



RAPPORT DE PRÉSENTATION

D EXPLICATIONS DES CHOIX

—

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

—



Sommaire

Sommaire	3		
Avant-propos : Méthodologie pour la définition de l'explication des axes du cahier global et de ses déclinaisons dans les cahiers communaux	5		
1. Pour une ambition et un positionnement métropolitain	6		
1.1. Conforter l'attractivité du territoire	7		
1.2. Faire du territoire un écosystème d'innovation économique de référence en Europe du Sud	18		
1.3. Garantir l'accessibilité du territoire aux échelles métropolitaine, nationale et euro-méditerranéenne	26		
1.4. Mettre en œuvre une stratégie vertueuse de développement.....	33		
2. Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie	40		
2.1. Préserver la biodiversité en assurant la protection de la trame écologique	41		
2.2. Qualifier les franges urbaines, interfaces entre la ville et la nature.....	50		
2.3. Pérenniser les terres agricoles	60		
2.4. Valoriser les paysages porteurs des identités locales	67		
3. Pour une organisation structurée du développement.....	77		
3.1. Mailler le territoire par des centralités attractives	78		
3.2. Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité	85		
		3.3. Garantir une cohérence dans les développements urbains à venir	92
		4. Pour un urbanisme raisonné et durable.....	98
		4.1. Prendre en compte les nuisances et les risques et s'en prémunir	99
		4.2. Privilégier le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espaces	107
		4.3. Différencier le développement urbain en fonction des atouts et des contraintes du territoire.....	123
		4.4. Offrir la proximité aux habitants	128
		4.5. Mettre en adéquation l'offre de stationnement et l'offre de mobilité..	138
		4.6. Améliorer le cadre de vie des habitants.....	146
		5. Justifications des objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (au regard des objectifs du SCoT et des dynamiques économiques et démographique	159
		5.1. Rappel des objectifs du SCoT de MPM.....	160
		5.2. La consommation foncière antérieure en extension et les capacités constructives dans l'enveloppe urbaine	161
		5.3. Objectifs chiffrés de développement affichés dans le PADD	162

Avant-propos : Méthodologie pour la définition de l'explication des axes du cahier global et de ses déclinaisons dans les cahiers communaux

Le PADD de Marseille Provence est découpé selon deux formats de documents :

- le **cahier global** qui détermine les grands axes et les orientations stratégiques de l'aménagement et d'un développement durable et cohérent du territoire à l'horizon 2030 à l'échelle du Territoire Marseille Provence ;
- les **cahiers communaux** qui, selon la trame des axes du cahier global, déclinent et précisent les orientations commune par commune, dans un principe de cohérence globale du document de PADD.

La méthode vise une approche simplifiée des explications, dans l'écriture comme dans la lecture du document d'explication des choix. Les choix du PADD sont donc expliqués axe par axe, à l'échelle globale du territoire dans un premier temps, puis, à l'échelle communale dans un second temps.

Afin de s'assurer d'une forme rédactionnelle synthétique, facilement lisible et d'assurer l'explication essentielle de l'intégralité des choix retenus, le format du tableau est privilégié.

Dans la description, chaque axe fait l'objet d'un chapeau introductif, puis les objectifs et orientations sont déclinés sous la forme d'un tableau dans lequel chaque orientation est justifiée au regard d'éléments de diagnostics (diagnostic et état initial de l'environnement) brièvement rappelés et d'une volonté politique de s'inscrire dans un développement durable alliant préservation et développement du territoire.

Pour chaque orientation majeure du PADD (1.1, 1.2, ... 4.6), les explications porteront systématiquement sur le cahier global dans un premier tableau, puis seront précisées au regard des cahiers communaux correspondant dans un second tableau.

Ces explications des cahiers communaux se feront par entité géographique (Bassin Centre Marseille, Bassin Centre hors Marseille, Bassin Ouest et Bassin Est). Selon la portée des orientations communales et leur correspondance avec celles retenues sur d'autres communes d'un même bassin, les choix pourront être expliqués soit à l'échelle du bassin, d'un regroupement de communes, soit à l'échelle communale.

NB : Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, les explications des choix faits dans le PADD, les OAP et le règlement au regard des objectifs de protection de l'environnement de niveaux international, communautaire ou national, ainsi que le choix pour définir des solutions de substitution raisonnables aux incidences sont directement traitées dans le Tome E / Volume 1 du Rapport de Présentation, pièce dédiée à l'Evaluation environnementale.

1. Pour une ambition et un positionnement métropolitain

La création de la Métropole est une avancée institutionnelle sur un fait métropolitain bien réel depuis de nombreuses années. Le renforcement du **rayonnement** et de l'**attractivité** de ce grand territoire, ainsi que du **rôle moteur de Marseille Provence** dans ces dynamiques territoriales, sont des enjeux primordiaux à l'horizon du PLUi.

Aix-Marseille-Provence bénéficie d'un positionnement géostratégique exceptionnel.

Au centre du système d'aires métropolitaines de l'arc latin, ouvert sur la Méditerranée, au débouché du couloir rhodanien, le territoire occupe **une position déterminante entre Nord et Sud.**

Les échanges internationaux, économiques, culturels, entre Europe et Méditerranée, mais aussi avec l'Asie, font partie de l'identité du territoire. Dans ce cadre, le **Grand Port Maritime de Marseille** (GPMM) joue l'un des premiers rôles.

Au cœur de ce bouillonnement d'échanges, l'organisation du Territoire en matière de promotion et de valorisation de ses atouts reste à parfaire. Dès lors, il apparaît primordial **que la métropole fasse connaître ses forces et ses compétences**, afin de revendiquer et d'assumer un **statut de capitale euro-méditerranéenne.**

Pour répondre à ces enjeux et au portage politique d'un positionnement métropolitain affirmé au sein du bassin méditerranéen, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les premières orientations fortes du projet, socles des orientations thématiques visées dans les parties 2, 3 et 4 du document :

- **Conforter l'attractivité** du territoire
- **Faire du territoire un écosystème de référence en matière d'innovation** en Europe du Sud
- **Garantir l'accessibilité du territoire et de ses pôles d'attraction** majeurs
- **Mettre en œuvre une stratégie de développement (durable) ambitieuse et vertueuse.**

Ces quatre orientations d'envergure métropolitaine seront expliquées dans les pages suivantes.

Les thématiques abordées ici dans une perspective de construction métropolitaine, se retrouvent également abordées dans les trois autres parties du PADD dans lesquelles les sujets de développements économiques et résidentiels, de mobilité, d'environnement et de paysages naturels seront traités de façon plus précise.

Dans les cahiers communaux, des orientations à l'échelle locale s'inscrivent également dans une perspective métropolitaine. Ces orientations seront justifiées, bassin par bassin, à la suite des explications relatives au cahier global du PADD.

1.1. Conforter l'attractivité du territoire

Le territoire de Marseille Provence, plus largement celui de la Métropole, attire grâce à son **cadre de vie méditerranéen** (paysages et climat) qu'elle suppose, mais également par l'**existence historique d'activités spécifiques et vitrines d'un savoir-faire local** (industrie de pointe, port et aéroport, recherche/innovation, tourisme, ...).

L'attractivité du territoire est intimement liée à son dynamisme en terme de développement / renouvellement. Au-delà de l'image, il s'agit de poursuivre la mise en œuvre d'un projet de développement durable et dynamique pour **conforter l'attractivité du territoire**.

Ce projet doit s'appuyer sur les qualités intrinsèques du territoire, sur ses capacités d'assimilation du développement et d'évolution de ses activités motrices. En l'occurrence, certains événements récents ont ouvert le champ d'attraction de Marseille Provence, par le renouvellement et l'intensification des relations entre la ville centre et la mer (reconquête de l'entrée du Vieux-Port – Mucem, Pharo ..., tourisms culturel et d'affaires liés).

Ainsi, **trois orientations stratégiques se dégagent pour affirmer les dynamiques d'attractivité mises en œuvre sur le territoire** depuis quelques années :

- Permettre le **déploiement des grands projets urbains** (Grand Centre-Ville de Marseille, Euroméditerranée) ;
- **Organiser l'attractivité du tourisme et des loisirs liés à la mer**, en veillant au respect des richesses naturelles qui y sont associées (accessibilité aux sites, renforcement des pôles d'équipements et d'hébergement hôtelier, attractivité événementielle) ;
- **Protéger et mettre en valeur les richesses du littoral** (protection des espaces littoraux et marins, de la qualité des eaux et des milieux).

Ces trois orientations seront déclinées et expliquées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global), puis, sur certains secteurs et certaines thématiques, à l'échelle des bassins et des communes.

