développement de l'aménagement numérique du territoire notamment au travers des infrastructures 33*

— CHAPITRE VI — 35
PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT, LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LES RISQUES MAJEURS DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 35

- *Intégrer les normes supérieures en matière d'environnement 36*
- *Améliorer la maîtrise de l'énergie en faveur des énergies renouvelables 38*
- *Prendre en compte les risques naturels (ruissellement, inondation, feu de forêt, gonflement des argiles, effondrement, séisme…) au niveau des projets 38*
- *Participer à la mise en sécurité et anticiper la prise en compte des risques technologiques 39*

— CHAPITRE VII — 40

PROJETER L'IDENTITÉ MARTÉGALE PAR LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 40

- *S'inscrire dans une consommation d'espaces modérée et lutter contre l'étalement urbain 40*
- *Protéger et gérer les grands espaces naturels et y organiser l'accueil du public 41*
- *Valoriser les sites et panoramas marquants du paysage 45*
- *Structurer les anciens faubourgs en véritables entrées de ville 48*
- *Poursuivre avec pondération le renouvellement urbain 49*
- *Consolider et densifier de façon mesurée les secteurs urbanisés des noyaux villageois et des écarts 49*

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visé à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme constitue un élément majeur du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans la mesure où il définit 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.

Le PADD représente en cela un "axe de développement", ou un "cap" que se fixe la municipalité pour conduire sa propre politique de la ville ; ces "orientations générales" exprimées par le conseil municipal, doivent donc concourir à un même objectif : répondre en toute transparence aux enjeux identifiés par le diagnostic, afin de satisfaire les attentes de la population d'aujourd'hui, sans pour autant obérer les besoins des générations futures.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête également 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.

La réalisation des axes du PADD trouve notamment son expression dans les OAP dans des domaines tels que l'habitat, l'économie, le patrimoine et la prise en compte des risques.

PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

Le diagnostic dressé au titre Ier du rapport de présentation a montré la nécessité, pour maintenir et développer localement l'emploi, de dynamiser et de diversifier une économie essentiellement dépendante des grandes installations industrialo-portuaires décidées il y a plus d'un demi-siècle et aujourd'hui orientées vers la pétrochimie. Ce développement industriel n'a pas été sans conséquence sur l'habitat (accroissement de la demande logements correspondant aux attentes actuelles de la population notamment dans le secteur locatif) et sur les déplacements (une insuffisance des transports collectifs qui aurait pu constituer une alternative à la saturation constatée sur les principaux axes routiers de transit), que la collectivité tente de corriger dans le cadre de sa compétence depuis une dizaine d'années.

En effet le diagnostic a également mis en lumière la reprise de la production neuve de logements et le renforcement de l'offre de transports interurbains et les projets de pôles multimodaux de transports. Les efforts engagés doivent être poursuivis et pérennisés, notamment face à la persistance de la demande de logement sur le territoire, au besoin de fluidification des parcours résidentiels, et afin de renforcer l'attractivité du territoire tant résidentielle qu'économique.

Le développement urbain et économique de la commune doit toutefois tenir compte des nombreux risques et nuisances qui concernent le territoire communal et veiller à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes à ces risques.

Martigues, dotée d'une géographie diversifiée et d'un très important littoral maritime et lacustre, s'est constituée par ailleurs d'exceptionnelles réserves foncières encore entièrement préservées, grâce à la sagesse et à la volonté de ses élus ; à ce titre, elle est aujourd'hui très légitimement fondée à s'engager dans une politique de développement touristique maîtrisé, et à tirer parti de la proximité des grands espaces de nature qu'elle a su garder vierges de toute urbanisation. Cette situation exceptionnelle, au regard de sa géographie littorale, de la qualité des espaces naturels, du cadre de vie du centre ancien, de la richesse de son patrimoine historique, s'est vue confortée par le classement de la Ville de Martigues en Station Balnéaire et Station de Tourisme et par l'attribution du label « Ville d'Art et d'Histoire ».

Dans le contexte actuel de recomposition administrative du territoire, la mise en œuvre du projet urbain Martégal s'inscrit dans un projet de territoire élargi à l'Ouest Etang de Berre, au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

— CHAPITRE I —

METTRE EN ŒUVRE LE PROJET DU TERRITOIRE DE MARTIGUES DANS SON EXPRESSION URBAINE COMME AGRICOLE ET NATURELLE

Créer les conditions d'équilibre et d'identification du 3ème pôle de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Martigues constitue un pôle urbain et économique majeur au sein du territoire de l'Ouest Etang de Berre. Son positionnement au sein du grand territoire et les orientations, que la ville, porte participent pleinement à structurer son développement futur en cohérence avec la réalité de son bassin de vie et à améliorer son cadre de vie pour demeurer un territoire attractif.

Entre les espaces naturels, industriels, agricoles et la notion de développement urbain à maintenir au niveau de la consommation de l'espace actuel,

Face à l'impact de l'implantation de l'activité industrielle et productive sur le territoire communal, la ville a fait le choix de politiques et de projets de préservation de la qualité du cadre de vie des habitants et de valorisation de l'environnement, par la mise en œuvre d'une gestion foncière durable et économe. La Ville a ainsi assuré un développement équilibré de son territoire entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et agricoles, en privilégiant le renouvellement urbain et en veillant à contenir la tâche urbaine.

Entre la dynamique économique, l'offre de services publics et une offre d'habitat élargie pour une mixité des usages

Martigues bénéficie d'un rapport relativement équilibré entre emploi et habitat, ce qui lui permet de maintenir sa dynamique économique et de pourvoir à l'emploi d'une part importante de sa population active. Il est primordial de conserver cet équilibre en permettant aux habitants de rester sur le territoire par une offre de logement adaptée à leurs besoins et à leurs revenus.

Il s'agit ainsi de conforter le positionnement structurant de Martigues à l'Ouest de l'Etang de Berre et son fort potentiel de développement tant en matière économique que d'habitat. Offrir les conditions de développement aux activités économiques existantes afin d'en permettre le maintien sur le territoire tout en créant les conditions d'accueil de nouvelles filières afin de diversifier le tissu économique est un enjeu essentiel pour Martigues, indissociable d'une politique de logement ambitieuse. Ainsi l'objectif est ainsi également d'offrir des capacités d'accueil dans les secteurs d'urbanisation future identifiés, en confortant la vocation résidentielle des secteurs d'habitat existants et en poursuivant une action simultanée sur la gestion durable du foncier, la structuration de l'armature commerciale et tertiaire et l'offre adaptée de services et d'équipements.

Entre les solidarités géographiques et fonctionnelles des lieux d'emplois, de transports, des quartiers (politique de la Ville), des espaces maritimes et littoraux

La Ville a, depuis des années, mené des efforts en faveur du développement du centre-ville, sans oublier celui des quartiers et notamment des quartiers les plus à l'écart, dont les projets de développement figurent dans le Contrat de ville communautaire et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Malgré l'étendue du territoire, la volonté de la commune a été de maintenir une urbanisation compacte au sein d'un territoire qui détient de grands atouts écologiques, environnementaux et paysagers. Ces atouts représentent la qualité résidentielle d'une urbanisation dense dans toutes les formes d'habitat et d'activités économiques notamment à travers la préservation des espaces maritimes et littoraux.

Assurer une meilleure maîtrise de l'évolution urbaine pour favoriser le maintien de l'identité et du cadre de vie des habitants de Martigues

Parallèlement à l'industrialisation du golfe de Fos au cours de la seconde moitié du 20ème siècle, Martigues a su, tout en offrant logements, équipements et services, préserver un cadre de vie valorisé par la mise en œuvre d'une politique foncière favorisant la préservation des espaces naturels, marins et agricoles et la maîtrise de l'urbanisation. La Ville a pris en compte très tôt les enjeux de développement durable et de préservation de ces espaces qui jouent un rôle déterminant dans la structuration du territoire comme en termes d'économie et d'attractivité.

Cette politique permet à la Ville de développer aujourd'hui une stratégie touristique s'appuyant sur la valorisation de ces atouts, notamment au travers du label Ville et Pays d'Art et Histoire : tourisme portuaire (pavillons bleus, développement de l'accueil portuaire, mise en valeur des traditions), tourisme vert, culturel (tourisme gastronomique, archéologique, festif…) ou tourisme industriel.

La conservation et la valorisation des terres agricoles ainsi que la préservation des espaces naturels et marins, comme la Côte Bleue qui gardent une dominante naturelle très marquée et des secteurs de rives de l'étang de Berre (Figuerolles), constituent un atout indéniable de l'attractivité, tant résidentielle qu'économique du territoire de Martigues.

Constituer des espaces à vocation économique par la mixité d'usages permettant le développement de l'emploi sur tout le territoire

Contrairement à certaines communes voisines du grand territoire de l'Ouest Etang de Berre, Martigues ne possède pas de vastes possibilités foncières de développement économique. Il est donc nécessaire, pour assurer la pérennisation des activités économiques actuelles et l'installation de futures activités, de revaloriser et réinvestir le foncier économique existant. Le complexe industrialo-portuaire de Lavéra et les friches industrielles situées au Nord du Chenal de Caronte constituent à ce titre deux espaces économiques à forts enjeux.

Le développement de nouvelles filières économiques, telle qu'une filière cinéma sur l'ancien site de Technopolis, nécessite de définir en amont les besoins engendrés par la filière. L'objectif est de faire de ce secteur d'activités l'un des moteurs du développement économique du territoire, tant en termes d'emplois directs et indirects qu'en termes de formation notamment sur la question des métiers du cinéma.

En outre, l'objectif n'est pas seulement de conforter la vocation industrielle du territoire, mais également de préparer l'après-pétrole et de permettre une diversification du tissu économique local. Cette diversification doit s'appuyer sur les atouts du territoire par la valorisation de l'économie maritime et le maintien d'une activité agricole diversifiée. Le diagnostic a également mis en lumière le rôle moteur de l'économie présentielle sur le territoire, que la ville souhaite accompagner en relation avec l'accueil démographique et le développement touristique par un travail sur la polarité économique du centre-ville, notamment en améliorant la qualité de l'offre commerciale et en développant les services.

Conforter l'offre d'équipements publics dans les quartiers de Martigues (sportifs, services à la personne, santé, transports, cinéma, enseignement, culture…)

Martigues dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant et diversifié issu d'une politique d'aménagement anticipatrice des besoins de la population. L'enjeu est de poursuivre ce développement en cohérence avec les évolutions démographiques, afin de garantir à l'ensemble des habitants l'accès à l'éducation, la santé, la culture, la pratique sportive, etc.

La question de la mobilité constitue un enjeu pour le développement du territoire, pour son désenclavement et sa connexion avec les pôles urbains et économiques métropolitains. Les efforts engagés par la collectivité dans le développement d'une offre de transports urbains et interurbains adaptée, seront poursuivis et renforcés, notamment à travers le projet de pôle d'échanges de Croix-Sainte.

Constituer une offre de logements adaptés en relation avec la démographie locale et le développement économique

Le soutien du rythme actuel de la croissance démographique nécessite de pouvoir satisfaire à l'ensemble des besoins en logements de la population martégale, de maintenir et renforcer l'attractivité du territoire, auprès des jeunes ménages, des familles et des entreprises, pour lesquelles la question du logement de leurs salariés est importante.

En effet, la structure socioprofessionnelle de la population reste majoritairement composée d'employés et d'ouvriers avec une augmentation des professions intermédiaires. Malgré leur stabilisation, la hausse importante et continue des prix immobiliers depuis 15 ans en locatif comme en accession, contraint fortement les parcours résidentiels des ménages.

Il est ainsi nécessaire, d'une part, de poursuivre le renforcement de l'offre locative sociale pour permettre à tous l'accès à un logement et d'autre part de freiner le phénomène d'évasion des jeunes actifs et des familles vers d'autres communes face à l'absence d'une offre réelle en accession « sociale » à la propriété.

— CHAPITRE II —

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET AMELIORER L'OFFRE ET LA QUALITE DES LOGEMENTS EN REPONDANT AUX OBJECTIFS DE MIXITE DE L'HABITAT ET DES USAGES

La commune de Martigues présente un parc de 23 500 logements environ, construits essentiellement depuis l'après-guerre. La reprise de la production neuve de logements ces dernières années a permis de résorber une partie du retard accumulé dans les années 1990 et 2000. Toutefois les besoins identifiés restent importants (plus de 3 000 demandes de logement social et un allongement des délais d'attribution) et nécessitent de maintenir et renforcer les efforts engagés par la collectivité, tant en matière d'offre de logements neufs que de réhabilitation du parc existant.

Le projet global d'aménagement de la commune retient donc comme une priorité, le développement de l'offre de logement, laquelle se décline selon les cinq objectifs suivants :

- Développer l'habitat dans les quartiers du centre-ville élargi (zones urbaines) dans un cadre résidentiel valorisé : qualité du logement, desserte et offre de stationnement, requalification des espaces publics et des équipements de proximité, développement des transports collectifs ;
- Poursuivre l'urbanisation des quartiers Ouest en tenant compte de l'évolution qualitative des logements, des grands projets routiers de transit et de desserte locale (A55, RN.568 requalifiée et Bd Maritime…) d'une part, et des mutations attendues au Nord du chenal de Caronte ;
- Conforter et équiper les noyaux villageois en fonction des besoins identifiés par secteur ;
- Affiner la composition urbaine des nouveaux quartiers sur leurs lisières naturelles en traitant avec le même soin l'insertion globale et les transitions entre quartiers d'habitat et espaces naturels ;
- Produire et rénover les constructions au regard des normes de performances énergétiques (centre ancien, parc social, équipements et autres).