1.1.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Permettre le déploiement des grands projets urbains	Interventions sur le Grand Centre-Ville	<p>Le Grand Centre-Ville de Marseille est le cœur névralgique de l'agglomération de Marseille Provence. Cœur historique à l'identité patrimoniale forte, il s'agit du secteur aux plus fortes densités d'habitants et d'emplois du territoire – notamment avec le quartier de la Joliette. Ce site constitue le point de rencontre de toutes les infrastructures (auto)routières (A7, A55, A50), ferroviaires (Gare Saint-Charles) et urbaines majeures (métro, tramway, boulevard urbain).</p> <p>Lors de la dernière décennie, le Grand Centre-Ville a connu d'importantes évolutions vectrices de dynamisation culturelle, d'affirmation de l'attractivité commerciale, d'amélioration et de sécurisation des déplacements (modes doux notamment) et de préservation des caractéristiques patrimoniales.</p> <p>Au-delà de la consolidation du statut de centralité commerciale et économique, ces aménagements du Grand Centre-Ville ont renforcé son statut de site touristique à part entière.</p> <p>Le Grand Centre-Ville devient donc un site d'attractivité métropolitaine et internationale pour les touristes urbains, les croisiéristes, mais également le tourisme d'affaires avec une mise à niveau du parc hôtelier en conséquence.</p> <p>Aussi, les objectifs du PADD visent le maintien de cette dynamique par la poursuite des interventions urbanistiques sur le Grand Centre-Ville et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation de ses qualités patrimoniales : « un patrimoine de proximités » redécouvert et mieux reconnu ; - la préservation de la vitalité et de la mixité du centre-ville de Marseille pour des activités tertiaires et commerciales ; - le renforcement du pôle universitaire et l'aménagement de passerelles en lien avec les événements générés par le tourisme d'affaires ; - le rayonnement de la destination touristique et culturelle sur la base des grands projets culturels réalisés et la poursuite du déploiement des espaces publics de qualité.
Permettre le déploiement des grands projets urbains	Déploiement du projet Euroméditerranée	<p>Aux marges du centre-ville, les dynamiques de rénovation urbaine de secteurs stratégiques (du port à la gare Saint-Charles) portées dans le cadre de l'OIN (Opération d'Intérêt National) « Euroméditerranée » a permis la création d'équipements culturels structurants, de logements et de pôles économiques élargissant le rayon d'attractivité du Grand Centre-Ville.</p> <p>Le second temps de l'opération visera le renforcement de l'attractivité économique du territoire, ainsi que la reconquête de secteurs en friche autour notamment de l'aménagement du parc des Aygalades et des abords du GPMM (Crottes, Cap Pinède, La Cabucelle, ...).</p> <p>Ce projet majeur pour le territoire, porte d'entrée de la ville depuis de nombreuses voies (mer, ferrée, A55), se développe autour d'une desserte en transports en commun de qualité (tramway, métro, BHNS), dont l'amélioration et le renforcement sont programmés (interfaces avec la voie ferrée notamment).</p> <p>Au travers du PADD, le Territoire rappelle ses engagements dans ce projet d'envergure métropolitaine en insistant notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de l'attractivité des principaux pôles économiques : pôle directionnel d'Euroméditerranée.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
		<p>- La «renaturation» de la ripisylve des Aygalades en raison de son rôle dans la gestion des épisodes de crues mais aussi dans la diversité biologique.</p> <p>- Le renforcement du rayonnement et la lisibilité à l'international de Marseille, en tant que capitale maritime et portuaire d'une part, et la poursuite de l'amélioration de l'interface ville-port d'autre part.</p>
Permettre le déploiement des grands projets urbains	Structuration entre le tissu urbain et le port de Marseille autour de trois séquences : du J4 à Arenc, d'Arenc à la forme 10, de Saumaty à l'Estaque.	<p>En 2013, une charte ville-port a été signée entre le GPMM et les acteurs publics locaux, afin de réaffirmer les vocations industrielles, logistiques et commerciales du port, tout en ouvrant celui-ci à la ville et en y développant les synergies relatives aux interfaces portuaires.</p> <p>La poursuite des dynamiques impulsées par ce processus de travail est un enjeu primordial pour la reconquête de la façade maritime et son intégration optimale dans la ville.</p> <p>La nouvelle structuration du territoire s'est déjà formalisée au Sud du port avec la réalisation du pôle culturel métropolitain autour du MUCEM, J1, Silo d'Arenc... et l'accueil du programme commercial des « Terrasses du Port ».</p> <p>D'autres chantiers sont en poursuite tels que le déplacement des gares maritimes au Nord, ou encore l'évolution de la forme 10 visant à accueillir la plus grande cale sèche (navires de plus de 340 mètres) de Méditerranée pour de la réparation navale.</p> <p>Le quartier de l'Estaque dispose d'une identité séculaire fortement ancrée dans le paysage marseillais. Implanté en bord de mer et disposant d'un port de plaisance, son attractivité doit être confortée par les actions visées par la charte ville-port. Du Nord de Saumaty jusqu'à la Lave, des projets d'activités commerciales et tertiaires, d'hébergements et de loisirs apporteront dynamisme et activités de proximité à ce quartier, tout en respectant son caractère patrimonial et améliorant les conditions de circulation.</p> <p>Tous ces projets viseront, dans l'esprit du PADD, le renforcement du rayonnement et de la lisibilité à l'international de Marseille en tant que capitale maritime et portuaire, lisibilité qui ne pourra se faire que par la poursuite des interactions entre la ville et le port par la perméabilisation de l'interface entre ces deux entités.</p>
Organiser l'activité du tourisme et des loisirs liés à la mer	Améliorer l'accessibilité des principaux sites	<p>Marseille Provence bénéficie d'un socle naturel, et notamment d'un littoral majestueux. Ce socle est grandement porteur de l'attractivité touristique du territoire.</p> <p>La politique de développement touristique mise en partie sur le maintien, voire le renforcement des attraits littoraux.</p> <p>Or certains des sites touristiques littoraux ne bénéficient pas d'un accès optimisé depuis les grandes infrastructures de transports (gares TGV, aéroport Aix-Marseille), ni de conditions de déplacements intrinsèques optimales.</p> <p>Plusieurs communes littorales, de la Côte Bleue ou des Calanques bénéficient d'un accès par voie ferrée, dont le parcours permet de découvrir de somptueux paysages. Le PADD souhaite que cette forme d'accessibilité soit renforcée depuis le centre de l'agglomération. Les lignes de transports en commun entre les principaux points d'arrivée sur la métropole et les sites touristiques du littoral seront donc à renforcer.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
		L'accès au rivage est également une donnée importante pour le maintien d'une attractivité touristique des sites littoraux. La création ou le balisage de sentiers lisibles et accessibles depuis les zones agglomérées seront donc des mesures à mettre en œuvre dans l'aménagement du littoral.
Organiser l'activité du tourisme et des loisirs liés à la mer	Permettre le développement de pôles structurants (hébergement et équipements)	L'attractivité touristique des communes littorales est confortée par la diversité des hébergements (hôtels, chambres d'hôtes, campings, centres de vacances) mais aussi par le statut haut de gamme de certains établissements (hôtels 4 ou 5 étoiles). Le centre-ville de Marseille a également connu un développement de l'offre d'hébergement assurant les capacités d'accueil des nouvelles dynamiques touristiques dans le Centre. En appui sur ce patrimoine hôtelier, l'attractivité du littoral repose donc sur un développement structurel de l'offre d'hébergement dans les polarités existantes, sur les secteurs remarquables de la Côte Bleue, de l'Est des Calanques ou du littoral marseillais. Dans ces secteurs, l'adaptation des sites d'hébergement et d'équipements structurants devra se poursuivre tout en respectant la sensibilité des milieux naturels et des paysages . Les secteurs rétro-littoraux doivent apporter une offre complémentaire.
	Permettre le développement des activités de loisirs liées au littoral	L'activité économique des sites balnéaires et littoraux, si elle repose sur la qualité des paysages et de l'offre d'hébergement, nécessite aussi des activités de loisirs en lien avec la mer. Le panel des activités nautiques participe concrètement au rayonnement du territoire . Aussi, le PADD anticipe les conditions de son développement, que ce soit sur la frange littorale maritime et notamment à Marseille en lien avec les JO 2024, mais aussi par la diversification des sites et la reconquête des rives de l'étang de Berre (Est et Ouest du Cordon du Jai). Le développement de structures d'accueil de l'activité nautique pourra être porté sur ce secteur, à Marnagnane ou Châteauneuf-les-Martigues, en écho de l' amélioration de la qualité des eaux .
	Permettre l'évolution de certains ports de plaisance	La plaisance est un facteur historique de l'attractivité touristique . L'important complexe portuaire de plus de 13 000 anneaux répartis sur 24 ports de plaisance, présente des enjeux de développement nécessaire au maintien de l'attrait du littoral marseillais, de la Côte Bleue, des Calanques ou de l'étang de Berre. La diversité des sites est à conserver pour maintenir un maillage complet des accès à ces activités d'eau. Des aménagement devront être admis dans les ports nationaux existants à Marseille et La Ciotat. Le PADD vise le développement de leurs capacités.
	Développer les lieux supports d'attractivité événementielle	Sur le territoire, les centralités littorales touristiques se développent autour de grands espaces publics en lien avec des ports (Vieux-Port, plateforme Saint-Jean / Mucem, ports de La Ciotat, de Cassis, de Carry-le-Rouet) ou des plages (parc balnéaire du Prado et le secteur du Roucas Blanc en lien avec les JO 2024). Ces grands sites publics ouverts sont supports d'événements majeurs pour le territoire . Afin de renforcer l'offre événementielle, notamment sur des sites d'exceptions, le PADD vise l'amélioration des accès et l'extension de ces espaces (publics ou non) supports d'événements dans les secteurs littoraux urbains les plus propices.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Protéger et mettre en valeur les richesses du littoral	Protéger les espaces naturels majeurs, littoraux et marins	<p>La prise en compte de la double "littoralité" (littoral balnéaire de la Côte Bleue et littoral lacustre de la plaine de l'étang de Berre) nécessite une attention accrue, notamment au niveau des pressions sur les milieux naturels terrestres et marins.</p> <p>Le développement du tourisme et des infrastructures liées (ports de plaisance, équipements, hébergements dans une certaine mesure) reste cependant contraint par la nécessaire protection des nombreux espaces naturels eux-mêmes garants de l'attractivité, et donc de la rareté des espaces littoraux aménageables restants.</p>
	Améliorer la qualité des eaux et des milieux	<p>L'attractivité du secteur littoral est fortement conditionnée à la qualité de son environnement et ses milieux.</p> <p>De la qualité des eaux usées (domestiques, routières ou industrielles) rejetées dépend la qualité des eaux et des milieux. Aussi, que ce soit pour une activité de baignade, de plaisance ou pour un objectif de préservation des fonds marins (herbiers de posidonie, coraux et faune), la maîtrise des processus de traitement des eaux usées est un enjeu indéniable.</p> <p>Les pollutions en surface (déchets, huiles, ...) sont également à réduire par plus de vigilance et de prévention promues par le PADD. Celui-ci s'inscrit comme un relais, un rappel du Contrat d'Agglomération signé en 2017 avec l'Agence de l'Eau Rhône, Méditerranée et Corse, ainsi que du Contrat de Baie au travers duquel les communes du bassin versant de l'Huveaune et de la Côte Bleue s'engagent à de nombreux investissements pour améliorer la qualité des eaux et prévenir les pollutions à la source.</p>
	Maintenir la diversité des espaces littoraux	<p>Le littoral de Marseille Provence présente une diversité de paysages urbains ou naturels, et de milieux (marins, lacustres) facteurs d'attractivité. Par le maintien de la diversité des espaces littoraux, le PADD vise une valorisation durable du littoral.</p>