Le secteur du logement est responsable d'environ 25% des émissions des gaz à effet de serre par an, dont la grande majorité est issue de la consommation énergétique pour le chauffage et les modes de climatisation. Conscient de ces grands enjeux environnementaux liés à l'énergie, il convient de poursuivre les efforts d'ores et déjà engagés sur le territoire communal, en accordant une attention particulière à la performance énergétique des aménagements dans les opérations de constructions nouvelles ou de réhabilitation du bâti, ou encore dans les programmes de bâtiments municipaux. Il s'agira d'anticiper le plus possible les règlementations qui entreront en vigueur au niveau national en tendant vers des normes de qualité environnementale des constructions reconnues normes environnementales nationales et régionales), ou en intégrant des solutions de production d'énergies renouvelables localement (photo-thermique, photovoltaïque en toiture, …).

Les extensions urbaines à vocation mixte d'habitat et activités sont limitées et concernent principalement le Nord de la commune (Zones AU de la Route Blanche et de Saint-Macaire, quartiers de Saint-Jean et de Pouane Nord), et dans une moindre mesure, le Sud (extensions mesurées des noyaux villageois, de Carro -

les Arqueirons, de La Couronne-les Bastides, Les Laurons, et de Saint-Lazare). Certaines de ces zones constituent des réserves foncières qui pourront être mises en œuvre à moyen et plus long terme.

En recentrant la production de logements dans le tissu existant ainsi que dans les quartiers d'habitat social en renouvellement urbain, le P.L.U. a pour objectif de répondre aux attentes en matière de logement en respectant les principes d'une gestion économe de l'espace, de maintien des grands équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et de mixité. Des actions d'amélioration de la qualité des logements et du cadre de vie sont par ailleurs programmées sur l'ensemble des quartiers d'habitat social notamment dans le cadre du Contrat de Ville communautaire 2015-2020 et du Nouveau Programme National de Rénovation urbaine.

Accompagner la dynamique démographique locale par le soutien de la production de logements

Le diagnostic du territoire indique que la croissance démographique est soutenue en partie par la natalité dans un contexte de baisse du solde migratoire, qui montre toutefois une légère reprise depuis 2008.

La production de près de 250 logements ces dernières années, s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), mais permet tout juste de satisfaire aux besoins et au maintien de la population martégale.

Le maintien de la croissance démographique autour de 0,6% à 0,8%, tout en répondant aux objectifs fixés par le SCOT, devrait permettre à la commune d'atteindre un objectif de 50 000 à 52 000 habitants à l'horizon 2025.

S'inscrire dans cet objectif de population nécessite de produire 300 à 350 logements par an, soit de renforcer la production actuelle de près de 50 à 100 logements par an.

Affirmer la mixité sociale et la diversité de l'habitat

Afin de poursuivre ses objectifs de maintien de la mixité sociale et de diversité de l'habitat, la commune prévoit :

- D'une part, de pallier au déficit de certains quartiers du centre-ville, faubourgs et villages en matière d'offre locative par la construction de programmes de logements qui feront le cas échéant l'objet d'emplacements réservés au titre des articles L.151-41 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des quartiers de Canto-Perdrix, Jonquières, et de la Couronne ;
- D'autre part, la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat mixte (secteur locatif et accession) (La Route Blanche – St Macaire) en secteur diffus et dans les noyaux urbanisés à structurer (Pouane Nord – St Lazare – St Julien – Les Laurons – Carro – La Couronne).

Les secteurs urbanisés qui se sont développés à partir d'anciens noyaux villageois représentent près de 17 % de la population martégale (soit 8 000 habitants environ). Le développement résidentiel de ces secteurs, notamment la Couronne/Carro, Saint-Julien, Saint-Pierre et les Laurons, ainsi que le développement de la construction neuve individuelle ont sans doute favorisé le déclin démographique du village de Lavéra dont une partie est en périmètre SEVESO et concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Lavéra en cours d'élaboration.

La commune poursuivra ses actions en faveur de la diversification de l'offre et de la mixité sociale sur ces secteurs, en poursuivant la production d'habitat individuel groupé et de petits collectifs notamment locatifs, en limitant la taille de ces opérations et en choisissant notamment des cadres valorisants pour chacune d'entre elles.

Saint-Julien :

La centralité du noyau villageois sera consolidée autour des équipements publics existants (Maison pour Tous, groupe scolaire) et à restructurer (annexe mairie) sans interférer sur le potentiel des surfaces agricoles et des milieux naturels.

Saint-Pierre :

Le développement du noyau villageois restera contraint par les limites du secteur d'affaissement des anciennes carrières de gypse, par le risque d'inondation (la Réraïlle) ainsi que par les territoires agricoles à protéger.

Les Laurons :

Ce "quartier de bord de mer" qui s'est développé à l'arrière plage et sur la colline des Cléments pendant les années 1990, sera conforté par une extension maîtrisée intégrant du locatif et respectueuse du milieu naturel de ce secteur, avec une incitation forte à la création de commerces de proximité destinés à renforcer la qualité de vie de ce quartier.

La Couronne / Carro :

Les secteurs urbanisés qui se sont développés à partir des villages anciens de la Couronne et de Carro, sont les plus excentrés de la commune. La qualité de ces quartiers, la présence d'équipements publics et de services de proximité, le réflexe identitaire des habitants sédentaires, les potentialités de loisirs et touristiques de la Côte Bleue, ainsi qu'enfin, la nécessité de préserver les espaces naturels remarquables du littoral, conduisent la commune à un arbitrage réfléchi entre développement et protection.

C'est ainsi que sont prévues des extensions de l'habitat sédentaire en continuité de l'urbanisation existante, en réservant toutefois les espaces nécessaires au développement touristique. Les réserves foncières de la commune sont en mesure de répondre aux besoins locaux d'équipements publics et de services induits.

Les nouveaux quartiers :

Le développement au Nord de la colline Notre-Dame-des-Marins a été amorcé dans les années 1975 par l'opération du quartier de Canto-Perdrix (quartier de Canto-Perdrix, Colimaçon – 1985, Hauts du Vallon – 1990/2000), et s'est poursuivi avec l'aménagement du quartier de l'Escaillon (créé en 1985 : 380 logements dont 50 locatifs) et celui de Figuerolles (110 logements individuels, 70 individuels groupés locatifs créés en 2004, une trentaine de logements groupés en 2006 / les Restanques).

La Route Blanche :

Le secteur de la Route Blanche doit permettre de répondre aux orientations globales du projet de ville (créer des services et activités - résorber le déficit de logements – diversifier l'offre – optimiser l'expansion urbaine – œuvrer pour la cohésion sociale) et respecte les principes du développement durable dans les

communes littorales (utilisation économe de l'espace, équilibre entre développement et protection des milieux naturels, transport collectifs, constructions et aménagements intégrant les normes d'économie d'énergie…).

Ce secteur d'aménagement côtoie le quartier des Rayettes, dans le prolongement du lycée Jean Lurçat et de l'hôpital, et celui de Canto-Perdrix jusqu'à l'entrée Nord de la commune. Il jouxte le parc Julien Olive. Le projet de programme, en cours de définition et de phasage dans le temps, vise la réalisation à terme d'environ 900 logements selon des formes urbaines diversifiées. Il vise à favoriser des principes de cohésion sociale et prend en compte les contraintes paysagères du site :

- Création d'une centralité, articulée sur les grands équipements publics existants sur le plateau des Rayettes (hôpital, lycée…), ou à créer (équipement sportif, équipements scolaires, reconstruction du collège Marcel Pagnol, ...) ;
- Respect des lignes de crêtes, aménagement d'un parc le long de la "Route Blanche", traitement paysager des ruptures d'aménagement et des bassins d'orages ;
- Aménagement du quartier en îlots en favorisant la densité le long des axes structurants de l'entrée de ville, en adaptant la morphologie urbaine à la topographie des lieux.

Saint-Macaire :

Les caractéristiques topographiques, les différentes servitudes (couloirs THT, pipelines …), les contraintes de bruit par rapport au projet de prolongement de l'A.55 délibérément intégrée dans une large coulée verte, ont fortement contraint et orienté le parti d'aménagement du futur quartier (environ 450 logements à terme). Appuyé sur l'oppidum de Saint-Macaire au Nord, et sur le plateau du lycée Jean Lurçat au Sud, le quartier sera perçu comme le prolongement "naturel" de l'urbanisation existante matérialisée par les quartiers de la Coudoulière et des Rayettes. Les espaces naturels arborés ainsi que les talwegs seront pris en considération dans le plan d'aménagement du quartier, plutôt prédisposé à une urbanisation sous forme de plots de petits groupes d'immeubles collectifs (R+3 maximum) répartis entre les "coulées vertes" des talwegs inaccessibles ou des secteurs protégés.

Les connections avec le plateau des Rayettes et le quartier de la Route Blanche seront valorisées (accès aux équipements publics communs, transports en commun). Par ailleurs, la restructuration de l'axe du boulevard des Rayettes qui draine directement le pôle du lycée Jean Lurçat et les hôpitaux vers le centre est envisagée (renforcement de l'habitat). Cette démarche favorisera la requalification des liaisons des quartiers existants avec les deux quartiers nouveaux.

Le quartier de l'Hôtel de Ville :

Depuis deux décennies et à partir d'un positionnement réfléchi de l'Hôtel de Ville, la commune s'est efforcée d'affirmer la centralité et le poids d'un nouveau quartier rayonnant autour du rond-point de l'Hôtel de Ville, en mettant en œuvre les principes directeurs d'une composition urbaine originale.

Après l'achèvement en 2008 des derniers bâtiments de ce rond-point, essentiellement administratifs et de services (Siège du Conseil de Territoire Pays de Martigues / Maison du tourisme), le programme d'aménagement se poursuit actuellement par la réalisation de logements et de services commerciaux. La capacité, à terme, du quartier est importante le long du canal (sur l'emprise du stade Francis Turcan) et surtout sur le site Ouest entre l'avenue Louis Sammut et le chemin de Paradis. La capacité globale de ce secteur est de l'ordre de près de 300 logements qui affirmeront la nouvelle centralité de la ville. Les grands équipements marquant fortement le quartier de l'Hôtel de Ville et leurs parkings ne seront plus isolés mais intégrés dans un ensemble urbanisé continu, les espaces verts du quartier (jardin l'Herminier, chemin de Paradis) seront maintenus. Les équipements sportifs seront, à terme, déplacés dans le grand parc de la Coudoulière. De nouveaux équipements ou services (tels qu'un pôle judiciaire, un pôle d'échanges multimodal) viendront conforter ces aménagements.

Ces opérations scelleront définitivement la réunion de ce quartier moderne avec le centre ancien.

Poursuivre et intensifier la réhabilitation du centre ancien

Le centre ancien comporte quelques 1700 immeubles, majoritairement antérieurs au XIXème siècle, qui constituent l'essentiel du patrimoine architectural de la ville. Sa réhabilitation représente une priorité pour l'image de Martigues, tant l'image de la Venise provençale est attachée au caractère de ses trois quartiers fondateurs : Ferrières, l'Ile et Jonquières. Les efforts engagés par la commune depuis plus de vingt ans pour revitaliser le centre ancien se poursuivront au travers d'aides financières en direction des propriétaires privés pour le ravalement des façades et la réhabilitation des logements dans la perspective:

- De résorber significativement la vacance et l'insalubrité de l'habitat ancien par la pérennisation du concours financier accordé par la ville (opération « Martigues en couleurs ») aux propriétaires pour le ravalement des façades et la réhabilitation des logements, l'aide aux devantures commerciales ;
- De poursuivre la réhabilitation du patrimoine communal en centre ancien afin de remettre sur le marché, des logements de taille et de niveau d'équipements adaptés à la demande ;
- De favoriser la réhabilitation et la création de locaux d'intérêt public culturel et d'équipements commerciaux.

Requalifier les quartiers d'habitat collectif

Dans le cadre du Contrat de Ville communautaire 2015-2020, les quartiers de Mas de Pouane, Notre-Dame des Marins et Canto-Perdrix figurent parmi les quartiers réglementaires retenus par la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville issue de la loi du 21 février 2014. Les quartiers de Boudème et Paradis-Saint-Roch, anciennement Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), ont été, pour leur part, placés en quartiers de veille active.

Parmi eux, Mas-de-Pouane a également été retenu par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) au titre de projet d'intérêt régional.

Dans la continuité des actions conduites dans le cadre du développement social des quartiers, ces 5 quartiers font ainsi l'objet de programmes d'aménagement et de requalifications urbaines visant notamment à l'amélioration du cadre de vie et de la qualité des logements, au développement des quartiers et à une meilleure intégration dans la ville.

Permettre le développement économique par une offre de logement adaptée

La commune doit intégrer l'accueil de nouvelles populations actives dans la gestion de l'offre d'habitat, notamment en adaptant la production de logements aux perspectives d'évolution des grandes structures économiques. L'objectif est d'accompagner le développement du tissu économique par une offre de logements adaptée aux besoins des actifs et des futures entreprises.

Le développement de l'économie touristique sur la Côte Bleue

La modernisation des structures d'accueil ainsi que la création d'un centre d'hôtellerie-thalassothérapie, et de plusieurs structures d'accueil touristiques (résidences de tourisme, résidences hôtelières, Parc Résidentiel de Loisirs …) intégrant par exemple des espaces de loisirs, piscine, centre de remise en forme… qui génèreront des créations d'emplois tertiaires nouveaux, induiront également un accroissement de la demande de logements, notamment en haute saison. La commune doit donc se réserver, dans les sites concernés par le développement touristique (Martigues centre et littoral Côte Bleue), des espaces

pour la réalisation de logements locatifs adaptés à cette demande particulière, afin de limiter les trajets logement/travail dans une démarche de développement durable.