1.1.2. « CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Pour une ambition et un positionnement métropolitains	Un grand Port, plateforme d'échanges du Sud européen, deuxième Port de Méditerranée, entrée Sud de l'Europe	<p>Le port de Marseille-Fos, est à la fois le 6^{ème} port européen, 2^e port de Méditerranée et le 1^{er} port de France en termes de trafic de marchandises, grâce à ses connexions directes avec plus de 400 ports à travers le monde. C'est aussi, un port de croisières mondialement reconnu (parmi les 15 premiers) ainsi qu'un port « passagers » doté de lignes régulières vers la Corse et vers les destinations internationales méditerranéennes.</p> <p>Jusqu'à la fin des années 2010, le fonctionnement du port s'effectuait sans relation urbaine particulière avec la ville. Depuis, les relations entre les deux entités ont évolué, s'ouvrant l'une sur l'autre dans la partie Sud en relation avec le Vieux-Port notamment. Le port est donc un pôle économique majeur du territoire, devenu en partie structure multifonctionnelle plus ouverte sur son environnement.</p> <p>Au regard des dynamiques actuelles, le PADD confirme tant le maintien des activités portuaires que la poursuite de l'ouverture du site sur des secteurs ciblés. La structuration et l'organisation des activités et espaces portuaires autour de trois séquences majeures assurent le renforcement de son inscription dans le Territoire, et de son rayonnement à une échelle méditerranéenne voire internationale.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
	<p>Un littoral marseillais où la relation avec la ville doit être valorisée</p>	<p>Le littoral urbanisé de Marseille est segmenté entre la rade Nord, le Vieux-Port et la rade Sud. Chacune de ces entités présente des qualités urbaines, paysagères, patrimoniales et culturelles fortes pour le rayonnement territorial. Le littoral oriente également l'urbanisation (tourné vers la mer) et conditionne ainsi l'aménagement et les déplacements urbains. Dans une perspective de valorisation et de plus grande attractivité des espaces en bord de mer, le maintien de leurs qualités urbaines et l'amélioration de leur fonctionnement constituent un enjeu fort.</p> <p>En réponse, le PADD ambitionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'améliorer les accès au littoral et aux plages, notamment par les transports en commun, ou par le développement des transparences depuis les quartiers environnant la bande littorale, pour plus de mobilité piétonne ; - de préserver et mettre en valeur les éléments urbains identitaires d'un littoral marseillais et méditerranéen, à savoir, les quartiers en balcon sur la mer par une évolution respectueuse du « génie des lieux » et les petits ports de la rade par le maintien d'une qualité des espaces publics notamment.
<p>Pour une ambition et un positionnement métropolitains</p>	<p>Une ville touristique culturelle et événementielle dont l'attractivité s'est renforcée</p>	<p>Depuis l'évènement Marseille Capitale européenne de la culture en 2013, mais également la création du Parc national des Calanques, l'attractivité touristique de Marseille s'est considérablement accrue. En effet, sur la base de ces évènements, de nombreux équipements ont été créés ou réhabilités, les capacités d'hébergement ont été étoffées, les croisières développées. Progressivement, Marseille a mis en avant ses atouts (histoire de la cité, patrimoine architectural, industrialo-portuaire, ...) pour retrouver un rayonnement international.</p> <p>Inscrit dans cette dynamique, le PADD vise plusieurs objectifs et actions pour poursuivre la promotion des qualités de Marseille. Ainsi, les choix se portent notamment sur l'amélioration de l'accessibilité piétonne ou en transports en commun pour rendre plus lisibles les parcours urbains, faciliter l'accès aux lieux d'intérêts, mais également améliorer la connexion entre les gares maritimes et le centre-ville ou les grands équipements. Les espaces de stationnement de ces derniers doivent également être mieux aménagés pour l'accueil des flux de cars ou de taxis. Le renforcement des sites événementiels, voire le développement d'un nouveau site emblématique sont également envisagés. Enfin, le PADD met en avant le développement de l'offre d'hébergements comme condition indispensable du renforcement de l'attractivité. Cette offre doit notamment être plus en lien avec les activités culturelles, de loisirs voire professionnelles qui contribuent à l'image touristique de Marseille. Dans cet esprit, le réaménagement de la base nautique du Roucas Blanc est prévu en lien avec les Jeux Olympiques 2024 et pour le long terme.</p>
	<p>Métropole de la mer, porte de l'Europe dans le bassin méditerranéen</p>	<p>Le littoral marseillais, au-delà de la façade urbaine patrimoniale, représente l'accès à la mer. De fait, Marseille est une ville balnéaire, nautique prisée par les estivants, les plaisanciers et les plongeurs du fait notamment d'une multiplicité des sites (18 ports de plaisance et nombreuses plages ou calanques). Certains présentent un potentiel de développement ou de restructuration.</p> <p>Ces activités touristiques contribuant fortement à l'attractivité et au rayonnement de la ville, leur mise en valeur et leur renforcement sont des enjeux pour le Territoire.</p> <p>Ainsi, le PADD donne deux grandes orientations pour l'avenir balnéaire de Marseille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - devenir une métropole emblématique de l'activité balnéaire du nautisme et de la plongée en Méditerranée, - structurer les pôles de loisirs et touristiques littoraux.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Pour une ambition et un positionnement métropolitains</p>	<p>Métropole de la mer, porte de l'Europe dans le bassin méditerranéen</p>	<p>Pour mettre en œuvre ces deux orientations, le PADD incite à l'optimisation des plans d'eau des ports, ou à l'augmentation de la capacité d'accueil du port du Frioul, site exceptionnel pour la plaisance et la plongée. Dans ces secteurs, les aménagements seront admis à condition de prendre en compte les sensibilités des milieux marins, ainsi que les qualités paysagères et environnementales des sites.</p> <p>Les lieux évènementiels pour des manifestations nautiques sont également à développer sur des sites plus urbains, facilement accessibles. Enfin, la mise en place d'une filière liée à la plongée vient conforter l'ambition de la ville de devenir une vitrine en la matière.</p> <p>Les pôles de loisirs littoraux sont nombreux depuis le Vieux-Port jusqu'à la rade Sud, moins dans la rade Nord. La structuration de l'offre passe donc par un renforcement des équilibres. Le PADD vise alors la réalisation d'un projet global d'aménagement du secteur la Nerthe / l'Estaque pour une revalorisation du site et le développement des activités de loisirs dans ce secteur et une amélioration de son accessibilité. Sur le littoral Sud, l'objectif est de renforcer l'offre de loisirs, commerciale, d'hébergement autour du site de la rade Sud, notamment dans la perspective d'accueil des Jeux Olympiques. L'amélioration de l'accessibilité constitue une orientation forte de l'amélioration de l'attractivité des sites.</p>
	<p>Le Grand Centre-Ville et son cœur patrimonial, enjeu majeur pour le projet métropolitain</p>	<p>Le Grand Centre-Ville de Marseille est composé du centre-ville historique, du quartier de la Belle-de-Mai, d'Euroméditerranée et du secteur Prado – Capelette. Depuis le début des années 2000, ces sites, structurés autour d'un noyau historique, sont les moteurs des principaux projets d'aménagement d'ampleur métropolitaine. Sites de renouvellement urbain sur la base d'anciennes emprises industrielles ou d'îlots d'habitat dégradés, ils portent des objectifs ambitieux en termes de logements, d'emplois, d'équipements. Le centre-ville historique quant à lui fait l'objet d'une revalorisation progressive par la requalification des espaces publics, la revalorisation et la restructuration du parc d'habitat, de l'offre commerciale ou des sites d'activités tertiaires.</p> <p>Le PADD s'inscrit donc dans le prolongement des actions déjà menées, en cours ou projetées sur le Grand Centre-Ville de Marseille, et réaffirme donc les ambitions portées sur les quatre sites identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre-ville historique, support d'un projet qui s'appuie sur son patrimoine : sa requalification doit prendre en compte toutes ses composantes urbaines historiques (patrimoine architectural, artères commerciales, équipements structurants, sociétés) pour le rendre toujours plus attractif. En appui sur le réaménagement des espaces publics dans la continuité de la piétonisation du Vieux-Port, l'amélioration des conditions d'habitat et de la mixité, le renforcement de l'offre commerciale dans le respect de l'identité architecturale des lieux, la mise en valeur de la mixité fonctionnelle pour le maintien de l'emploi dans le centre sont autant d'objectifs portés par le PADD. Ces dynamiques visent le renforcement de l'attractivité du centre ancien, en cohérence avec sa très bonne accessibilité, encore renforcée par le projet de gare métropolitain. - Poursuivre le renouveau du quartier de la Belle-de-Mai : en accroche d'équipements historiques structurants (gare, université), ce quartier de faubourg poursuit sa mutation impulsée par les projets d'équipements culturels et innovants. Le PADD prolonge ces dynamiques au travers du projet urbain majeur « Quartiers Libres ». Ce dernier ambitionnera la restructuration d'une partie du quartier, par une meilleure articulation entre les deux rives de la gare Saint-Charles, le renouvellement urbain d'îlots d'habitat dégradés, l'amélioration des mobilités, la diversification de l'offre résidentielle et d'équipements. - Soutenir les projets dans le secteur Euroméditerranée : si le projet a déjà permis l'ouverture d'une partie du port et la réalisation de nombreux logements, de bureaux et de commerces dans des quartiers contemporains, le développement des logements, d'infrastructures, d'activités en renouvellement urbain reste majeur pour le Territoire. Le PADD porte donc ces objectifs dans une perspective durable d'un quartier stratégique à l'articulation entre des quartiers au Nord de la ville, le port et le centre. Dans ce cadre, le Territoire y

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
	Le Grand Centre-Ville et son cœur patrimonial, en jeu majeur pour le projet métropolitain	<p>visent un renforcement de l'offre en transports et mobilités. Pour renforcer le rayonnement du Grand Centre-Ville, ce secteur doit continuer d'accueillir des sites attractifs à l'échelle métropolitaine voire internationale. Ainsi, le PADD motive le renforcement du quartier d'affaires international ou la création de nouveaux équipements d'envergure métropolitaine.</p> <p>- Faire du secteur Prado-Marseille Capelette une entrée métropolitaine à l'Est du centre-ville : le secteur est maillé de grands équipements événementiels structurants autour desquels le PADD vise la poursuite des actions d'intensification et de structuration urbaines impulsées autour du stade Vélodrome et du parc Chanot. Le PADD ambitionne donc la création de véritables centralités par des dynamiques de renouvellement urbain, regroupant toutes les fonctions urbaines autour des polarités attractives existantes dans ce secteur.</p>
	Développer l'offre en équipements métropolitains	<p>Marseille bénéficie de nombreux grands équipements de rayonnement métropolitain à vocations diverses, dont un certain nombre ont été créés ou requalifiés récemment.</p> <p>Le renforcement de cette offre s'inscrit en complément des objectifs précédemment justifiés. Par ce biais, le PADD confirme la volonté d'inscrire Marseille comme grande ville métropolitaine au rayonnement renforcé.</p>