Développement des structures hospitalières et de santé

Le centre hospitalier général (CHG) de Martigues ouvert en 1975, s'est engagé dans un programme de développement important destiné à affirmer son rayonnement sur l'ensemble de l'Ouest de l'étang de Berre. Sa mutation et son offre de services diversifiés et adaptés à la population devront être pérennisés et développés dans son secteur géographique actuel.

Les emplois médicaux et paramédicaux se caractérisant par le service permanent 24h sur 24h, la question du logement (importance de l'offre, diversité, proximité, cadre du quartier …) est primordiale dans le choix que font les personnels postulants (employés, cadres ou médecins) de choisir ou non Martigues… ainsi la qualité des recrutements dépend souvent, selon l'administration elle-même, des logements que peuvent obtenir ces personnels.

Le vieillissement global du personnel recruté à l'origine de la création du CHG, laisse craindre à court terme l'apparition d'un pic dans un déficit déjà important des logements dans ce secteur. Le développement des nouveaux quartiers et le renouvellement urbain du centre « en faisant la ville sur la ville » sont donc des enjeux très importants pour la commune.

— CHAPITRE III —

RENFORCER ET DIVERSIFIER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE MARTIGUES

Les activités industrielles de Martigues, qui remontent au tout début du XIXème siècle, ne cessent, depuis le port pétrolier et le complexe pétrochimique de Lavéra, de prospérer et de se diversifier (INEOS, KEM ONE, Naphtachimie, Appryl, Oxochimie, Gexaro...). Dans la période d'après-guerre, l'économie de la Ville de Martigues se caractérisait globalement par une très forte prédominance des industries du raffinage et de la pétrochimie, ainsi que de leurs entreprises sous-traitantes, tandis qu'autour des années 80, l'évolution des process industriels et les nouvelles stratégies en matière d'emploi notamment, conduisaient ces grands groupes industriels à de profondes "restructurations" souvent "désindustrialisantes".

Toutefois, l'économie présentielle est aujourd'hui le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune, portée par un tissu de très petites entreprises (TPE) et de petites et moyennes entreprises (PME) dynamiques et ancrés dans le territoire dans les secteurs des services, commerces et transports. Plusieurs raisons concourent à cette situation :

- L'évolution de la stratégie des grandes entreprises qui, en externalisant leurs compétences non spécifiques à leur métier premier, a permis durant cette période, le développement de nombreuses PME-PMI ;
- L'évolution politique et sociale des donneurs d'ordre publics qui ont diversifié et développé localement leurs domaines de compétences ;
- La création, pure et simple, de très petites entreprises (TPE), dont les entreprises artisanales, à mettre au crédit d'initiatives individuelles de porteurs de projets aux caractéristiques socio-économiques diversifiées, le plus souvent suscitées par des reconversions, retours à l'emploi ou premières entrées dans la vie active.

Cette dynamique économique « réactive », qui constitue "la" richesse économique de Martigues, implique de ne négliger aucun créneau de développement ni aucun soutien, si modestes soient-ils, à de telles initiatives créatrices d'emploi "in fine". Quelques orientations principales peuvent être ainsi dégagées.

Accompagner les mutations industrielles du complexe pétrochimique de Lavéra et du site Total à La Mède

Le site de Lavéra doit être tout spécialement considéré, dans l'économie régionale comme au niveau national, ne serait-ce que pour le Vapocraqueur de Naphtachimie, qui est l'un des plus importants du monde, et pour la raffinerie INEOS, qui est l'une des plus modernes de France et la plus importante du Sud-Est et qui emploient près de 900 personnes dont 250 ingénieurs. Le pôle industrialo-portuaire se réorganise et se développe tout à la fois en fonction de l'évolution technologique des filières de la pétrochimie, et des logiques économiques et financières mondialistes imprévisibles. Il est capital pour Martigues, d'accompagner en permanence ces mutations et de tirer parti du niveau très élevé de ces savoir-faire technologiques pour revendiquer un label d'excellence et réclamer la création sur Martigues, de départements universitaires dans ces domaines. Les industriels de Lavéra se sont engagés depuis dix ans dans une vaste opération de mise en sécurité du site, en interne tout d'abord par la suppression des logements en secteur Seveso et un transfert des personnels hors des secteurs Z1, et en externe également, en réexaminant la gestion de leur patrimoine foncier à Ponteau. Il s'agit maintenant :

— De doter, enfin, le complexe port pétrolier – site pétrochimique, d'une desserte routière convenable qui implique la réalisation par le conseil départemental des Bouches-du-Rhône, de la jonction prévue de longue date entre les deux extrémités existantes de la RD .9, de la Couronne à Lavéra ;
— De réexaminer la position des divers accès du complexe et de participer à leur requalification ;
— De réserver, dans le document d'urbanisme, les espaces nécessaires au développement du complexe et de toute nouvelle filière entrant dans les domaines de la pétrochimie et de suivre avec attention l'évolution du village de Lavéra.

Il s'agit par ailleurs d'accompagner le projet de reconversion de la raffinerie de La Mède vers la production de biocarburants.

Affirmer la place prépondérante de Martigues dans les domaines de l'ingénierie et de la maintenance industrielle

Cette vocation à accueillir ces nouveaux services, qui ressort de l'analyse économique, ne peut être consolidée ni développée sans prendre en compte la nécessité absolue d'offrir simultanément aux entreprises des territoires d'accueil pour leurs installations et des terrains ou logements pour leurs cadres et techniciens. Il est par conséquent indispensable de procéder non seulement à l'extension de la zone d'activités de Martigues-Sud et ainsi qu'à l'aménagement de la friche de Caronte mais également à la production de logements diversifiés et de nouveaux terrains à bâtir.

La zone d'Ecopolis-Martigues Sud sera donc développée par le Conseil de Territoire du Pays de Martigues, parallèlement à l'aménagement sur le territoire communal de nouveaux quartiers d'habitation et à la densification des faubourgs de la ville historique.

Reformuler et compléter l'offre immobilière pour l'accueil d'entreprises

Les possibilités d'accueillir de nouvelles d'entreprises sont souvent réduites voire quasiment nulles, en raison d'une offre immobilière généralement très insuffisante et inadaptée, qu'il s'agisse de terrains à bâtir ou d'immeubles existants, et que ceux-ci soient destinés à la vente, à la location ou à la location-vente.

Ainsi, le secteur de la Route Blanche viendra s'appuyer sur le secteur de Courtine permettant une jonction avec l'entrée de Ville de Martigues Nord sur la RD 5. L'ensemble de ce secteur d'urbanisation permettra d'accueillir une mixité d'usage par l'implantation de logements, activités économiques et tertiaires, bureaux, services, commerces, et plus particulièrement le secteur de Courtine, situé à proximité de la RD 5.

Très au-delà de la réalisation de nouvelles zones d'activités, le développement et la diversification économique nécessitent aujourd'hui une bonne connaissance des besoins et des attentes des entreprises en matière d'immobilier ; seule cette connaissance, au travers notamment d'un observatoire foncier et d'une politique foncière volontariste, peut permettre d'aboutir à la diversification et au développement recherché.

Depuis près de 15 ans, et dans cet objectif, le service du développement économique (SDE) a créé une bourse aux locaux qui recense les différentes offres et demandes intéressant l'immobilier d'entreprise et de son côté, le Conseil de Territoire du Pays de Martigues en partenariat avec la Région, a élaboré une stratégie foncière d'agglomération.

Ces initiatives ont abouti, à l'échelle communautaire, à la création d'un véritable observatoire de l'immobilier d'entreprise largement accessible, qui permet aux responsables politiques de définir une stratégie de développement économique cohérente et adaptée aux attentes des chefs d'entreprise.

 Soutenir l'agriculture en tant qu'activité économique à part entière

Selon le diagnostic présenté au titre 1er, la consommation d'espaces agricoles a été très faible ces dix dernières années, l'agriculture martégale serait assez prospère et aurait un avenir avec les plaines agricoles de Saint-Pierre – Saint-Julien et de Plan-Fossan. Néanmoins, en dessous d'un certain seuil effectivement, la viticulture et la cave coopérative ne seraient plus viables et les perspectives envisagées de diversification agricole (viticulture, oléiculture, céréales, élevage, maraîchage ou horticulture…) ne pourraient être explorées.

Il est donc impératif, en considérant l'agriculture comme une activité économique à part entière, de maintenir la plus grande surface disponible pour l'agriculture, et de la développer par la mise en place d'une politique foncière agricole, une protection stricte des espaces agricoles et la reconquête des friches qui se sont constituées dès le début du XXème siècle.

La commune renforcera encore sa politique foncière agricole, notamment sur quatre fronts :

- La mise en œuvre systématique de la convention SAFER-Commune, en l'absence de candidature d'agriculteur dans les transactions en zone agricole ;
- La définition d'une réglementation stricte en zone agricole "A" qui permettra toutefois aux chefs d'exploitations qui le souhaitent, de s'ouvrir à des activités rurales connexes telles que les fermes pédagogiques, le tourisme rural (gîtes et tables d'hôtes), et la commercialisation directe de leur production ;
- La mise en place des nouveaux dispositifs contractuels d'aides agricoles, recentrés sur les enjeux environnementaux prioritaires : les contrats d'agriculture durable ;
- La valorisation des productions oléicoles par la mise en place d'un moulin à huile.

Favoriser l'émergence d'une politique commerciale globale

Le taux d'occupation des rez-de-chaussée commerciaux très élevé à Martigues (90%) résulte d'une prise en compte de longue date d'une maitrise du développement commercial afin de maintenir l'activité en centre-ville et de préserver le commerce de proximité. Il s'agissait, en effet, de ne pas occulter les conséquences prévisibles, sur l'équilibre commercial de la ville, de l'aménagement de nouvelles zones d'activités commerciales ou d'installation de nouveaux commerces en périphérie du centre-ville, ni celles du développement des grandes surfaces commerciales spécialisées.

Il est plus « facile » et « rapide » en effet, de créer des zones à vocation commerciale, quand bien même cette tendance s'infléchirait maintenant compte tenu du taux d'équipement en périphérie de ville, que d'organiser et de mettre en œuvre une véritable stratégie d'occupation commerciale des immeubles de centre-ville alors que c'est précisément l'enjeu d'une revitalisation durable du cœur de ville.

La nécessité d'une politique foncière globale et cohérente s'impose en tous lieux et en toutes circonstances, particulièrement lorsque l'on considère le centre-ville en tant qu'espace d'activités. La mise en place d'outils d'observation ne peut conduire à aucun résultat sans une implication politique forte, pour faire apparaître le centre-ville comme un espace de mixité fonctionnelle où l'on peut se loger, vivre, flâner et consommer, enfin comme un élément majeur du cadre de vie des habitants comme des touristes toujours plus nombreux.

Le secteur du commerce fait l'objet d'une attention soutenue de la part des professionnels et des pouvoirs publics. L'enjeu est d'accroître l'offre locale en favorisant l'implantation des différentes formes de commerce en fonction de la spécialisation des territoires et selon une architecture cohérente entre pôles principaux et secondaires. Cette stratégie signifie la prise en compte, d'une part, du commerce de centre-ville pour lequel il s'agit de maintenir une géographie urbaine favorable à l'organisation commerciale et d'autre part, le commerce de moyenne surface spécialisée sur les espaces d'activités créés et réservés à cet effet.

En outre, il est important d'insister sur quelques aspects complémentaires de la stratégie communale en matière de foncier et d'urbanisme. Certains relèvent de la gestion "classique" de l'espace public et vont plus particulièrement dans le sens de l'embellissement de l'environnement immédiat dans lequel évolue nécessairement le commerce. D'autres s'inscrivent dans une vision plus large qui constitue un cadre pour le développement futur de la ville, dont l'ensemble des acteurs pourra, à son niveau, être bénéficiaire.

Cette analyse globale du territoire s'inscrit dans une réflexion plus large à l'échelle du SCOT Ouest Etang de Berre. Si l'activité commerciale est dynamique sur le territoire du SCOT qui forme une zone de chalandise commune au Pays de Martigues et à Ouest Provence, l'absence de pôles d'échelle régionale, génère une relative évasion des consommateurs vers des pôles externes au territoire du SCOT. Afin de freiner cette évasion commerciale fortement marquée sur le

territoire élargi, sur lequel la densité commerciale en nombre d'établissements reste faible, sont prévus des projets de restructuration commerciale sur Martigues (Auchan) s'accompagnant d'une augmentation de la surface de vente ou d'extension sur Istres (la zone du Tubé). Le commerce de détail prend toute sa part en termes de création d'entreprises et d'emplois.

Maintenir et développer le commerce et l'artisanat de proximité en centre-ville

Parallèlement aux projets annoncés sur la zone commerciale d'Auchan, le maintien et le développement des activités notamment du centre-ville constituent un enjeu pour le maintien et le développement du tissu commercial et des services de proximité. Si le taux d'occupation des rez-de-chaussée commerciaux, dans le diffus et dans les zones d'activités, est particulièrement élevé (95%), la vacance en centre-ville et notamment à Ferrières est importante (4 locaux vacants sur 5 se situent en centre-ville). Le document d'urbanisme oriente son action en favorisant le maintien et le développement de l'activité commerciale notamment en rez-de-chaussée dans les quartiers centraux.

Le projet de PLU vise à maintenir une mixité fonctionnelle entre habitat et offre commerciale, en réglementant notamment le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en logement, sur les principaux axes des quartiers centraux et historiques.