1.1.3. « CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carry-le-Rouet, Sausset-les-Pins	<p>Promouvoir le développement de l'activité économique liée au tourisme et au port de plaisance / Affirmer la vocation balnéaire</p>	<p>Les communes contribuent à l'attractivité touristique du territoire métropolitain, du fait de leur situation géographique dans l'environnement exceptionnel de la Côte Bleue. Cette attractivité est également liée à la qualité de l'accessibilité de la commune (voie rapide depuis l'A55) et à ses équipements touristiques (ports de plaisance, plages...).</p> <p>Le confortement de l'offre touristique (hébergement, restauration, loisirs, plaisance) permet le maintien d'une économie locale et de l'attractivité du territoire.</p>
Châteauneuf-les-Martigues	Améliorer et valoriser sa façade littorale	<p>La commune ambitionne, en lien avec l'amélioration de la qualité des eaux des étangs de Berre, de Bolmon et du canal du Rove, la valorisation de sa façade littorale par le développement du pôle nautique et de plaisance à la Mède et d'un espace éco-associé sur le secteur de la Moute Nord. Ce projet porté dans une vision à long terme s'inscrit pleinement dans la dynamique métropolitaine autour de l'étang de Berre.</p>
Ensuès-la-Redonne	Combiner préservation de l'environnement et développement maîtrisé de l'urbanisation	<p>L'environnement naturel de la commune d'Ensuès-la-Redonne est riche de diversité, entre un littoral composé de calanques et un « intérieur » constitué du massif de la Nerthe. Ces ensembles naturels porteurs de l'image de la Côte Bleue sont préservés ainsi que le cadre de vie.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Ensuès-la-Redonne	Valoriser le potentiel touristique	La commune présente peu d’offres d’hébergement et de restauration que ce soit dans le village ou dans les hameaux de la Redonne et du Méjean. Toutefois, ils présentent des qualités typiquement méditerranéennes qu’il convient de valoriser. L’offre d’hébergement et de restauration pourra donc participer à la valorisation du potentiel touristique de la commune. Le dynamisme du parc d’attraction sera également à conserver.
Marignane	Requalifier le centre-ville historique et ses abords	Au début des années 2000, le centre ancien a connu un état de dégradation de son parc de logements, des commerces et de l’espace public particulièrement avancé. Fort de ce constat, la commune s’est alors engagée, en février 2012, dans une dynamique de rénovation de son centre. Ainsi, par le biais du Programme National de Requalification des Centres Anciens Dégradés (PNRQAD), les premières opérations de réhabilitation des constructions et de requalification de l’espace public ont vu le jour. Le souhait est donc de poursuivre la démarche pour que le centre ancien redevienne attractif, tant aux yeux des habitants qu’à ceux des touristes. Le rayonnement et l’attractivité de la ville comme du bassin n’en seront qu’améliorés.
	Développer les activités de loisirs et balnéaires	Marignane est aussi une commune littorale, tournée vers les étangs de Berre et de Bolmon. La relation de la commune à son littoral a longtemps été restreinte du fait d’une image négative du bassin industriel de Berre. Aujourd’hui, la qualité des eaux s’améliorant, la commune souhaite rendre plus accessible une partie de son patrimoine naturel par le développement d’activités en lien avec l’eau. Ainsi, le potentiel balnéaire et touristique de Marignane doit être valorisé dans une approche métropolitaine de la reconquête des rives de l’étang de Berre (en lien avec Châteauneuf-les-Martigues sur le Jaï). La restructuration des activités de loisirs existantes sur le Jaï (port de plaisance, équipement aquatique) est une étape incontournable d’un projet de requalification ambitieux à l’Ouest de l’aéroport. Ce projet, en accroche avec les structures existantes développera une offre d’hébergement hôtelier de grande qualité.
	Affirmer l’identité maritime de cette porte d’entrée internationale métropolitaine	Par ce biais, la commune souhaite faire évoluer son image de ville maritime et développer son attractivité touristique. Cela passera également par l’amélioration de l’accessibilité du bord d’étangs depuis le centre-ville. La création d’une navette maritime est également envisagée et permettra d’améliorer les traversées de l’étang de Berre et les relations avec Istres.
Sausset-les-Pins	Valoriser le patrimoine urbain et paysager du littoral de la Côte Bleue	Sausset-les-Pins fait partie des communes littorales qui présentent une qualité de cadre de vie notable, du fait d’une urbanisation globalement insérée sous une couverture boisée de pins et de la préservation de sites naturels en bord de littoral. Ces éléments caractéristiques du littoral du territoire seront à conserver pour conjuguer cadre de vie et protection des espaces.

1.1.4. « CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Maîtriser les impacts de l'urbanisation en piémont	<p>La commune d'Allauch s'est développée en grande partie sur les piémonts des massifs de l'Etoile et du Garlaban. L'impact du tissu pavillonnaire sur les paysages de piémont dépend des facteurs de densité, de topographie des sites et de maintien de la couverture boisée.</p> <p>Afin de préserver un paysage de qualité sur les secteurs de piémont de la commune et contribuer au maintien de la qualité des sites à l'échelle de la métropole, la collectivité s'engage à contrôler l'urbanisation sur les piémonts et ses impacts visuels et fonctionnels. Elle contribue ainsi à la préservation d'un des atouts de l'attractivité métropolitaine.</p>

1.1.5. « CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Cassis	Valoriser l'identité maritime fondatrice et développer le tourisme « vert et bleu »	<p>Le centre-ville de Cassis s'est constitué autour de son port implanté en bout d'anse. La façade urbaine s'est ensuite développée de façon tout à fait mesurée le long du littoral, préservant ainsi les paysages des massifs des Calanques et du Cap Canaille. Ce patrimoine littoral est à préserver pour respecter le cadre de vie exceptionnel qu'offre le centre-ville et les espaces proches du rivage faiblement urbanisés ou naturels.</p> <p>La proximité immédiate aux sites de nature tel que le Parc national des Calanques, suppose le développement de l'offre d'hébergement existante et d'activités touristiques. Ce développement devra se faire dans le respect de l'environnement, de la qualité urbaine et architecturale du centre-ville.</p>
Cassis	Soutenir et développer la viticulture, emblème de la commune	<p>Le terroir cassiden est réputé pour la qualité de ses vignobles. Le classement AOC Cassis bénéficie d'ailleurs d'une réputation flatteuse, laquelle est récemment éclairée par la création récente du Parc national des Calanques. La viticulture a donc connu un nouvel essor, tant en terme de production (20 ha supplémentaire entre 2005 et 2015) que de publicité. La commune réaffirme donc le soutien porté à cette activité d'une image qualitative pour le terroir et les paysages, et dont le développement devra se faire dans le respect des sites naturels environnants.</p>
Cassis	Favoriser le développement des conditions d'accessibilité externe	<p>Cassis bénéficie d'une gare sur la ligne Marseille – Toulon – Nice, à la desserte intéressante aux heures de pointe. L'amélioration de l'accessibilité du centre de Cassis passera notamment par le développement d'un pôle d'échange et de navettes.</p>
La Ciotat	Favoriser l'accroissement de l'attractivité	<p>Les principaux lieux d'attractivité de La Ciotat sont le centre-ville et le littoral. Le centre-ville de par ses caractéristiques patrimoniales et sa connexion immédiate au port naval ; le littoral par la corniche aménagée depuis le centre jusqu'au boulevard Beau Rivage. L'attractivité de ces secteurs repose sur leur cadre, mais également sur le dynamisme de l'offre d'accueil et la qualité des aménagements.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
La Ciotat	Renforcer la centralité par l'amélioration des liaisons à l'échelle de la commune et du bassin Est	Centralité de rang communautaire, les secteurs d'activités de La Ciotat rayonnent en grande partie sur l'Est du territoire de Marseille Provence et de la Métropole. Afin d'améliorer le fonctionnement à l'échelle de cette partie du territoire et renforcer les dynamiques de mobilités locales, la relation de la commune aux autres du bassin doit être améliorée par la mise en place de transports en commun ou de parking-relais ou aires de covoiturage.
	Affirmer le tourisme comme vecteur d'une économie	La Ciotat bénéficie d'un taux d'activités plus important que la moyenne de Marseille Provence du fait de la présence de divers secteurs d'activités porteurs. Mais au-delà des deux principaux sites d'emplois (Athélia et le chantier naval), la ville est génératrice d'emplois dans le domaine du tourisme balnéaire et nautique. Si ce secteur d'activités se développe depuis quelques années, l'augmentation de son poids dans l'économie locale et de l'attractivité notamment liée à la plaisance est notable. Le tourisme est donc une ressource précieuse du territoire de La Ciotat qu'il conviendra d'affirmer.
La Ciotat Ceyreste	Préserver et valoriser les grands paysages emblématiques / Préserver le cadre de vie et les vues	<p>La commune de La Ciotat est bordée du Cap Canaille à l'Ouest, et dans sa partie Est de terres agricoles sur les contreforts du massif du Grand Caunet. Autre élément emblématique, la mer, visible depuis de nombreux points de la ville. Le « village perché » de Ceyreste est également un lieu offrant des points de vue sur la mer et dont le caractère patrimonial contribue à l'image de la Métropole.</p> <p>Pour conforter le cadre de vie et l'attractivité du territoire, il s'agira, en appui sur celui-ci, de préserver et valoriser le patrimoine urbain et les grands éléments de paysage locaux. La traduction réglementaire devra assurer la préservation des vues, soit par l'intermédiaire de prescriptions dans les OAP, soit par le biais de règlements de zones adaptés au contexte et limitant la hauteur des constructions depuis les points de vue identifiés.</p>

1.2. Faire du territoire un écosystème d'innovation économique de référence en Europe du Sud

La création d'une métropole participe au **renforcement de la compétitivité** du territoire. Marseille Provence s'engage dans cette dynamique **en appui sur les points forts de ses activités économiques**.