Structurer le développement touristique : Martigues station balnéaire et station de tourisme

Il est nécessaire de prendre en compte les potentialités du développement touristique, ceux-ci étant complémentaires à l'économie industrielle. La réflexion passe par une prise en compte de l'ensemble du territoire communal :

- Le littoral méditerranéen : amélioration de l'accessibilité des plages, renforcement de la sécurité des sites, diversification des prestations à destination de la clientèle aux abords des lieux touristiques, construction et réaménagement d'équipements de grande envergure (Maison de Carro, Port à sec), décentralisation des antennes tourisme, centre d'hébergement hôtellerie-thalassothérapie, mise en chantier de petites opérations de logements résidentiels ;
- Le littoral en bordure de l'étang de Berre : aménagement des rives de l'étang de Berre, jardin de la Rode ;
- Les centres urbains : patrimoine culturel ;
- Les espaces naturels : l'atout de la trame verte dans laquelle est intégrée une trame agricole jaune et de la trame bleue (TVB) ;
- Le territoire rural : une composante environnementale forte.

Ainsi, dans une commune où l'emploi industriel est constamment menacé et où le taux de chômage est important, la prise en compte de ce secteur pour une valorisation économique génératrice d'investissements et d'emplois est donc nécessaire. Par ailleurs, cette prise en compte est d'une certaine façon logique, puisque depuis les années 1960, la Ville de Martigues a anticipé sur ces potentialités, en maîtrisant au mieux le foncier.

Requalifier le chenal de Caronte, soutenir l'activité économique des espaces portuaires et le littoral (pêche chantiers-navals, plaisance, activités nautiques, filière cinéma…)

Martigues a toujours entretenu, depuis la nuit des temps, des relations intenses et continues avec l'eau en tant que territoire nourricier qu'il soit lacustre ou maritime. Plus tard, sa position géographique et la configuration du pertuis de Caronte l'ont conduite au développement maritime et industriel que l'on sait, mais l'activité séculaire s'est néanmoins maintenue, tandis que la plaisance et les nouveaux sports nautiques lui ouvrent aujourd'hui de nouvelles perspectives.

La requalification des friches industrielles de Caronte par l'aménagement d'un pôle d'activités intégrant la prévention des risques induits par les sites industriels proches constitue un enjeu économique. Martigues s'attachera à exploiter les potentialités du site et notamment l'accessibilité maritime, en veillant à préserver les principes de liaison Est-Ouest et de raccordement rapide à l'échangeur A.55-RN.568 projeté. Ce projet devra être réalisé en prenant en compte la domanialité maritime gérée le long du chenal de Caronte par le Grand Port Maritime de Marseille.

Le Quartier Maritime de Martigues est beaucoup plus étendu que celui de Marseille ; il se développe en effet sur plus de 160 km de Sausset-les-Pins jusqu'à la limite du département du Gard, et englobe également les 90 km de rivages de l'étang de Berre ainsi que les 200 km de fleuves et canaux maritimes du delta du Rhône.

La pêche doit donc être prise en considération et soutenue comme une activité économique majeure, qui participe également à la diversité paysagère de la Ville et qui contribue pour une part considérable à l'authenticité de son image.

Un certain nombre d'actions seront entreprises en ce sens :

- Requalifier et développer le Port de Carro, au tout premier rang des ports de pêche en PACA, en exploitant les potentialités du site pour en faire un véritable pôle d'activités marines, tel qu'il en existe partout ailleurs : pêche tout d'abord, mais également plaisance, commerces et services liés à la mer, activités et loisirs nautiques, formations maritimes…
- Soutenir la création d'une filière spécifique de formation aux métiers de la pêche adaptée aux besoins locaux et aux contraintes de la profession.

En matière de navigation de plaisance, Martigues développera et modernisera ses ports dans une démarche qualitative, en intégrant de nouvelles installations de ports à sec et en encourageant la création d'entreprises commerciales ou de services qui y sont liés.

Martigues est également un haut lieu des sports nautiques tels que le "Fun-Board" et le "Surf", le "Spot" de Carro étant plus que nationalement connu, et reconnu comme étant de très haut niveau. Moins représentatifs mais plus nombreux sur le littoral de la côte bleue martégale, les "Spots" de "Surf" sont néanmoins d'un fort attrait pour les adeptes de ce sport spectaculaire qui, comme le précédent, ne connaît aucune saison et participe ainsi à augmenter l'amplitude de fréquentation de la station balnéaire.

La pratique de ces sports sur le littoral, sera facilitée, canalisée et mise en valeur au travers des programmes d'aménagement et de protection du littoral, notamment en ce qui concerne l'organisation du stationnement des véhicules, l'aménagement des sentiers littoraux et l'installation d'équipements sanitaires de proximité.

— CHAPITRE IV—

VALORISER LE PATRIMOINE TOURISTIQUE ET CULTUREL

La Ville de Martigues, qui a conduit durant plus de trente années une politique volontariste d'acquisitions foncières sur ses espaces littoraux, a toujours poursuivi des objectifs bien équilibrés entre développement maîtrisé et préservation des richesses naturelles de son territoire et notamment sur le littoral méditerranéen où elle souhaite depuis plusieurs années favoriser l'émergence d'équipements structurants porteurs de nouvelles formes de développement économique, à côté de l'industrie du raffinage et de la pétrochimie.

Ces dix dernières années, les interventions de la commune ont été axées sur la mise en valeur et la sécurisation des sites (plages, sentiers, calanques) et sur la valorisation des potentialités touristiques de la ville dans le but de développer les clientèles potentielles et d'accroître l'offre de produits. La Maison de Carro et la Maison du Tourisme, l'une située sur la Côte Bleue, l'autre située en centre-ville, la création d'une ligne de « bus-plage » constituent des exemples récents d'équipements publics significatifs d'une volonté de diversification des atouts économiques de la ville.

Eligible à l'objectif 2, la ville de Martigues a été soutenue par le Fonds Européens de Développement Régional pour la quasi-totalité des opérations entrant dans le cadre de la « mesure tourisme » grâce à une bonne coopération entre les différents partenaires, services de l'Etat, Région et Département diversement impliqués dans les financements.

La Ville de Martigues a été classée Station Balnéaire et Station de Tourisme le 10 juillet 2008 par décret du Conseil d'Etat au terme d'une procédure de huit années après accord du Comité départemental du tourisme, de la Commission permanente des sites, du Conseil départemental d'hygiène, des ministères du Tourisme, de la Santé, de la Culture, de l'Economie, des Finances et de l'Intérieur. C'est la seule commune du département à bénéficier de ces deux labels.

Afin de confirmer sa vocation de station touristique et balnéaire, les perspectives de développement de la Ville sur les dix prochaines années portent essentiellement sur la diversification et l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique sous ses différentes formes, sur le renforcement des noyaux villageois situés à proximité des lieux touristiques, sur l'amélioration des réseaux de communication notamment routiers et ferroviaires, sur le développement du tourisme pluri-saisonnier (développement de manifestations à différentes époques de l'année), ainsi que sur une nouvelle approche de la gestion du littoral qui permettra à la ville de se maintenir sur la voie du développement durable.

La Ville de Martigues a également obtenu le label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » en 2012, qui lui a notamment permis d'entreprendre les travaux de restauration de la Chapelle de l'Annonciade, un symbole de la richesse du patrimoine architectural et historique de la commune. Elle souhaite aujourd'hui faire connaître et reconnaître son patrimoine du XXème siècle (habitats labélisés patrimoine XXème) et son patrimoine industriel. Les salles d'histoire de Martigues (près de 100 000 visiteurs/an) sont la vitrine de ce projet.

Moderniser l'appareil touristique

En permettant et en encourageant la requalification des campings existants, quelquefois vétustes voire totalement obsolètes, en favorisant l'installation d'un équipement phare (Hôtel-thalassothérapie), en complétant le parc d'hébergement par l'aménagement de P.R.L. (parcs résidentiels de loisirs), la réalisation de résidences de tourisme ou de résidences hôtelières, ainsi qu'en accueillant de nouveaux équipements hôteliers de tourisme et d'affaires en centre-ville et sur le littoral.

Promouvoir l'image de "Martigues-Côte bleue"

Cette démarche vise à créer une activité touristique à l'année.

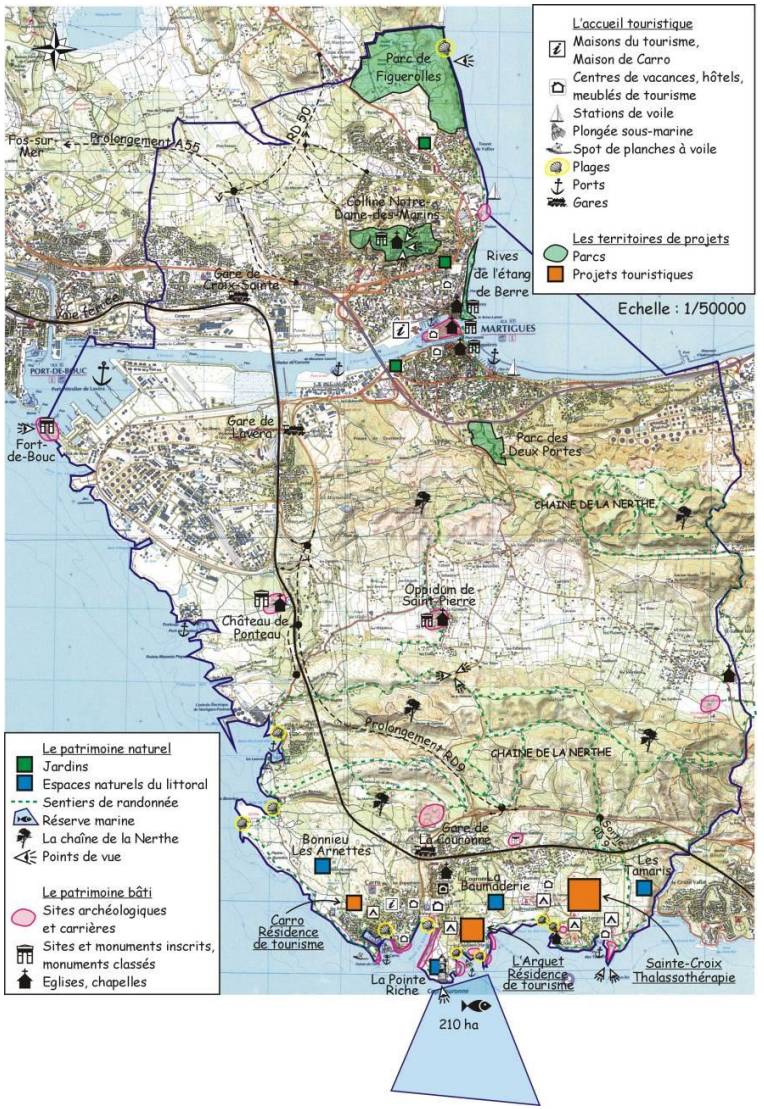
En associant en une image unique "l'âme" de Martigues déjà révélée par son centre-ville, ses canaux, son patrimoine historique, ses équipements sportifs et ses multiples manifestations culturelles… aux richesses paysagères et culturelles de ses rivages lacustres et méditerranéens (l'étang, les ports, les anses, les plages, les collines et les bois). Cette "quête identitaire" ne pouvant elle-même aboutir qu'en favorisant les déplacements Etang-Littoral Centre-ville par un service de transports collectifs adapté, particulièrement en haute saison touristique.

Maîtriser et organiser l'accès au littoral

En adaptant les dessertes routières, les accès au littoral, ainsi que les équipements publics, à la capacité des divers sites balnéaires, les hameaux littoraux, les arrières-côte, les ports, plages et anses, et en organisant une véritable gestion du littoral (accessibilité-protection)

Susciter et fédérer les initiatives économiques

Favoriser les initiatives économiques susceptibles d'accompagner le développement touristique et permettre la création de commerces et de services liés aux loisirs (planche-à-voile, surf, plongée, randonnée …).



Cette stratégie de développement d'une véritable économie touristique, favorisant très largement l'installation d'équipements d'hébergements collectifs au détriment d'une multiplication de résidences secondaires qui n'apportent rien à l'économie locale, ne peut toutefois aboutir sans initier de véritables partenariats avec des groupes disposant d'une réelle notoriété dans le domaine de l'hébergement de loisirs.

Parmi les réalisations récentes ("Cap Bleu", camping municipal "l'Hippocampe"…), les projets identifiés sur le littoral :

- *Un Pôle maritime Pêche-Plaisance à CARRO, dont l'aménagement sera conduit en partenariat avec le Département ;*
- *Un Complexe d'Hôtellerie-Thalassothérapie-Résidence Hôtelière 3□□□ exploité par un groupe de renom international, à SAINTE-CROIX ;*
- *La requalification d'un camping en Parc Résidentiel de Loisirs (PRL). à la POINTE DE L'ARQUET, exploité par la SEMOVIM (société d'économie mixte de la ville) ;*
- *La requalification en PRL du hameau précaire du vallon de Bonnieu, développement d'un hébergement léger de loisirs intégré au site et requalification des installations collectives existantes du centre naturiste de Bonnieu ;*
- *L'aménagement et l'endiguement des rives du chenal et des quais en centre-ville.*

Préserver et gérer les grands espaces naturels pour un tourisme durable

Les espaces préservés depuis des décennies sont une composante majeure de l'environnement naturel remarquable de la commune, contribuant ainsi à l'attractivité de son territoire (connaissance, respect et mise en valeur du patrimoine naturel, faunistique, floristique et maritime). Les projets de territoire de la Ville visent à maîtriser l'ouverture au public, à identifier et connecter les principes de trames vertes et bleues du territoire martégal et à gérer l'espace de façon respectueuse vis-vis à des écosystèmes littoraux, marins et terrestres.

- *Parc Marin, Natura 2000 en mer ;*
- *Le projet de "Parc Naturel de la BAUMADERIE" sur le littoral de la Côte Bleue, se développant sur 51 hectares ;*
- *RIVES DE L'ETANG – JARDIN DE LA RODE : une mise en valeur des rives de l'étang de Berre et la valorisation de sa vocation maritime, ainsi que l'amélioration de la situation sanitaire du quartier de Ferrières ;*
- *Le développement du Grand Parc de FIGUEROLLES en termes d'offre d'activités sur 130 hectares (plus de 300 000 visiteurs en 2014) et aménagements spécifiques liés au littoral ;*
- *La requalification des ports du littoral et des rives de l'étang de Berre par des aménagements légers de loisirs (accueil nautique aux Tamaris, à Figuerolles).*

La volonté communale en termes de préservation de l'environnement, exprimée à travers le P.A.D.D., est de reconquérir les grands espaces naturels à enjeux et de les préserver via une réglementation adéquate (classement en zones N naturelles, Np protection de la nature, NL espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, classement en Espaces Boisés Classés « espaces les plus significatifs de la commune » au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, classement au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

Chaque projet d'aménagement sur le territoire communal devra être cohérent avec les orientations environnementales du PLU et de l'évaluation environnementale en matière de préservation et valorisation des milieux naturels. Ces projets d'aménagement devront se faire en continuité de l'urbanisation existante dans les zones urbaines ou à urbaniser afin d'éviter le mitage des espaces naturels et d'altérer ses fonctionnalités écologiques.

Valoriser le patrimoine de Martigues 'Ville d'Art et d'Histoire'

Le patrimoine est un vecteur essentiel du développement touristique en PACA. Consciente de cet enjeu et soucieuse de transmettre aux générations futures les traces architecturales de son histoire, Martigues développe de nombreux projets pour restaurer et mettre en valeur la richesse de son patrimoine tels que :

- *Mise en valeur, accessibilité littorale et ouverture au public du Fort de Bouc ;*
- *Mise en valeur des sites archéologiques de Tholon (2012), de Saint-Pierre, du littoral ;*
- *Restauration de l'Annonciade (décors baroques) dont le programme de réhabilitation s'est achevé en 2015 ;*
- *Restauration de la chapelle des Pénitents Bleus (espace cinéma) ;*
- *Travaux de requalification Saint-Louis (2006), Saint-Genest, etc.*

— CHAPITRE V —

DEVELOPPER L'OFFRE DE MOBILITE ET DE L'INTERCONNEXION

Les faubourgs des villes de Martigues et de Port-de-Bouc, en se développant l'un vers l'autre jusqu'au quartier de Saint-Jean ont fini par constituer une urbanisation continue, hétérogène et qui, l'un comme l'autre se sont densifiés alors que l'Etat procédait d'autorité à la transformation de la RN.568 en une véritable section autoroutière en pleine ville, sans aucunement se préoccuper des effets de cette coupure sur le développement social de ces quartiers écartelés.

En rive du chenal de Caronte, les friches industrielles difficilement requalifiables en raison des risques engendrés par les industries chimiques (Lavéra et KEM ONE) et la pollution de l'ancien site "Eternit" constituent de sérieux obstacles à un véritable développement urbain, tout au moins entre Port-de-Bouc et le viaduc ferroviaire.

Seule la rive Nord du Chenal située entre le quartier de l'hôtel de ville et la Halte SNCF de Croix-Sainte offre aujourd'hui des potentialités d'aménagement et de développement. Les relations entre ces quartiers et particulièrement les déplacements Nord-Sud, sont peu aisés en raison de la coupure que constitue la RN.568 et de la configuration étroite des quelques passages qui y sont aménagés.

Ce secteur constitue toutefois un espace économique conséquent, où sont implantées environ une centaine d'entreprises (Ecopolis Croix-Sainte, Boulevard Maritime) générant quelques 650 emplois, et sur lequel d'autres projets économiques peuvent encore émerger (filière cinéma sur l'ancien site de Technopolis).

Ce n'est que sur le moyen et le long terme que la commune peut envisager les requalifications indispensables dans ce secteur, celles-ci étant dépendantes de circonstances dont le contrôle lui échappe totalement (mise en chantier de la voie express de contournement Martigues – Port de Bouc, évolution des textes sur les risques technologiques …).

Le développement de l'activité sur la RD 5 et directement de la zone d'activités de Saint-Mitre-les-Remparts (Auchan, Figuerolles, ZAC des Etangs) devra être conforté pour répondre aux besoins du territoire et plus largement au pôle commercial du territoire du Schéma de Cohérence Territorial Ouest Etang de Berre dont les prescriptions restent applicables dans l'attente du SCOT métropolitain prescrit lors du Conseil métropolitain du 15 décembre 2016.

La Commune doit néanmoins prendre en compte quatre orientations fondamentales pour le devenir non seulement de Martigues, mais également de l'ensemble de l'agglomération.

Réalisation du contournement Martigues – Port de Bouc : participer à la requalification de la RN.568 et à la restructuration urbaine intercommunale

Accompagner la réalisation du contournement Martigues – Port de Bouc en participant au projet de requalification de la RN.568, afin de reconstruire le tissu urbain et de réhabiliter des quartiers d'habitat aujourd'hui démembrés (Mas de Pouane – Rte de Port-de-Bouc – espaces industriels). Une telle requalification

implique des interventions lourdes et multiples sur le tissu urbain (armature paysagère du futur boulevard urbain – circulations différenciées – traitement acoustique – carrefours et transparences…).

Anticiper la future Gare de Croix-Sainte et son pôle d'échanges intercommunal

Le diagnostic a montré qu'aucune gare ne dessert véritablement et directement le centre de Martigues et ne bénéficie d'une accessibilité multimodale optimale, en raison principalement de la coupure représentée par le chenal de Caronte.

Il faut se rendre compte en effet, que le réseau urbain de transports collectifs n'étant pas autorisé, à ce jour, à emprunter l'autoroute A.55 pour franchir le chenal, il s'en remet aux passages aléatoires du pont levant de l'île/Jonquières, qui interdit toute véritable correspondance ferroviaire /transports collectifs.

D'autre part, et bien que la gare de Lavéra ait fait l'objet de travaux considérables d'amélioration de l'accueil et de mise en sécurité des accès aux quais, elle se trouve à plus de 3 km du centre-ville et développe par ailleurs une activité très importante de fret. Plus contraignant encore, cette gare se situe aux portes du complexe pétrochimique, sur les zones les plus sensibles du Plan de Prévention des Risques Technologiques de Lavéra en cours d'élaboration.

Afin de pallier à ces contraintes, la ville a développé un pôle d'échanges multimodal (VP-TC) au centre-ville près de l'hôtel de ville et projette de faire de la halte ferroviaire de Croix-Sainte un véritable pôle d'échanges multimodal pour les voyageurs (rail - gare – transports collectifs routiers – véhicule particulier), équipement sans lequel le territoire ne peut prétendre au développement durable .

A ce titre, le secteur de Croix-Sainte offre de très importantes potentialités sur le long terme qui traite de l'échelon communal comme supra-communal : Pays de Martigues, Métropole:

- Une implantation au cœur de l'urbanisation dense proche des zones d'habitat comme d'activités (Nord chenal de Caronte) ;
- Un positionnement sur l'axe urbain Martigues – Port-de-Bouc et une liaison prévue en direction de Saint-Mitre-les-Remparts ;
- La proximité du barycentre de l'agglomération Martigues – Port-de-Bouc – Saint-Mitre-les-Remparts ;
- Un territoire offrant des capacités d'urbanisation satisfaisantes pour y réaliser également un véritable "quartier gare" ;
- Des projets d'infrastructures permettant de donner à ce pôle une dimension plus large que celle de la commune, voire au-delà (A .55 – Barreau RD.5) ;
- Une implantation proche d'un secteur de développement économique qui offre un potentiel foncier important à l'Ouest de la Métropole sur un axe fluvio-maritime stratégique.

Favoriser l'émergence de nouvelles formes de mobilités notamment par la mise en place de lignes maritimes sur l'Etang de Berre

Le développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle constitue un axe majeur pour le développement du territoire, notamment au sein du territoire élargi de la Métropole. Il permet de répondre tout à la fois à un enjeu social (accessibilité aux pôles d'emplois et de formation), d'environnement, de santé (réduction de la pollution atmosphérique) et enfin économique (desserte des zones d'activités).

La restructuration complète du réseau de transports collectifs qui avait fait suite à la création du SMGETU, avait déjà permis de renforcer et développer l'offre de transports urbains. La préfiguration de lignes de Bus à Haut Niveau de Services, notamment sur Martigues avec la ligne 22, s'inscrit dans une volonté de désenclavement des quartiers et de renforcement de l'accessibilité aux services et équipements.

La commune entend poursuivre les efforts engagés par le développement de lignes maritimes, profitant ainsi de son positionnement géographique sur les rives de l'Etang de Berre et du Chenal de Caronte. Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre d'un système global de transports collectifs sur le territoire métropolitain qui doit permettre à terme d'assurer de meilleures liaisons entre les différents pôles urbains et économiques des rives de l'Étang. En complément des réseaux routiers et ferrés qui ceinturent l'Etang, ces nouvelles lignes, en correspondance avec les différents réseaux urbains de transports collectifs, notamment les lignes BHNS, offriront plus de souplesse dans les déplacements de part et d'autre des pôles d'emplois et d'habitat de l'Etang.

En outre, la mise en œuvre du schéma directeur modes doux, en cours d'élaboration, doit permettre d'atténuer les coupures urbaines en favorisant les franchissements d'infrastructures et en reliant les quartiers entre eux et avec le centre-ville.

Aménager le boulevard maritime, liaison privilégiée des centres de Martigues et Port-de-Bouc

L'aménagement d'un boulevard maritime entre Martigues et Port-de-Bouc répond non seulement à une demande de la population (le passage a été presque "forcé" avant d'être sommairement aménagé par tronçons successifs) mais il contribuera plus significativement à "hiérarchiser" et répartir les divers modes de déplacements entre Port-de-Bouc et Martigues, entre les modes doux (piétons et cyclistes) et les véhicules (VP, TC …).

Ce boulevard, en cours de réalisation, est aménagé en fonction des équipements publics programmés ou récemment réalisés dans le secteur (Centre d'exploitation REA – Déchetterie ...) et des potentialités que les terrains du Grand Port Maritime de Marseille offrent pour l'accueil d'entreprises. Il constituera l'armature urbaine et paysagère du secteur à enjeux particuliers situé entre les deux viaducs du chenal.

Poursuivre le développement de l'aménagement numérique du territoire notamment au travers des infrastructures

A ce jour environ 10 000 foyers sont desservis par le Très Haut Débit, à savoir l'hyper centre, les cinq quartiers d'habitat collectif (Mas-de-Pouane, Canto-Perdrix, Notre Dame des Marins, Boudème, Paradis Saint-Roch) et les nouveaux quartiers du Nord de la commune (Barboussade et Figuerolles). Les quartiers tels que les quartiers sud de Saint-Pierre, Saint-Julien, la Couronne-Carro, le site industriel de Lavéra ainsi que les friches industrielles de Technopolis Caronte sont actuellement mal desservis par le fournisseur.

Le raccordement haut débit constitue pour autant un enjeu pour le développement économique du territoire, à la fois dans le maintien et le développement des activités existantes, et dans l'accueil de nouvelles activités (filières cinéma…). L'objectif de la commune est de réduire la fracture numérique entre les quartiers desservis par le Très Haut Débit et les secteurs mal ou non desservis.

En effet, aujourd'hui, deux opérateurs interviennent sur le territoire martégal et proposent du Très Haut Débit. A l'échéance 2017-2018, plus de 8 000 logements seront raccordés, ce qui représente 30 % du parc locatif, l'objectif étant la desserte de 100 % du territoire dans les cinq années à venir.

Fos-sur Mer
Prolongement A55
RD 50
PORT-DE-BOUC
MARTIGUES
Voie ferrée
Requalification de la RN 568
Mas de Pouane
Gare de Port-de-Bouc
Gare de Croix-Sainte
Axe du Boulevard Maritime
Chenal de Caronte
PORT-DE-BOUC
Gare de Lavéra
0 500 m 1 km

— CHAPITRE VI —

PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT, LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LES RISQUES MAJEURS DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et conformément à la Circulaire UHC/PA2 n° 2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement, à l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale, une évaluation environnementale est établie afin de prendre en compte les impacts sur l'environnement de l'ensemble des mesures prises pour la mise en œuvre du P.L.U.

La notion "d'environnement" doit être entendue au sens large du terme (composantes biophysiques et composantes humaines). Prise en compte dans une perspective de développement durable, elle s'appréhende au travers de sept dimensions :

Une dimension écologique : la préservation de la biodiversité et des écosystèmes à travers ses spécificités littorales, maritimes et terrestres, une Trame Verte, incluant une trame jaune agricole, et trame Bleue ;

- Une dimension pollution : minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux ;
- Une dimension ressources naturelles : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace, air…) en les prélevant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement ;
- Une dimension sécurité : minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et des espèces vivantes (Plan de Prévention des Risques, Arrêté de Protection de Biotope…) ;
- Une dimension cadre de vie : améliorer le cadre de vie quotidien des hommes et réduire les nuisances (bruit, odeurs, exigences de performance énergétique, rénovation…) ;
- Une dimension patrimoine : conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine ;
- Une dimension humaine respectant la mixité sociale et urbaine par la maîtrise foncière assurant un équilibre entre les activités, l'habitat et des déplacements mesurés.