Sur la base d'une histoire industrialo-portuaire marquante et d'un positionnement géographique favorisant les relations avec le bassin méditerranéen, le territoire a fondé son attractivité en grande partie sur des **activités industrielles et logistiques**.

La métropole est également maillée de **pôles de recherche ou d'innovation, d'industries d'excellence** intimement liées à la présence universitaire sur le territoire.

Enfin, effet conjoncturel de l'économie mondiale, mais également du fait de l'effet d'entraînement des autres secteurs économiques, **l'activité tertiaire, l'économie de services** se sont également développées récemment sur le territoire.

Le Territoire souhaite donc optimiser puis **développer une offre immobilière adaptée** aux activités productives, logistiques et de recherche, et **améliorer le maillage et les connexions entre les différents pôles** d'activités, ce afin de faire de la Métropole un écosystème de référence à l'échelle de l'Europe du Sud.

Ainsi, sept orientations stratégiques se dégagent pour affirmer les dynamiques de développement économique mises en œuvre sur le territoire depuis quelques années :

- **Permettre la structuration et le renforcement des pôles économiques d'excellence ;**
- **Favoriser le développement de l'offre d'accueil tertiaire dans le tissu urbain dense ;**
- **Mettre à disposition des activités productives une offre d'accueil foncière et immobilière diversifiée** en zones dédiées ;
- **Favoriser le développement d'une offre foncière et immobilière adaptée aux activités de services et commerces** dans le périmètre des centralités ;
- **Créer les conditions du développement des activités du port** et leurs connexions aux espaces composant son hinterland ;
- **Favoriser la réponse aux besoins fonciers du secteur logistique** en optimisant l'espace qui y est consacré ;
- **Favoriser le renforcement du réseau de desserte économique.**

Ces orientations stratégiques seront déclinées et justifiées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global). Ensuite, la justification sera déclinée sur certaines thématiques à l'échelle des bassins et/ou des communes.

1.2.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Permettre la structuration et le renforcement des pôles excellence	Pour les filières industrielles clés du territoire	Sur la base des activités portuaires, aéroportuaires, de l'énergie et des technologies de pointe recensées sur le territoire, l'enjeu du PADD est le maintien d'une diversité de filières économiques de pointe autour de projets phares moteurs de développement (Henri Fabre, Immunopole, Technopôle). La finalité est la valorisation des forces vives du territoire pour renforcer son attractivité et son rayonnement économiques.
	Pour les filières santé et biotechnologies	La santé est la filière porteuse du plus grand nombre d'emplois sur le territoire du fait de la présence de pôles phares (hôpitaux, recherche) mais également d'un dynamisme des services et établissements de statut privé. L'innovation en matière de biotechnologies devient également un fleuron de l'activité scientifique métropolitaine, autour des structures présentes sur l'Immunopole de Luminy ou sur le bassin Est (La Ciotat). Dans la continuité des dynamiques d'implantation de ces entreprises de pointe, le PADD devra œuvrer au maintien des conditions d'implantation et de développement des activités conception-recherche, notamment sur Marseille et le bassin Est. Pour que le fonctionnement des filières soit optimal, l'amélioration des liaisons en transport entre les différents sites revêt également un caractère stratégique.
	Pour l'artisanat et notamment les filières de la réparation navale, de l'énergie et du bâtiment	L'artisanat reste le principal moteur de l'économie résidentielle du territoire. C'est également une forme d'activités souple et réactive qui s'inscrit pleinement dans les dynamiques de filières précédemment citées. Que ce soit dans l'économie du bâtiment, de la production d'énergie (notamment renouvelable), ou dans la filière navale, les activités sont porteuses d'emplois et de dynamisme pour le territoire. Le maintien des capacités de développement des secteurs d'artisanat en connexion avec les sites de recherche est primordial pour la conservation des fleurons de l'économie territoriale.
Favoriser le développement de l'offre d'accueil tertiaire dans le tissu urbain dense	Le développement économique du territoire, en plus de filières industrielles de pointe, s'appuie aujourd'hui de plus en plus sur l'implantation d'activités tertiaires, de sièges, de services dans les centralités urbaines. Contrairement aux logiques d'implantation des activités productives ou logistiques pour lesquelles le critère premier est la recherche de foncier, les activités tertiaires (généralement de bureaux) s'inscrivent tout à fait dans les centres urbains, pour leur visibilité et leur accessibilité. Cela peut se traduire notamment par : - l'accompagnement d'une offre de bureau diversifiée en gamme et bien positionnée, en cohérence avec une bonne accessibilité, notamment sur le Grand Centre-Ville de Marseille, y compris sur les axes du Prado.	

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
		- le renforcement de l’attractivité des principaux pôles économiques : pôle directionnel d’Euroméditerranée.
	<p>Mettre à disposition des activités productives une offre d’accueil foncière et immobilière diversifiée en zones dédiées</p> <p>Mettre à disposition des activités productives une offre d’accueil foncière et immobilière diversifiée en zones dédiées</p>	<p>La préservation du foncier économique pour l’accueil d’activités productives est une condition sine qua non du développement de ce type d’activités. Les études révèlent d’ailleurs d’importants besoins en foncier des entreprises du territoire pour l’extension de leurs activités. La prise en compte de ces besoins est primordiale, particulièrement dans les espaces dédiés, pour rendre le territoire attractif et, à minima conserver ces entreprises au sein de Marseille Provence.</p> <p>L’accroissement des disponibilités foncières ne devra pas être l’unique réponse. Le PADD œuvre pour la diversification de l’offre immobilière d’activités et l’innovation dans ce domaine afin de répondre à la multiplicité des besoins des entreprises tout en permettant la restructuration de certains espaces économiques désuets et en limitant la consommation d’espace.</p>
	<p>Favoriser le développement d’une offre foncière et immobilière adaptée aux activités de services et commerces</p>	<p>Le territoire de Marseille Provence, mais aussi et surtout celui de la Métropole a connu un développement territorial des activités commerciales sans modération. L’offre commerciale est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins du territoire.</p> <p>A l’échelle du Territoire, le choix est donc fait d’accompagner l’évolution qualitative du commerce plutôt que quantitative, par la limitation des capacités d’extension foncière dédiées.</p> <p>Les conséquences positives de ce positionnement seront l’amélioration de la qualité urbaine et architecturale dans les zones commerciales existantes, ainsi que la préservation de la vitalité et la mixité du centre-ville de Marseille pour des activités tertiaires et commerciales.</p> <p>En parallèle, les produits immobiliers devront être adaptés à l’intégration d’une offre commerciale de proximité pour les besoins courants des habitants, notamment au niveau des centralités.</p>
	<p>Créer les conditions du développement des activités du port</p>	<p>Le Grand Port de Marseille Métropole est un site majeur du rayonnement économique du territoire. Son activité (logistique notamment) s’étant en grande partie délocalisée sur le site de Fos, le port de Marseille connaît une légère déprise.</p> <p>Or, le maintien d’un port dynamique est un enjeu primordial pour le devenir du site, l’impact du territoire métropolitain dans l’économie internationale et le maintien d’emplois locaux.</p> <p>En effet, le choix de renforcer le rayonnement et la lisibilité de Marseille à l’international en tant que capitale maritime et portuaire suppose la mise en œuvre des conditions de développement des activités du port.</p> <p>Cet objectif doit se poursuivre de différentes façons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le renforcement des activités industrielles (chantier naval) dans le site, - la poursuite de l’amélioration de l’interface ville-port par le développement d’activités économiques. <p>Cela concourt à l’amélioration des conditions d’attractivité et de vie (accès à la mer étendu) du territoire pour favoriser l’implantation d’entreprises au rayonnement européen et international.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Favoriser la réponse aux besoins fonciers du secteur logistique en optimisant l'espace qui y est consacré	Permettre l'évolution des zones à vocation logistique affirmée	<p>La métropole est à la croisée de voies méditerranéennes et européennes : port maritime, proximité à l'axe fluvial (Rhône), aéroport international, carrefours ferroviaires et autoroutiers. Aussi, la présence de ces infrastructures et l'existence d'un ensemble portuaire majeur supposent le développement des activités logistiques favorisant la redistribution ou l'affluence de marchandises dans l'aire d'influence de la Métropole.</p> <p>Les besoins fonciers de ce type d'activités sont importants. Aussi, la préservation du foncier économique pour l'accueil d'activités logistiques et la prise en compte de leurs besoins d'extension est un enjeu majeur pour le développement de cette activité.</p>
	Permettre la création de nouvelles plateformes logistiques sur des secteurs cibles	<p>L'optimisation du foncier ouvert à la création de sites dédiés à la logistique est un autre enjeu fort du diagnostic sur un plan économique (optimisation du fonctionnement des sites, de ses accès) comme environnemental (modération de la consommation de terres agricoles ou naturelles).</p> <p>Ainsi pour assurer l'efficacité à venir du développement logistique, le PADD opte pour la création de plateformes logistiques sur des secteurs cibles au positionnement stratégique raccordé aux grandes infrastructures existantes. La création de plateformes devra répondre aux besoins capacitaires ainsi qu'aux enjeux d'accessibilité et d'articulation entre le fret international et celui du dernier kilomètre.</p>
Favoriser la réponse aux besoins fonciers du secteur logistique en optimisant l'espace qui y est consacré	Intégrer les besoins de la logistique du dernier kilomètre	<p>La logistique urbaine, celle du dernier kilomètre répond aux enjeux de développement durable par la mise en œuvre d'un système de fret adapté à la morphologie et aux logiques d'apaisement circulaire des centres-urbains, hauts lieux de l'activité commerciale. Pour que cette nouvelle forme de logistique se développe, des capacités foncières nouvelles doivent être dégagées pour accueillir des entreprises aux portes des centralités, à l'articulation avec les plateformes de fret international (port, aéroport, gares).</p> <p>La prise en compte des différentes formes de logistique par le projet de PLUi permet d'envisager le développement des activités économiques dans une approche durable, en limitant au maximum les émissions de GES, en privilégiant le ferroviaire et tout en assurant une pénétration facilitée du centre-ville afin d'offrir une logistique de proximité répondant aux besoins des clients.</p>
Favoriser le renforcement du réseau de desserte économique, en visant l'aménagement d'itinéraires continus		<p>Le rayonnement des zones d'activités et de l'économie du territoire est le fruit de la santé des entreprises en place, mais également de logiques d'implantation stratégique visible et accessible. Pour tendre vers une amélioration de l'organisation et de la lisibilité des espaces économiques, les politiques d'aménagement du territoire ont un rôle à jouer.</p> <p>Dans un tissu économique majoritairement constitué, le PADD vise donc de répondre à l'enjeu d'amélioration de la desserte routière et par les transports collectifs des zones économiques. Le renforcement d'itinéraires continus entre les principales zones d'activités devra donc être mené à l'échelle du Territoire pour assurer une desserte optimisée des principaux sites économiques.</p>