D'une manière générale, il convient de favoriser le développement de l'utilisation des énergies renouvelables, tout en affirmant une volonté forte de "construire durable" (Bâtiments Basse Consommation…).

Intégrer les normes supérieures en matière d'environnement

La Loi Paysage

Le paysage, tant naturel que rural ou urbain a été pris en compte dans les analyses et dans l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions sont prises dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement programmées pour assurer la maîtrise de l'évolution des paysages les plus remarquables et les plus sensibles.

La Loi Littoral et la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Le projet de P.L.U. révisé a pris en compte les dispositions inscrites dans la Loi Littoral, notamment à travers :

- La préservation et la création d'espaces naturels et de coupures d'urbanisation ;
- L'inscription des extensions urbaines dans une enveloppe foncière plus mesurée que le P.O.S. ;
- Le recensement des espaces agricoles pour maintenir leur vocation ;
- Un libre accès au rivage assuré par le sentier littoral.

Dans le cadre des objectifs de développement durable, les critères relatifs à l'environnement seront pris en compte au niveau de chaque prise de décision.

Les lois Grenelle I et II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)

Le PLU révisé tient compte des objectifs du Grenelle de l'environnement et de la loi ENE notamment en matière :

- De lutte contre l'étalement urbain par une gestion économe de l'espace et la préservation des surfaces agricoles et naturelles ;
- De préservation de la biodiversité par la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (TVB, etc.) ;
- De contribution à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique par la prise en compte du Plan Climat Energie Territorial, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, et en créant un lien entre densité urbaine et niveau de desserte en transports en commun.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)

Le PLU révisé confirme la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une politique foncière a été engagée avec la SAFER pour le maintien des espaces agricoles et la valorisation des activités agricoles (mise à disposition de foncier communal, plantations,…).

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)

Les dispositions de la loi ALUR relatives à l'environnement ont été prises en compte. Elles visent à améliorer les politiques de lutte contre l'étalement urbain afin à la fois d'éviter de « stériliser » inutilement des terrains et d'encourager la mise en œuvre de politiques foncières publiques sur les secteurs de développement.

L'objectif de lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels est poursuivi : maintien d'une urbanisation compacte du territoire, augmentation des surfaces agricoles et naturelles, prise en compte de la biodiversité (trame verte et bleue). Le projet d'aménagement et de développement durable s'enrichit de la politique développée en matière de paysage notamment sur les espaces (cf. chapitre VII du PADD).

L'analyse de l'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années indique 98 ha. La fixation d'un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces (cf. chapitre VII du PADD) intègre la consommation de 16 ha par an.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Ouest Etang de Berre (applicable dans l'attente du SCOT métropolitain)

Le PLU révisé a pris en compte le volet environnemental du SCOT, à travers notamment :

- La préservation des milieux naturels et la gestion de l'accès aux espaces littoraux ;
- La maîtrise de l'extension urbaine ;
- La préservation des corridors écologiques et des coupures d'urbanisation (TVB) ;
- La réduction des risques et des nuisances.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Le PLU révisé a pris en compte les dispositions inscrites dans le SRADDT en matière d'environnement, notamment :

- La gestion économe des ressources foncières et environnementales par une urbanisation maîtrisée favorisant le renouvellement urbain ;
- L'amélioration du parc de logements existant notamment en matière de rénovation thermique afin de lutter contre la précarité énergique et d'améliorer la qualité environnementale des bâtiments ;
- Le développement et le renforcement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle par le renforcement de l'offre de transports collectifs, la réalisation d'un schéma des modes doux de déplacements, le projet de pôle multimodal de Croix-Sainte.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

L'analyse des continuités écologiques réalisée à l'échelle de la région PACA dans le cadre SRCE a été transposée sur le territoire de Martigues et affinée par l'analyse de la Trame Verte et Bleue, afin notamment d'intégrer une sous-trame agricole (trame Jaune) répondant aux enjeux particuliers du territoire.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air de la région PACA (PRQA)

Le PLU révisé prend en compte l'amélioration de la qualité de l'air avec les dispositifs de surveillance liés à l'activité industrielle, le maintien et des espaces verts et des espaces naturels et agricoles, les coupures vertes ou agricoles entre zones d'habitation ainsi que les plantations d'accompagnement.

Par ailleurs, les modes de déplacements doux et les transports collectifs ont été améliorés et développés ainsi que les pôles d'échanges de transports tels celui de l'Hôtel de ville et celui projeté à Caronte afin de limiter la circulation automobile, de limiter le stationnement dans le centre-ville et de faciliter son accès aux résidents et livraisons.

Améliorer la maîtrise de l'énergie en faveur des énergies renouvelables

La ville mène depuis 5 ans, dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial intercommunal, plusieurs actions visant à améliorer la maîtrise de l'énergie, dans un double objectif de diminution de la consommation d'énergie et d'augmentation de la consommation d'énergie renouvelable. Ainsi suite au remplacement de la chaufferie fioul par une chaufferie biomasse sur le réseau de Chauffage urbain de Canto-Perdrix, il s'agit d'engager la procédure de classement du réseau de chaleur, afin de définir des périmètres dans les zones urbaines et les zones d'extension urbaine à l'intérieur desquels une obligation de raccordement au réseau de chaleur sera imposée pour tout bâtiment neuf ou bâtiment faisant l'objet de gros travaux de rénovation.

La Ville poursuit des actions déjà engagées :

- Remplacement des chaufferies au fioul par des chaufferies au gaz lorsque cela est possible ;
- Programme de rénovation thermique sur les bâtiments communaux les plus énergivores avec un objectif de réduction de 38% des consommations d'énergie primaire et de 50% des émissions de gaz à effet de serre ;
- Raccordement de toute construction significative sur le chauffage urbain lorsque cela est possible d'un point de vue technico-financier ;
- Mise en œuvre du schéma directeur d'éclairage public afin de réduire de 50% les consommations d'énergie, améliorer l'efficacité d'éclairage public et de réduire la pollution lumineuse.

Prendre en compte les risques naturels (ruissellement, inondation, feu de forêt, gonflement des argiles, effondrement, séisme…) au niveau des projets

Le territoire de Martigues est soumis à plusieurs risques naturels (risque sismique, mouvements de terrain, inondation, ruissellement, incendie, submersion/érosion marine) qui impactent les zones urbanisées. La ville poursuivra la gestion de ces risques dans les zones concernées par un zonage adapté et la définition précise des conditions et contraintes de constructibilité contenues dans le règlement.

Le Plan de prévention des risques naturels retrait/gonflement des argiles approuvé le 14 avril 2014 a été pris en compte de même que les servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne carrière souterraine de gypse de Saint-Pierre/Saint-Julien, instituées par arrêté préfectoral du 17 août 2004.

Le Porter à Connaissance de l'Etat, transmis à la ville le 23 mai 2014 et complété le 4 janvier 2017, concernant la caractérisation de l'aléa feu de forêt sur l'ensemble du territoire communal a également été étudié, en intégrant le croisement des aléas et des enjeux pour déterminer les conditions d'une urbanisation prenant en compte l'accessibilité, la défendabilité et les caractéristiques environnementales des massifs.

En raison de l'importance de son littoral, Martigues est concerné par le risque d'érosion côtière. Suite à la réalisation par les services de l'Etat d'études sur la stabilité des falaises côtières, plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés au titre de l'aléa de chutes de blocs et de glissement. Des dispositions réglementaires adaptées au niveau de l'aléa seront appliquées dans le cadre des autorisations d'urbanisme conformément au Porter à connaissance du 24 avril 2017.

Participer à la mise en sécurité et anticiper la prise en compte des risques technologiques

Du fait de sa situation géographique au cœur du complexe industrialo-portuaire du Golfe de Fos, la commune est également soumise aux risques technologiques (industriels et transports de matières dangereuses). La commune a intégré ces éléments pour mettre en sécurité des personnes et des biens exposés à ces risques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques Total La Mède approuvé le 2 mai 2014 a été pris en compte.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques Lavéra a été prescrit le 1er août 2013, prorogé en janvier 2015 et août 2016.

— CHAPITRE VII —

PROJETER L'IDENTITÉ MARTÉGALE PAR LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Ville lacustre et littorale, Martigues ne peut oublier son passé industriel, qui a largement contribué à la prospérité de la ville et de ses habitants, ni dissimuler les imposants développements de la mutation industrielle, du raffinage à la pétrochimie, dont les retombées économiques lui ont permis de s'opposer à toute urbanisation anarchique de son littoral.

La préservation de cette "identité martégale" implique donc en premier lieu, la reconnaissance et l'acceptation des contrastes souvent saisissants entre d'imposantes installations industrielles, les charmes de la "Venise provençale", les panoramas de ses vastes et très beaux espaces naturels, et bien entendu, un littoral vierge de tout bétonnage touristico-résidentiel. En second lieu, ce postulat oblige à un partage raisonné et raisonnable des territoires, entre développement et protection, la vitalité économique de la commune lui permettant de préserver et de gérer son environnement et son cadre de vie.

L'identité martégale ne sera donc préservée qu'en maintenant, en diversifiant et en développant les activités économiques sur le territoire communal, sur des sites bien entendu adaptés à ces activités, tout en protégeant et gérant l'essentiel de ses espaces naturels et des richesses écologiques qu'ils abritent. La commune se fixe donc comme objectifs dans ce domaine :

- La valorisation et la gestion des espaces naturels terrestres et marins remarquables et caractéristiques du littoral méditerranéen ainsi que des autres espaces (collinaires, agricoles…) à protéger, en prenant en compte les risques d'incendie, les besoins et attentes des populations, et la protection des espèces animales ou végétales protégées, rares et/ou menacées ;
- Le maintien des principes de corridors biologiques et les continuités écologiques dans le cadre du projet « trames vertes et bleues » issu du Grenelle de l'environnement ;
- La pérennisation de l'activité agricole en tant que réalité économique et facteur de protection des paysages ruraux ;
- L'affirmation cohérente d'un développement urbain qui s'appuie sur la ville constituée d'un centre historique et de quartiers modernes reconnus.

S'inscrire dans une consommation d'espaces modérée et lutter contre l'étalement urbain

La Ville mène déjà depuis plusieurs années une politique de maîtrise de sa consommation foncière. Ainsi sur les 10 dernières années, seulement 98 ha ont été urbanisés, en majeure partie dans le cadre du renouvellement urbain. La Ville entend poursuivre les efforts engagés en ce sens et viser un développement urbain modéré à l'intérieur et en continuité immédiate de la tâche urbaine, afin de préserver les espaces naturels et de lutter contre l'étalement urbain tout en

permettant de produire une offre de logements satisfaisante au regard de l'objectif de population fixé par la commune (entre 50 000 et 52 000 habitants à l'horizon 2025).

Le SCOT Ouest Etang de Berre fixe l'objectif de modération de la consommation d'espaces à 16 ha par an, Martigues en poursuivant dans le PLU le développement maîtrisé qui a été le sien depuis plus de 10 ans (9,6 ha/an) respecte de façon significative les prescriptions du SCOT. Cet objectif chiffré concerne uniquement les zones urbaines et à urbaniser et ainsi ne s'inscrit pas aux dépends des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Protéger et gérer les grands espaces naturels et y organiser l'accueil du public

Le Grand Parc de Figuerolles

Cet ancien site agricole de 130 ha qui se développe d'Est en Ouest depuis le rivage de l'étang de Berre jusqu'à la RD.5, entre la propriété du Conservatoire du Littoral à Saint-Mitre-les-Remparts le quartier de Touret de Vallier au Sud, constitue un site majeur pour l'ensemble de la communauté du Pays de Martigues. Le caractère rural de ce territoire, attesté par l'existence de nombreux vestiges d'un patrimoine rural de grande qualité comportant des bâtiments d'exploitation agricole, bergeries, maisons d'habitation, ainsi que des équipements marquants dans les friches agricoles, puits, réserves d'eau, restanques et des boisements intéressants (chênes,..).

La commune se devait de préserver de tels témoignages d'une activité séculaire autour de l'étang. Elle s'est donc attachée depuis plus de dix ans à s'assurer la maîtrise foncière de ce territoire, afin de lui conférer un statut de parc naturel entièrement dédié aux activités de nature et de loisirs. Ce parc, qui jouxte des espaces remarquables du littoral, sera donc aménagé par la commune sur la base d'un programme respectueux du terroir agricole originel : Golf compact "Pitch & Putt", circuit récréatif "Accrobranche", bassins de loisirs aquatiques, ferme pédagogique, promenades et circuits équestres, VTT, Aménagement de la Plage sur l'Etang en baignade et loisirs nautiques…

Ferrières : Rives de l'Etang / Jardin de la Rode

Remanié partiellement depuis plus d'un siècle, les rives Est du centre ancien de Ferrières au Sud du Jardin de la Rode, et au Nord de la pointe de Brise-Lame, présentent une forme côtière artificielle, constituée d'alignements et d'incurvations propices au dépôt de toutes natures (algues, limons…). Le projet de la Ville consiste à recréer les conditions d'une courantologie favorable des eaux de l'étang de Berre en direction du chenal de Caronte pour mettre un terme au développement des nuisances olfactives et de la production de dioxyde de soufre pouvant être mortel pour l'homme. L'aménagement paysager de ce site au Sud du Jardin de la Rode sera en liaison directe avec l'espace maritime adjacent (accostage, jardin et espèces marines, sentier du littoral, GR 51).