1.2.2. « FAIRE DU TERRITOIRE UN ECOSYSTEME D’INNOVATION ECONOMIQUE DE REFERENCE EN EUROPE DU SUD » – DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Pour une ambition et un positionnement métropolitains</p>	<p>Conforter le développement économique par une capacité d’accueil dans les zones économiques dédiées et en tissu urbain mixte</p> <p>Conforter le développement économique par une capacité d’accueil dans les zones économiques dédiées et en tissu urbain mixte</p>	<p>Marseille est à la croisée de voies méditerranéennes et européennes. Ce positionnement stratégique a historiquement orienté le développement économique de la ville vers des activités logistiques et industrielles. Cette tendance a été confortée par les infrastructures du port maritime, de l’aéroport international, ou encore les carrefours ferroviaires et autoroutiers. Les activités dites « productives » représentent donc une grande partie de l’activité et de l’emploi local et s’inscrivent dans des filières porteuses d’avenir. A ce titre, il conviendra de conforter voire renforcer ces activités dans les sites existants, tout en limitant leurs effets négatifs sur leur environnement urbain et optimisant leur fonctionnement et leur connexion aux infrastructures majeures.</p> <p>Pour répondre à ces enjeux, le PADD met en œuvre les conditions du renforcement des activités productives motrices du Territoire. Il conforte la capacité d’accueil des espaces économiques dédiés en favorisant leur requalification et leur densification, notamment dans les territoires de la Façade Maritime Nord et de la Vallée de l’Huveaune.</p> <p>Le PADD met ici l’accent sur les deux principaux secteurs voués au renforcement des activités productives et logistiques, dans lesquels la restructuration des sites doit être un levier pour conserver des potentiels de développement foncier et les connexions spécifiques aux grandes infrastructures mises en œuvre (« trame active ») pour optimiser leur accessibilité. Aux franges de ces grands sites industriels, la qualité urbaine et l’imbrication avec le tissu urbain banal environnant devront être améliorées.</p>
	<p>Développer et structurer l’économie de la connaissance pour contribuer au renforcement des filières d’excellence</p>	<p>Au-delà des activités traditionnelles (industrie, logistiques, artisanat) du Territoire, des activités « d’excellence » se sont développées à Marseille lors des dernières décennies, en lien avec les nombreux pôles d’enseignement supérieur et de recherche (campus du centre-ville, de Saint-Jérôme et technopôles de Luminy, de Château-Gombert). A l’exception du pôle en centre-ville déjà doté, les autres sites font l’objet de projets de desserte en transports en commun en sites propres. Ces sites bénéficient, du fait de la qualité des structures et des enseignements, d’un rayonnement supra métropolitain. Dans des logiques de filières (aéronautique, biotechnologies, santé, ingénierie territoriale, ...), les établissements recensés apportent une véritable valeur ajoutée à la construction de projets phares, innovants, mettant en lumière le territoire.</p> <p>Conscient du rôle de l’économie de la connaissance dans le rayonnement du territoire, le PADD promeut le développement et l’organisation des technopôles et campus d’enseignement supérieur et de recherche, en renforçant leur accessibilité et leur capacité d’accueil, et en améliorant la qualité des aménagements et l’ouverture sur leur environnement.</p>

1.2.3. « FAIRE DU TERRITOIRE UN ECOSYSTEME D’INNOVATION ECONOMIQUE DE REFERENCE EN EUROPE DU SUD » – DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Châteauneuf-les-Martigues	Accompagner la reconversion de la raffinerie de la Mède	<p>Le site de la Mède, à l’Ouest du territoire accueille l’une des quatre raffineries du département. Cette raffinerie, encore en activité a participé à l’alimentation énergétique du territoire national par énergies fossiles.</p> <p>Du fait des enjeux climatiques, de la pollution générée par ce type d’énergie et de l’évolution en conséquence des marchés énergétiques, la société Total s’engage dans un important projet de reconversion en bio-raffinerie. Cette dernière devrait être accompagnée par la création d’une centrale photovoltaïque en lieu et place des cuves de stockage d’hydrocarbures. Ce type de projet participe fortement au renouvellement de l’image du territoire par la modernisation d’activités traditionnelles nuisantes et la mobilisation de nouvelles technologies. La restructuration du site libèrera un foncier non négligeable qu’il s’agira de reconvertir sur le long terme.</p>
Marignane	Conforter l’extension de la plateforme aéroportuaire Marseille Provence	<p>L’aéroport Marseille Provence est en grande partie situé sur le territoire de la commune. Si à l’Est des pistes et des terminaux, l’activité aéroportuaire et les industries liées (Eurocopter notamment) sont déjà développées, d’importants tènements fonciers libres restent disponibles à l’Ouest du site.</p> <p>La commune s’engage auprès de l’Aéroport pour permettre l’extension des activités aéroportuaires sur le site des Beugons, site présentant plusieurs enjeux de développement (résidentiels, touristiques) et de préservation (littoral, espaces naturels sensibles). Le développement de l’activité se fera donc en intelligence avec les contraintes du site.</p>
	Poursuivre le déploiement du technoparc des Florides	<p>Le technoparc des Florides s’inscrit dans le cadre du projet « multifilières » Henri Fabre.</p> <p>Le projet Henri-Fabre est un projet inédit permettant aux partenaires de mettre en synergie leurs expertises, leurs ressources, leurs compétences et de structurer un réseau avec l’ensemble des acteurs de l’innovation et de la recherche. Le projet se déploie sur les filières de l’aéronautique, de l’énergie, du médical et du naval. Le développement de ce nouveau modèle repose sur la collaboration entre divers corps de métiers ainsi que sur la mise à disposition de foncier permettant son développement à proximité du centre aéroportuaire existant.</p> <p>Ainsi, sur la commune de Marignane, comme sur celle de Gignac, les secteurs d’extension du technoparc sont prévus au PADD.</p>
Ensuès-la-Redonne	Conforter les activités logistiques sur le secteur des Aiguilles	<p>Le site des Aiguilles est situé à l’extrême Nord de la commune, à cheval sur la commune de Gignac-la-Nerthe sur laquelle des activités se sont déjà développées. L’existence d’un échangeur autoroutier confère au site une très bonne accessibilité sur l’A55, le positionnant à l’articulation entre les deux sites portuaires de Marseille et Fos / Port Saint-Louis et la zone de développement de l’activité aéroportuaire sur le secteur des Florides.</p> <p>Sur le territoire d’Ensuès, il s’agit d’une zone d’urbanisation nouvelle dédiée au développement de plateformes logistiques. Celle-ci répond clairement aux besoins fonciers identifiés dans le diagnostic, permettant, du fait d’une localisation opportune, de faire le lien entre le fret international et celui du dernier kilomètre.</p>
Gignac-la-Nerthe / Saint-Victoret	Poursuivre le développement des espaces économiques d’enjeux communautaires /	<p>Des projets de zones d’activités majeures encadrent le territoire de Gignac : les Florides à Marignane et la ZAC des Aiguilles au Sud, en grande partie située sur Ensuès-la-Redonne. Dans une logique de développement métropolitain, la commune de Gignac définit deux secteurs complémentaires en extension de ces zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZAC du Billard en extension de la ZAC des Florides pour prolonger le projet Henri Fabre sur le territoire ;

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Gignac-la-Nerthe / Saint-Victoret	Poursuivre le développement du potentiel économique de la zone d'activités d'Empallières	<p>- les Aiguilles, site existant et équipé sur la commune abritant une mixité d'activités industrielles, logistiques, de traitement des déchets. Son extension sur la commune d'Ensuès-la-Redonne vise le développement d'une plateforme logistique métropolitaine. Il s'agira donc d'engager une reconversion progressive du site afin d'améliorer la connexion entre la production aéronautique et la plateforme logistique.</p> <p>Dans une logique similaire d'articulation au développement marignonais, l'Est de Saint-Victoret se raccorde aussi aux zones d'activités de Vitrolles (Estroublans, Anjoly) et en projet aux Pennes-Mirabeau. En lien avec ces zones à dominante d'activités productives, et au regard des besoins décrits dans le diagnostic pour conforter le développement de ce type d'activités à l'échelle de Marseille Provence, la zone d'activités d'Empallières a été identifiée.</p> <p>Le PADD affirme la volonté de permettre le développement des activités sur ce secteur dont la proximité à l'A7, à l'aéroport ou encore à la gare du Pas-des-Lanciers lui confère une bonne accessibilité. Cette zone d'activités s'inscrit dans une volonté de renforcer l'activité productive sur le territoire, dans des zones dédiées.</p>

1.2.4. « FAIRE DU TERRITOIRE UN ECOSYSTEME D'INNOVATION ECONOMIQUE DE REFERENCE EN EUROPE DU SUD » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch Plan-de-Cuques Septèmes-les-Vallons	Aucune	Les communes du bassin Centre n'accueillent pas de sites stratégiques pour le développement d'activités phares pour le territoire. Cela se justifie du fait de leur localisation et de leur accessibilité réduite par rapport aux autres bassins qui en font des secteurs essentiellement résidentiels.

1.2.5. « FAIRE DU TERRITOIRE UN ECOSYSTEME D'INNOVATION ECONOMIQUE DE REFERENCE EN EUROPE DU SUD » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
La Ciotat	Conforter les secteurs dédiés à l'économie notamment par l'amélioration de leur accessibilité	<p>La Ciotat abrite plusieurs sites d'activités dont les dynamiques participent au rayonnement métropolitain : l'activité des chantiers navals, la zone d'activités Athélia V, le secteur touristique dans le centre et sur la corniche.</p> <p>Si la zone d'activités Athélia est directement accessible depuis l'A50, les autres sites d'activités à proximité du centre-ville le sont moins. Aussi, l'amélioration de l'accessibilité, notamment par la mise en œuvre d'une offre de transports collectifs plus performante depuis la gare ou l'échangeur autoroutier est un objectif important du PADD.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
La Ciotat	Conforter et développer le site des chantiers navals, pôle de moyenne et haute plaisance	<p>Les chantiers navals de La Ciotat sont situés en extension immédiate du centre ancien, sur près de 34 ha. Le regain d’activités des dernières années doit être confirmé par l’aménagement des secteurs de friches sur le site.</p> <p>Ainsi, dans une démarche de dynamisation de l’activité et d’accroissement de la spécialisation métropolitaine dans les chantiers navals dédiés notamment à la plaisance, la restructuration des infrastructures telles que la Grande Forme et la poursuite de l’aménagement des espaces industrialo-portuaires sont des leviers inévitables.</p>
	Valoriser le développement de l’extension économique Athélia V	<p>La zone d’activités Athélia accueille près de 4 000 emplois répartis en 280 entreprises dans divers domaines, incluant des activités références dans les nouvelles technologies, les énergies renouvelables et l’électronique notamment.</p> <p>Au vu de la forte demande, l’extension du site a été engagée avec la création d’Athélia V. Cette perspective offre de nouveaux potentiels de développement tertiaire, dans la continuité de l’urbanisation existante et dans le respect et la valorisation des qualités paysagères des sites.</p>

1.3. Garantir l'accessibilité du territoire aux échelles métropolitaine, nationale et euro-méditerranéenne

Marseille Provence, et par extension le territoire métropolitain, est une porte d'entrée majeure du territoire national depuis le bassin méditerranéen, l'Europe du Sud notamment.

Le territoire constitue en soi un carrefour multimodal national et international, maillé par un port majeur, un aéroport, une gare nodale, et des carrefours autoroutiers. Ces infrastructures, supports d'une mobilité internationale de fret et de voyageurs, présentent une double fonctionnalité. En effet, une grande partie des flux pendulaires au sein de la métropole se reportent sur les voies autoroutières et ferroviaires. Il en résulte une certaine saturation des réseaux existants, d'où l'enjeu de poursuivre le maillage du territoire afin de garantir une accessibilité optimisée à toutes les échelles.

Cette optimisation passe par l'amélioration des articulations intermodales, mais également la restructuration et le développement des infrastructures existantes, notamment routières et ferroviaires. De ces actions dépendent les conditions d'accessibilité des centralités et pôles d'équipements majeurs, et donc de la capacité de développement et du potentiel d'attractivité du territoire.

Ainsi, la présente partie décline les quatre orientations stratégiques du PADD pour affirmer les dynamiques de déploiement des projets d'infrastructures déjà engagés et à mener dans le temps du PLUi :

- Permettre le renforcement de l'accessibilité aérienne par le déploiement des projets d'infrastructures clés ;
- Faciliter la réalisation des projets d'infrastructures ferroviaires ;
- Permettre le renforcement de l'accessibilité maritime ;
- Permettre le renforcement de l'accessibilité routière.

Ces orientations stratégiques seront déclinées et expliquées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global). Ensuite, les explications seront déclinées sur certaines thématiques à l'échelle des bassins ou des communes.

1.3.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Permettre le renforcement de l'accessibilité aérienne par le déploiement des projets d'infrastructures clés	Valorisation de l'accès aérien	L'aéroport Marseille-Provence, située sur la commune de Marignane, a enregistré en 2014 plus de 8,2 millions de passagers dont 2 millions de passagers vers l'international. Il est le 5ème aéroport français en termes de trafic aérien. C'est également une plateforme de fret historique importante pour le territoire. L'aéroport est donc un site porteur pour l'économie productive, le tourisme d'affaires comme le tourisme urbain ou balnéaire.
	Amélioration de la desserte de l'aéroport	Pour l'amélioration de la visibilité et de l'accessibilité de Marseille Provence à l'international, le PADD vise le renforcement de l'accessibilité aérienne par le déploiement des infrastructures in situ (projet d'extension de la plateforme aéroportuaire) et l'amélioration des connexions entre l'aéroport et les centralités du territoire. En effet, le réseau de car mis en œuvre pour connecter l'aéroport aux gares voisines est perfectible du fait qu'il subit les conditions de trafic routier. Ainsi, le PADD favorise le report modal sur la gare de Vitrolles Aéroport Marseille-Provence par la mise en place d'une liaison efficace entre les deux sites, ainsi que l'amélioration de la desserte et de la fréquence des trains en gare.
	Désaturation du nœud ferroviaire marseillais	La gare Saint-Charles est le point de convergence des lignes ferroviaires en direction / provenance du Nord, de l'Est et de l'Ouest. Ce cumul de trafics local, régional et national génère des dysfonctionnements récurrents dans la gestion des flux. Aussi, de grands projets de restructuration de la porte d'entrée majeure du territoire sont en cours d'étude pour la création d'une gare souterraine dédiée à l'accueil du projet de LNPCA, le réaménagement global de la plateforme supérieure, mieux intégrée à son environnement et le passage à 4 voies sur les tronçons ferrés dans la vallée de l'Huveaune et au Nord, jusqu'à la sortie du tunnel Aix-Marseille. Tous ces projets intégrés au PADD doivent aboutir à une nette amélioration du fonctionnement de la gare et du réseau ferré métropolitain, en lien notamment avec les objectifs suivants.
Faciliter la réalisation des projets d'infrastructures ferroviaires	Poursuite du doublement de la ligne Marseille-Gardanne-Aix	Les flux routiers quotidiens sur l'A 51 entre Marseille et Aix-en-Provence sont très importants, notamment du fait d'une offre en transport en commun encore insuffisante, bien que renouvelée depuis la mise en œuvre de lignes de car régulières. La ligne ferrée Marseille-Gardanne-Aix connaît des déficiences de fonctionnement du fait d'un sous-dimensionnement des voies ferrées par rapport aux besoins. Pour inciter au report modal de la voiture au train, le PADD incite au doublement des voies sur cette ligne.
	Renforcement du maillage ferroviaire grâce aux haltes et gares TER	Dans une logique d'optimiser l'accessibilité ferroviaire à l'échelle de la métropole, le doublement des voies n'est pas l'unique réponse à apporter pour garantir un maillage complété du schéma ferroviaire.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
	Développement des capacités de la ligne Marseille – Salon-de-Provence	Le doublement des voies doit permettre l'amélioration des conditions de voyage et de la fréquence des lignes TER, en parallèle des grandes lignes TGV / Intercités. Afin que ces projets puissent bénéficier au fonctionnement interne du territoire, donc à un maximum d'habitants, ils devront s'accompagner d'opérations de réhabilitation des gares et des haltes ferroviaires.
	Amélioration des dessertes terrestres du site Mourepiane	La prise en compte des différentes formes de logistique est un enjeu fort du volet économique du PLUi. Le site de Mourepiane est, à l'échelle du territoire de Marseille Provence, l'unique site accessible par les voies maritimes, ferrées et routières. Cette localisation en fait un site éminemment stratégique pour le développement de plateformes logistiques mêlant la logistique internationale à la logistique urbaine. L'aménagement d'un pôle efficace, inséré dans son environnement entre les trois voies, aurait des retombées positives pour l'économie locale comme nationale.
Permettre le renforcement de l'accessibilité maritime	Développement de l'intermodalité entre gares maritimes, le ferroviaire et les liaisons avec l'aéroport	L'accessibilité maritime est une composante cruciale pour la poursuite du développement économique du territoire. Comme cela a été démontré précédemment, le développement des connexions intermodales avec le ferroviaire et l'aéroportuaire est une condition sine qua non de l'amélioration des connexions de flux de marchandises et de professionnels, mais aussi de la valorisation touristique du territoire. En effet, les croisières apportent un flux de touristes très important sur la ville de Marseille et sur le territoire. Toutefois, la desserte en transport en commun actuelle des ports de Marseille et La Ciotat est insuffisamment dimensionnée et sécurisée pour inciter les croisiéristes à arpenter le centre ou les autres sites touristiques de la Métropole.
	Renforcement de la desserte en TC des gares maritimes	Les connexions pour voyageurs entre port et aéroport sont également insuffisantes et incohérentes pour rendre encore plus attractifs les départs de croisières depuis Marseille ou La Ciotat. Le PADD vise le renforcement de ces connexions.
Permettre le renforcement de l'accessibilité routière et	Création d'échangeurs aux connexions entre axes autoroutiers et voies structurantes du territoire	Les infrastructures routières constituent le principal support des mobilités et sont ainsi une condition majeure du développement du territoire. Le territoire métropolitain est réputé pour être l'un des plus encombrés à l'échelle nationale, du fait d'une configuration géographique contraignante (mer, étangs, massifs) et à un défaut d'infrastructures majeures drainant le territoire. Aussi, l'un des objectifs majeurs en termes de déplacement consiste en l'amélioration des conditions de circulation routière pour tous les usages (déplacements domicile-travail, loisirs, fret, logistique du dernier kilomètre) et plusieurs modes. L'amélioration du maillage routier est donc une condition inévitable de l'attractivité du territoire. La création de nouvelles portes d'entrée du territoire (échangeurs autoroutiers ou sur les axes majeurs existants ou programmés) apparaît comme une composante nécessaire à la création d'un réseau viaire structurant continu, lequel permettra l'amélioration du fonctionnement du territoire.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Faciliter le déploiement des projets de création ou d'amélioration des lignes de transport en commun structurantes	Création d'un réseau structurant secondaire de boulevards urbains multimodaux	<p>L'amélioration des conditions d'accès routiers au territoire est inévitable mais pas suffisante. Le développement des modes de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés individuels (transports en commun routier et ferroviaire, modes actifs, covoiturage / autopartage) est un enjeu fort du projet métropolitain, La reconfiguration de certains axes doit alors donner une place particulière aux transports en commun routiers, fer de lance de la politique des mobilités métropolitaines d'ici 2025 (voir Agenda des mobilités métropolitaines).</p> <p>Au-delà de la fonction seulement routière, les nouvelles voies créées prendront la forme de boulevards urbains multimodaux, en ce sens que les modes de déplacements alternatifs à la voiture tiendront une place à part entière sur ces axes. Ces boulevards urbains, définis conformément au Plan de Déplacements Urbains, assureront le complément du maillage viaire, l'amélioration de l'accessibilité de secteurs actuellement saturés, la sécurisation des modes de déplacements les plus vulnérables (modes actifs) et favoriseront ainsi le report aux alternatives à la voiture.</p>
	Création de parkings de covoiturage et Création d'une gare routière internationale	<p>Sur un territoire en développement, l'augmentation des déplacements est inévitable. Si le recours à la voiture particulière est aujourd'hui privilégié, l'enjeu est de mettre en œuvre les outils permettant le découplage entre l'augmentation des déplacements et l'usage de la voiture particulière. Une partie de la réponse se trouve dans l'augmentation de l'offre en transports en commun (routier, ferroviaire, fluvial). Une autre partie réside dans un usage nouveau de la voiture, plus partagé. Ainsi, les aires de covoiturages développées lors de ces dernières années constituent un des leviers d'une agglomération à la circulation apaisée. Elles devront être développées sur des sites stratégiques aux portes d'entrées des villes (gares, échangeurs, zones d'activités...).</p>