Le Parc de Jonquières

Les 20 ha du parc de Jonquières représentent, au Sud, une "connexion verte" entre la ville et ses quartiers Sud denses (Boudème, les 2 Portes) et les collines du massif de la Nerthe. Ce parc est constitué d'anciens champs en restanques, d'anciennes carrières de sablon et au Sud, d'un cirque naturel intégré au sentier de grande randonnée GR n°51. Il sera aménagé et mis en valeur pour accueillir le public, sans structure importante ni aménagement lourd.

Les Collines de la Nerthe

Dans ces grandes unités paysagères semi-naturelles, le PIDAF de la Côte Bleue (824 ha gérés par l'O.N.F.) définit le mode de gestion de la forêt communale, pour les prochaines années, à partir de trois grands thèmes :

- Maintien et préservation de la biodiversité (espèces animales et végétales à enjeu de conservation) ;
- Gestion des incendies en privilégiant le reboisement naturel, l'utilisation des espaces potentiellement cultivables comme zone agricole « non combustible » et la création d'oliveraies ;
- Prise en compte dans la gestion de la chaîne, de l'impact des réseaux de transport d'énergie (THT) ou de fluides industriels (pipelines) sur la démarche de renouvellement du couvert végétal, en intégrant les contraintes d'exploitation et de préservation de ces infrastructures d'intérêt général.

Le littoral méditerranéen

La gestion des espaces naturels littoraux constitue pour la commune un enjeu particulier, car ils concentrent à la fois une faune et une flore remarquables et représentent les territoires les plus attractifs pour le développement touristique.

La taille et la qualité paysagère des espaces littoraux préservés, les besoins prioritaires de la population locale ainsi que la pression touristique induite, imposent une gestion raisonnée, capitale pour la sauvegarde de l'environnement et particulièrement des écosystèmes fragiles qui ne sont pas toujours respectés lors des périodes d'intense fréquentation (en été notamment).

La commune a mis en place, pour chaque site préservé, un programme de gestion spécifique. Cette démarche intègre à la fois la préservation des écosystèmes, la mise en valeur du patrimoine naturel ou culturel, la maîtrise de la fréquentation publique en fonction des activités de loisirs autorisés et des pratiques littorales identifiées (positionnement des parkings et canalisation des cheminements piétons).

La prise en compte des espaces naturels littoraux fait partie de la gestion globale des territoires Sud de la commune qui comprend par ailleurs la requalification des accès (RD9 / RD49), la revalorisation des noyaux villageois et hameaux (les Laurons, Carro, la Couronne), la restructuration des sites touristiques (l'Arquet, Sainte-Croix, les Tamaris), et la mise en place de parcours pédestres et cyclables.

Le Plateau de Bonnieu-les Arnettes :

Ce site qui bénéficie d'un microclimat et d'un socle géologique particulier (milieux sableux calcaires, sablo-argileux et/ou argileux de type « terra rossa ») accueille une exceptionnelle variété d'espèces végétales protégées (11 espèces), toutes typiques de la flore remarquable du secteur géographique et pédologique concerné, et dont trois d'entre elles présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle, aussi bien à l'échelon régional que national. Après diagnostic scientifique et sur ses délibérations du 28 janvier 2005, le conseil municipal a demandé la délimitation par arrêté préfectoral, d'un périmètre de Protection de Biotope (APPB) au titre des dispositions des articles R.211-12 et R.211-13 du code rural, l'aire concernée représentant approximativement 8 hectares.

Ce territoire exceptionnel, notamment sur sa bande côtière constitue donc un « véritable sanctuaire naturel » que la commune entend préserver par un plan de gestion adapté. Le projet de plan de gestion intègrera en conséquence le suivi scientifique des espèces afin de contrôler le développement naturel des pins dans l'objectif de ne pas compromettre le fonctionnement des écosystèmes et de garantir la préservation du milieu. Il tend en outre à :

- Interdire tout passage de piétons ou de cycles et toute autre intrusion à l'intérieur du périmètre de protection du biotope ;
- Interdire tout accès de la bande côtière aux véhicules et engins motorisés ;
- Canaliser la circulation des piétons sur le sentier pédagogique balisé ;
- Délimiter des secteurs de parking au Sud et au Nord de l'espace naturel ;
- Aménager l'interface entre le noyau villageois de Carro (quartier des Arnettes), afin d'apporter toutes les conditions d'informations pédagogiques d'accueil des visiteurs et de protection de ce territoire.

L'implantation, dans les années 1960, d'une plage réservée aux naturistes, isolée au Sud de la Pointe de Bonnieu, invisible des cheminements de promenade, n'a toutefois pas dénaturé le caractère du site, si ce n'est par le vieillissement des équipements collectifs précaires de ce centre, aujourd'hui obsolètes et qui doivent donc être réhabilités (Cf. Valoriser les sites et panoramas marquants …) dans une démarche d'intégration aux contraintes du milieu.

La Pointe Riche-Couronne Vieille :

La valorisation de ce site naturel très accessible du village (phare – chemin littoral – Parc Marin de la Côte Bleue – baignade – accostage et plongée à Couronne Vieille) se traduira par l'action d'information pédagogique et la limitation des parkings afin de maîtriser la fréquentation du public en haute saison estivale.

Gestion des accès véhicules sur le chemin du phare, limitation du nombre de parkings le long de la voie et autour du phare.

Gestion des cheminements piétons.

L'espace boisé au Sud de l'école vers la Couronne Vieille sera rendu inaccessible au public afin d'assurer la protection des espèces animales et végétales remarquables, d'entretenir les fonds de carrières existants, de conserver à l'équipement scolaire un espace naturel interne et d'éviter les problèmes de dépôts et stockage illicites.

La pinède Ouest du chemin offre un couvert végétal particulier. Elle est naturellement délimitée par le socle rocheux de la pointe, milieu ouvert et donc favorable aux espèces protégées identifiées au volet environnement. Les accès automobiles sont limités vers le littoral.

La Baumaderie :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2007, la Ville de Martigues a constitué une réserve foncière dans l'espace naturel de la Baumaderie. L'arrêté préfectoral du 7 mai 2009, prorogé le 2 mai 2015, a déclaré d'utilité publique l'aménagement de ce parc. Le programme d'acquisition s'étend sur un périmètre total de 51 hectares, dont 13 hectares ont été délimités en Espace Naturel Sensible du Département, et concerne l'ensemble du site naturel comprenant la plage de l'Arquet, l'arrière plage et le versant collinaire au Nord, occupé par des cabanes. Le plateau rocheux des carrières romaines, le site archéologique de la pointe de l'Arquet ainsi que les falaises composent en effet un littoral exceptionnel qu'il est impératif de préserver afin de l'ouvrir au public.

Le but est de privilégier l'usage d'un « parc naturel accessible à tous », entre deux territoires urbanisés : le village jusqu'au camping de l'Arquet et le hameau de Sainte-Croix (équipements touristiques et plages).

Les objectifs concernant l'aménagement de ce parc naturel de la Baumaderie sont de trois ordres :

- Le renforcement de la sécurité : la protection contre l'incendie et la mise en sécurité des falaises ;
- La protection de la nature : restitution de l'état naturel du site et de son accessibilité à tous, préservation et mise en valeur du couvert végétal et des espèces protégées (plaine de Stipa capensis, pelouses sèches…) ;
- La préservation des sites archéologiques.

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet d'ouverture au public sont des aménagements légers qui ont pour finalité :

- La gestion du couvert végétal : entretien différencié de la pinède en fonction de la nature des boisements et de leur identification (espaces boisés classés et pinèdes hors espace boisé classé, préservation des habitats naturels et habitats d'espèces protégées, entretien des accès) ;
- La réappropriation des lieux par la démolition des cabanons, des clôtures et la maîtrise des engins à moteur ;
- L'implantation de mobilier urbain (panneaux pédagogiques et de sécurité, barrières en bois, bancs).

Les Tamaris-Grand Vallat :

En limite de commune, cet espace naturel des Tamaris, remarquable par sa taille et le panorama qu'il offre sur la mer, est directement accessible du rond-point des Rouges. Il fait l'objet d'une double démarche : protection et limitation de la fréquentation d'une part, valorisation des potentiels maritime, paysager et culturel d'autre part.

Le chemin des Tamaris, très rectiligne, n'est volontairement pas recalibré afin de limiter le confort de la circulation et l'accès automobile sur le site. Les parkings déjà délimités sont conservés sans augmentation de capacité. Le secteur de mise à l'eau est réservé à l'Est de la pointe des Tamaris.

Le positionnement de la voie en surplomb du secteur aride permet de limiter l'intrusion des voitures dans l'espace naturel remarquable, et un débroussaillage sélectif permettra d'amorcer la régénération de la pinède.

La requalification de l'axe du rond-point des Rouges à Sainte-Croix et plus largement la Route des Bastides (RD 49) devra permettre de canaliser les flux et offrir à la Côte Bleue une structure de circulation accueillant tous les modes de transport (modes doux).

Le Vallon du Grand Vallat se compose d'une roselière en fond de vallon, d'une plage naturelle interdite à la baignade (mauvaise qualité des eaux résultant des pollutions générées par les anciennes installations défaillantes de la commune de Sausset), d'une carrière désaffectée présentant un espace plat et dénudé.

La suppression des installations d'épuration doit permettre à court terme la réhabilitation du milieu humide et à moyen terme la réouverture d'une belle plage directement accessible depuis la route des Bastides. Le site offre des potentialités pour accueillir des équipements temporaires légers de loisirs (voile, parcours kayak,..).

Valoriser les sites et panoramas marquants du paysage

La valorisation des sites et panoramas marquants du paysage, qu'ils soient naturels ou façonnés par la diversité des activités humaines, agriculture, pêche, industrie, commerce ou tourisme, est une nécessité absolue si l'on considère l'état des lieux et l'attrait toujours croissant qu'exerce le littoral méditerranéen sur la population métropolitaine et européenne.

La commune a notamment identifié les opérations suivantes :

Colline des Marins

Valorisation du patrimoine inscrit de la chapelle de la Miséricorde (dite des Marins) site panoramique touristique et culturel majeur de la commune.

Amélioration du couvert végétal de la colline prenant en compte les caractéristiques particulières d'un sol partiellement replanté et ayant subi au XXème siècle plusieurs incendies et préservation des pinèdes naturelles.

Constitué de terrains peu perméables (argileux ou poudingue), à proximité des lycées, des cheminements historiques et des pistes D.F.C.I., sur lesquelles se sont installées des espèces végétales protégées propres aux milieux secs et ouverts (Helianthenum marifolium), il est naturellement utilisé par les habitants des quartiers d'habitat collectif (quartier de Notre-Dame-des-Marins, Canto-Perdrix, Ferrières...) pour lesquels cet espace naturel détient une vocation de promenade et de panorama sur la ville.

Le site du Fort-de-Bouc

A travers la restauration du patrimoine militaire du XVIIème s. le projet valorisera également le littoral de l'île de Bouc en créant pour les visites, un accès par mer.

L'importance du panorama de cette place forte, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, est évidente pour les habitants de la commune de Port-de-Bouc malgré le contraste saisissant avec le site pétrochimique.

Le maintien et le développement de son accessibilité terrestre et maritime au public constitue une véritable priorité pour la commune, qui devra intégrer également la prise en compte de la sécurité industrielle.

Le centre ancien

Martigues est reconnue également par la renommée des peintres (Ziem, Dufy, Picabia, De Stael, Derain) qui sont venus tout au long des XIXème et XXème siècles interpréter sa lumière, ses formes urbaines et maritimes, ses points de vue collinaires, et la vie même de cette ville de pêcheurs.

- La valorisation de ce patrimoine collectif au travers de l'opération Martigues en Couleurs que la ville a entrepris il y a 20 ans, sera poursuivie et intéressera particulièrement le patrimoine privé (logement et commerces).
- Si la construction des deux nouveaux ponts à l'aube du XXIème siècle, a marqué symboliquement le renouveau du centre ancien, ces ouvrages affirment également la capacité de Martigues à être tout à la fois ville d'histoire et territoire de projet pour tous ses habitants. La restructuration projetée du Cours du 4 Septembre, espace public majeur de la ville des XIXème et XXème siècles, intégrera de nouvelles fonctions en assurant la pérennité de la ville ancienne dans le projet de territoire.

Les plaines et vallons agricoles

La nécessité de protection et de valorisation des territoires agricoles, plaines, vallons, coteaux … correspond à une double préoccupation, économique bien entendu, afin de pérenniser les activités agricoles productives, mais également paysagère, les espaces agricoles et ruraux constituant une richesse évidente de ce point de vue, en rompant par leur grande diversité et leurs contrastes la monotonie relative des grands espaces collinaires ou maritimes de la commune.

- Les zones agricoles seront donc protégées, et une délimitation stricte des potentialités d'habitat nouveau sera définie sur les noyaux villageois (village oppidum à Saint-Pierre, affirmation d'une centralité dans le village-rue de Saint-Julien …)
- Les éléments de paysage, le patrimoine bâti ou végétal d'une qualité particulière seront repérés et protégés ;
- Les programmes de plantations d'oliviers sur les zones agricoles ou naturelles seront poursuivis

Le port de pêche de Carro

Le port de Carro, qui constitue l'élément marquant du quartier maritime de Martigues, fera l'objet d'une opération d'aménagement conduite par le Conseil Général en étroite concertation avec la ville. Cet aménagement, qui prendra en compte tant les pratiques traditionnelles (pêche, formation maritime, vente du poisson, entretien des bateaux …) que des activités nouvelles ou dérivées (sports nautiques, plaisance, formation à la plongée, commerces d'accastillage, promenades …) portera notamment sur :

- L'ensemble des quais, qui seront redessinés afin de valoriser le cheminement littoral ;
- Le stockage des filets, qui sera réorganisé ainsi que la gestion et l'entretien des bateaux de pêche ;
- La prud'homie qui sera requalifiée ;
- La mise à l'étude d'un pôle regroupant l'ensemble des activités, artisanales, marchandes, administratives et de services ayant un rapport avec la pêche ou les loisirs nautiques, de nature à structurer et à dynamiser le village-port de Carro ;
- La recomposition générale du front urbain, terrasses commerciales, immeubles, parkings, afin de requalifier l'image terrestre du port.

Sites touristiques littoraux

A l'opposé des plages, anses et calanques enserrées dans l'urbanisation de la Couronne-Carro, les qualités paysagères du littoral, sont quelquefois dénaturées par des équipements d'hébergement touristique obsolètes ou inadaptés au regard des ambitions de la commune. Dans le cadre de la labellisation de Martigues

comme station balnéaire et station de tourisme, trois sites à enjeux feront l'objet d'une intervention de requalification, parallèlement à la mise en œuvre des plans de gestion des grands espaces naturels déjà évoqués :

- *Sainte-Croix – La Baumaderie :*

Calé à l'Ouest du hameau des Tamaris, c'est historiquement "le" site touristique et balnéaire de la commune (avec la plage du Verdon). Le front de mer exceptionnel présente deux belles plages, des falaises ainsi que deux chapelles marquant le paysage.

Le commun conduit depuis longtemps dans ce secteur des actions visant à supprimer l'intrusion des véhicules sous la pinède et à repousser le stationnement à l'arrière. Ce site doit maintenant être revalorisé par un aménagement des voiries et parkings existants, des cheminements piétonniers, et la plantation d'arbres et d'arbustes adaptés au milieu.

C'est sur ce site de Sainte-Croix-La Baumaderie que la commune entend favoriser l'installation d'un complexe d'hôtellerie-thalassothérapie, en retrait de la lisière côtière qui restera préservée. Ce projet phare pour l'économie touristique de Martigues, constituera également un véritable outil de développement et de requalification de l'ensemble du site. Son positionnement est prévu sur l'ancien parking et sur la friche du Club de Loisirs de la Côte Bleue permettra de restructurer l'ensemble du réseau viaire de desserte des Rouges au stade, en respectant l'alternance des espaces naturels protégés et des espaces touristiques maîtrisés. Des discussions en cours avec le Conservatoire du Littoral permettront une gestion appropriée des espaces naturels de ce secteur.

- *La Pointe-Riche – Couronne-Vieille – l'Arquet :*

C'est l'autre site à enjeux pour le développement touristique, qui s'articule avec le précédent autour du grand site naturel de la Baumaderie dont le plan de gestion a été déjà évoqué.

Des trois éléments de ce site, Cap Couronne, Couronne Vieille, l'Arquet, les deux premiers resteront protégés et feront l'objet d'aménagements propres à repousser l'accès et le stationnement des véhicules en arrière-littoral, tandis que l'actuel terrain de camping-caravanage de l'Arquet sera reconditionné et requalifié en résidence de tourisme et PRL, afin de doter la commune d'équipements modernes correspondant à l'attente de la clientèle sur une période de plus grande amplitude que celle de la haute saison.

Cet équipement, réalisé en lieu et place de l'ancien, respectera la topographie et le cadre existant en garantissant ainsi une parfaite intégration paysagère, et se développera au Nord en prolongement de l'urbanisation existante. Les abords de la plage et de la pointe de l'Arquet, où subsistent des vestiges archéologiques, feront l'objet d'une gestion terrestre et maritime, le site étant très prisé des adeptes du surf.

- *L'Anse de Bonnieu – le site Cabanonnier :*

Situé en arrière plage dans le vallon et sur le plateau supérieur de l'anse de Bonnieu, le site cabanonnier s'est développé depuis les années soixante jusqu'à l'approbation du POS en 1985. Il présente l'image des sites cabanonniers "marseillais" sur un îlot d'une quarantaine de parcelles desservies par des chemins de terre, ces parcelles étant occupées par des installations de vacances plus ou moins précaires et plus ou moins entretenues, composées de mobil-homes, cabanons dont une quinzaine constituent de véritables habitations « en dur » identifiées au cadastre. En recul du rivage, calé en fond de vallon et dissimulé sous la végétation diffuse du plateau arboré, le site n'est pas en covisibilité du littoral, même si l'on peut apercevoir la mer depuis les points de vue les plus hauts.

La réhabilitation de ce secteur dépourvu de tout élément de viabilité (réseaux d'eau potable présents pour partie et d'assainissement pourtant très proches) constitue une priorité pour la requalification de cette partie du littoral, véritable "charnière" entre le paysage maritime industriel du golfe de Fos et la Côte Bleue.

La commune entend maîtriser cette réhabilitation afin de "libérer" la bande des 100 mètres du littoral de toutes les installations précaires qui s'y trouvent aujourd'hui, afin d'améliorer l'accessibilité au littoral.

Le secteur dont la vocation touristique ne sera pas remise en cause, fera donc l'objet d'un zonage spécifique exclusivement dédié aux opérations groupées d'habitat léger de loisirs assorti d'une réglementation visant à :

— Maîtriser l'implantation, l'organisation et la densité des constructions ;
— Mettre en place des règles architecturales strictes dans le but de redonner au site une unité d'habitat de loisir à la hauteur de la qualité paysagère du secteur de Bonnieu ;
— Redéfinir les accès (mise en sécurité et protection des espèces protégées), gestion des boisements.

- *La Pointe de Bonnieu – le Centre Naturiste :*

La requalification de cet équipement très ancien, associant constructions en dur et installations précaires apparaît évidente au regard de l'environnement et de l'importance de cette structure associative qui regroupe quelques 1 500 adhérents locaux et accueille des populations diurnes très importantes en haute saison.

Le programme de requalification préservera l'esprit d'un lieu parfaitement intégré à son environnement naturel remarquable (ce qui est son attrait principal), et répondra également aux normes d'hygiène. Le réaménagement des espaces extérieurs prendra en compte la proximité immédiate de la zone humide et des espèces animales et végétales protégées, selon les conclusions de l'étude écologique menée parallèlement au diagnostic préalable à la délimitation d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Des équipements collectifs d'accueil y seront installés (sanitaires, douches, restauration …) et les zones de stationnement seront également repositionnées en retrait du rivage. Cet ensemble sera intégré au paysage et pris en compte dans le plan de gestion du grand site de la plaine de Bonnieu.

Sites industriels

La vue du col de la Gatasse sur le site industriel de Lavéra est saisissante, de jour comme de nuit, mais ce que l'on retient inconsciemment de ce spectacle est davantage la notion de contraste avec les grands paysages naturels parcourus du regard avant, ou après, que la prégnance de l'image industrielle elle-même. C'est donc bien cette opposition qui atténue le poids du site industriel dans le paysage martégal, et qui démontre qu'il est capital de préserver de grandes marges de nature en avant-scène, permettant de conserver un tel contraste depuis les autres sites d'observation.

Enfin, des programmes de plantations, la mise en valeur des éléments bâtis ou paysagers faisant partie intégrante de l'histoire du site industriel (identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), ainsi que l'amélioration des entrées de site devraient permettre d'améliorer sensiblement la situation actuelle.

Structurer les anciens faubourgs en véritables entrées de ville

L'urbanisation expansive depuis les anciens faubourgs, réalisée généralement sous la forme d'un habitat diffus (habitations basses avec jardins) a cédé peu à peu la place à des installations commerciales implantées en fonction des circonstances le long des axes structurants des voies de transit notamment les RD.5 et RN.568, sans ordre ni cohérence.

L'approche par ces itinéraires, venant d'Istres, de Fos, de Sausset ou de Marseille, ne permet pas d'identifier Martigues, ni même d'appréhender son importance démographique, qui la classe pourtant au rang de quatrième ville du département.

Il est important de "donner du corps à la ville", en choisissant dans le respect des transitions avec la morphologie urbaine existante des partis d'aménagement forts sur les entrées de ville (RD.5 – RN.568 – RD.9 – RD.49), ainsi que sur les rives de l'étang et du Chenal, tout en respectant les trois centres historiques ; cet objectif ne sera atteint que par une requalification viaire et une densification mesurée et de grande qualité sur ces itinéraires :

- Requalification connexe de la RN.568 avec la réalisation du contournement de Martigues par l'A.55 ;
- Requalification de la RD.5 intégrant à terme les accès aux parcs de Figuerolles et de l'Escaillon ;
- Requalification de l'ex RN.568 à l'Est, depuis la sortie "Martigues-centre" de l'A.55 jusqu'aux approches du centre ancien, en une véritable entrée de ville touristique, en favorisant la mutation des anciennes structures d'activité en logements de qualité ou services hôteliers d'une part, et en densifiant d'autre part le tissu pavillonnaire banal ;
- Requalification de la RD.9 en entrée de la Couronne-Carro et de la plage du Verdon, valorisation de l'entrée du village-port intégrant les déplacements en mode doux (piétons, cyclistes) ainsi que des stationnements adaptés, en permettant l'intégration de futurs équipements touristiques en entrée du site.

La requalification de la route de Port-de-Bouc en itinéraire de desserte locale a d'ores et déjà permis de faciliter les relations du quartier Mas de Pouane avec le centre-ville.

Poursuivre avec pondération le renouvellement urbain

Le développement du territoire s'inscrit principalement dans le cadre du renouvellement urbain, ce qui permet depuis de nombreuses années de limiter l'étalement urbain et de ménager la consommation d'espaces naturels et agricoles comme autant de garants du cadre et de la qualité de vie des martégaux.

De façon similaire, la poursuite de la transformation urbaine des quartiers dont le renouvellement est engagé prendra en compte, de manière sectorielle, la préservation du cadre de vie par une morphologie urbaine respectueuse du bâti existant dans ses composantes de hauteur, d'implantation, de densité et d'espaces verts.

Consolider et densifier de façon mesurée les secteurs urbanisés des noyaux villageois et des écarts

Les secteurs urbanisés, qui se sont développés à partir des nombreux villages, hameaux et écarts, souvent très anciens, doivent être consolidés et structurés en respectant l'équilibre et la diversité des fonctions de proximité dans ces secteurs afin que chacun d'entre eux puisse prospérer tout en conservant son propre caractère :

Saint-Pierre : Le noyau villageois autour de l'oppidum sera renforcé en intégrant des cheminements vers les équipements publics et les espaces verts de qualité (chênes). L'opération de logements locatifs sociaux a d'ores et déjà permis de tendre vers la haute qualité environnementale dans l'organisation des espaces à urbaniser.

Saint-Julien : L'urbanisation sera favorisée autour des équipements publics existants afin de conforter le rôle de centralité villageoise et d'atténuer la coupure marquée par le passage de la voirie départementale (aspect de village-rue).

Carro : En retrait du port dont la requalification a été déjà abordée, le développement du village sera encadré et spécifiquement équilibré afin d'y conserver et de développer un habitat sédentaire diversifié garantissant la mixité sociale et la mixité des usages. Ce développement devra respecter la qualité du cadre environnemental actuel et notamment :

- Valoriser le potentiel paysager en prenant en compte le couvert végétal de la zone urbaine et en présentant les carrières antiques du village ;
- Mettre en valeur le sentier littoral ;
- Organiser l'extension du village prioritairement dans le prolongement des axes viaires existants en privilégiant une urbanisation de densité mesurée (maisons de village) et en limitant les co visibilités village/littoral.

La Couronne : Comme Carro, le village de la Couronne peut être également densifié de façon mesurée en respectant les principes de diversité et de mixité sociale, tout en prenant en compte quelques actions d'insertion ou d'accompagnement de l'urbanisation :

- Mettre en valeur le noyau villageois des tailleurs de pierre ;
- Restaurer le moulin et les abords de la gare (montée des pins, chênaie, liaison avec l'avenue des Vauclusiens) ;
- Promouvoir la réalisation d'une véritable gare (détruite par l'incendie de 1989) et du quartier pour répondre à la fois aux besoins des habitants et du développement touristique, valoriser tous les parcours piétons entre les sites du littoral et le noyau villageois. Amélioration de tous les parcours piétons et cyclables.

Les Bastides-la Saulce : Il s'agit d'un secteur pavillonnaire sous couvert végétal, à densifier modérément. Il est concerné par la requalification de la RD.49 en relation avec le développement touristique et les sites balnéaires, intégrant les modes de déplacements doux.

Ce secteur éloigné du littoral, situé entre le hameau des Bastides et le secteur touristique, offre des potentialités de développement que la commune maîtrisera globalement au travers de son patrimoine foncier et par le dispositif réglementaire du PLU ; ce développement d'ensemble visera notamment la délimitation et l'aménagement d'un secteur d'habitat résidentiel en continuité du hameau des Bastides, calé contre la rupture topographique à l'Est et son Espace Boisé classé.

Le PADD trouve également son expression dans plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles à dominante « habitat » et « économie » les O.A.P patrimoniales. Les OAP sont en cohérence avec le PADD et précisent selon les secteurs (U et 1AU) sur l'ensemble du territoire des dispositions qui concernent l'aménagement, le développement durable (Trame Verte Bleue et Jaune…), l'habitat, les transports et les déplacements, la prise en compte du risque. Chacune d'entre elle comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

****