1.3.2. « GARANTIR L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE AUX ECHELLES METROPOLITAINE, NATIONALE ET EURO-MEDITERRANEENNE » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Le Grand Centre-Ville et son cœur patrimonial, un enjeu majeur	Structurer un véritable quartier de gare métropolitaine	<p>La gare Saint-Charles est le point de convergence des lignes ferroviaires en direction / provenance du Nord, de l'Est et de l'Ouest. Ce cumul de trafics local, régional et national génère des dysfonctionnements récurrents dans la gestion des flux.</p> <p>Le projet de restructuration de la gare Saint-Charles en véritable pôle d'échanges multimodal fonctionnel, en lien avec le lancement de la LNPCA est en cours d'études.</p> <p>Le PADD ambitionne d'accompagner ce projet d'évolution infrastructurelle lourde pour améliorer le caractère nodal de la gare et le rayonnement métropolitain du centre-ville de Marseille.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
pour le projet métropolitain	Toutes orientations	<p>Le territoire marseillais est maillé de nombreux sites vecteurs de l'attractivité de la ville (littoral, pôles de loisirs et touristiques, Grand Centre-Ville, campus et technopôles). L'accessibilité de ces sites d'enjeux pour le développement métropolitain est souvent à optimiser soit par l'amélioration des connexions multimodales, soit par la création de nouvelles lignes de transports en site propre.</p> <p>L'ensemble des orientations déclinant les objectifs du PADD à l'échelle sectorielle vise systématiquement l'amélioration de l'offre en transports comme une condition de l'aménagement et du renforcement urbain de ces sites. L'objectif est de renforcer la connectivité, à l'échelle de la ville, mais également depuis le reste de la métropole vers des zones d'intérêt majeures pour le dynamisme du territoire.</p>

1.3.3. « GARANTIR L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE AUX ECHELLES METROPOLITAINE, NATIONALE ET EURO-MEDITERRANEENNE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Ensuès-la-Redonne	Reconfigurer l'échangeur autoroutier au niveau de la zone d'activités des Aiguilles	La zone d'activités des Aiguilles est en cours de développement pour la réalisation d'une plateforme logistique en lien notamment avec les activités développées plus au Nord, dans la ZAC des Florides. L'échangeur autoroutier qui dessert la zone nécessite des aménagements pour améliorer et sécuriser les connexions entre ces sites et l'A50.
Marignane	<p>Renforcer le rôle communautaire de sa centralité par une redynamisation de son centre-ville et ses espaces périphériques</p> <p>et</p> <p>Renforcer l'articulation entre accessibilité à vaste échelle et desserte interne</p>	<p>Marignane est une ville accessible par les airs (présence de l'aéroport) ou la route (proximité à l'A7 ou à l'A50 via la RD9) mais peu par les autres voies et modes. L'amélioration des conditions de déplacements passe donc par le développement de réseaux de BHNS, mais également par l'utilisation de la voie maritime.</p> <p>La mise en place d'un BHNS permet l'amélioration de la desserte locale et des connexions entre le centre-ville de Marignane et les zones d'activités alentours, dont l'aéroport. De plus, en lien avec la volonté de la commune d'affirmer son statut de ville maritime, la mise en place de navettes sur l'étang de Berre reliant Marignane à Istres participe à l'objectif d'amélioration de l'accessibilité à l'échelle métropolitaine.</p>
Saint-Victoret Gignac-la-Nerthe	<p>Accompagner l'évolution de la gare TER du Pas des Lanciers en pôle d'échange multimodal</p> <p>et</p> <p>Favoriser les connexions entre le pôle d'échange multimodal de la gare du Pas des Lanciers, le parc d'activités d'Empallières et le centre-ville</p>	<p>La gare du Pas des Lanciers bénéficie en grande partie aux habitants et actifs sur les communes de Saint-Victoret et Gignac-la-Nerthe. A ce jour, la fréquence, la fiabilité de la ligne, l'accessibilité et le stationnement de la gare sont tout à fait insuffisants (report du stationnement le long de la RD 20).</p> <p>Pour améliorer la situation et augmenter le report modal des habitants alentours, il s'agit d'améliorer la fiabilité du réseau ferroviaire, mais aussi de requalifier les voies d'accès (RD 20 et RD 47) et d'augmenter les capacités de stationnement en optimisant le foncier.</p> <p>L'évolution de la gare en pôle d'échange multimodal accessible est donc un objectif fort, en cohérence avec le développement de la zone d'Empallières, la revalorisation du centre-ville de Saint-Victoret (BHNS) ou encore la requalification et l'intensification urbaine aux abords de la RD 368 à Gignac-la-Nerthe.</p>

1.3.4. « GARANTIR L’ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE AUX ECHELLES METROPOLITAINE, NATIONALE ET EURO-MEDITERRANEENNE » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch / Plan de Cuques	Anticiper les effets de l’amélioration de l’accessibilité avec la LiNEA Renforcer l’accessibilité à la future LiNEA / RD4d	Les communes d’Allauch et de Plan-de-Cuques génèrent plus de 100 000 déplacements quotidiens, dont les deux-tiers concernent des échanges avec les autres territoires (essentiellement Marseille). Leur accessibilité est concentrée par un réseau de voies sous-dimensionnées par rapport aux besoins. Celui-ci est régulièrement congestionné, et les transports en commun sont totalement insuffisants. La quasi impossibilité d’élargissement des voies existantes du fait de la proximité des constructions qui la bordent, rend la réalisation de la LiNEA indispensable. Ce projet devrait voir le jour pour partie à l’horizon du PLUi, bénéficiant dans un premier temps aux secteurs de Château Gombert et de Plan-de-Cuques. A Allauch, la volonté d’anticiper les effets d’amélioration apportés par le futur projet de LiNEA par l’impulsion de projets urbains le long de ses futurs abords concoure à la réalisation du deuxième tronçon de cet axe structurant entre l’A7 et l’A50.
Allauch	Créer les conditions d’un rabattement aisé et rapide à destination du pôle d’échanges de La Rose	Par la RD 48, la commune d’Allauch est reliée au pôle multimodal de la Rose ; par la RD44F, elle se raccorde à la ligne de BHNS à l’Est du technopôle de Château Gombert. Ces accès à des pôles multimodaux structurants pour le territoire sont à ce jour perfectibles du fait de la saturation des voies départementales. Ainsi, l’amélioration des conditions de circulation passe notamment par la facilitation des accès depuis la commune, à ces sites permettant ensuite de rejoindre rapidement le centre de Marseille.
Septèmes-les-Vallons	Faciliter la connexion et le rabattement à la gare	La gare ferroviaire de Septèmes est située sur la ligne Aix-Gardanne-Marseille. Dotée d’un parking de 155 places, la gare offre une connexion rapide (20 minutes) à la ville centre et à la grande accessibilité métropolitaine (pôle d’échanges de Saint-Charles) d’un côté, et à Aix-en-Provence de l’autre. La poursuite de la modernisation de la ligne devrait permettre d’améliorer le cadencement en passant de 3 à 4 trains par heure et par sens à l’horizon 2021. Cette amélioration des conditions de circulations ferroviaires est un levier pour le développement de projets de requalification de la RD8N et pour l’intensification urbaine de ces abords.

1.3.5. « GARANTIR L’ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE AUX ECHELLES METROPOLITAINES, NATIONALES ET EURO-MEDITERRANEENNE » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Cassis	Favoriser le développement des conditions d’accessibilité externe <i>et</i> Améliorer l’offre de desserte en transports collectifs	Cassis bénéficie d’un accès ferroviaire via la gare située au Nord de la commune. La fréquence théorique de desserte est assez importante, notamment aux heures de pointe. Cependant, la fiabilité de la ligne fait défaut, notamment du fait de la vétusté des infrastructures et du matériel roulant. Cet aspect doit être amélioré dans les années à venir. Un autre aspect de l’amélioration de l’accessibilité consiste en l’optimisation de la desserte en bus complémentaire et en la valorisation de la gare ferroviaire comme pôle d’échanges, mieux connecté au centre-ville et facilitant l’accès des habitants au train.

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
La Ciotat	Développer les conditions de desserte	<p>La gare ferroviaire de La Ciotat est régulièrement desservie par les trains ainsi que par une ligne de bus urbain relativement fréquente. Toutefois, cette gare pâtie d'un positionnement excentré et d'une faible lisibilité des accès viaires, la rendant relativement peu attractive. Le nombre de places de stationnement est également insuffisant au regard de la taille de la ville.</p> <p>Aussi le PADD confirme le statut de pôle d'échanges de la gare, en améliorant les conditions de desserte par les transports collectifs locaux, ainsi que les conditions de stationnement, afin de développer l'attractivité de la commune.</p>

1.4. Mettre en œuvre une stratégie vertueuse de développement

L'affirmation du positionnement métropolitain du territoire de Marseille Provence se traduit selon **deux approches de l'aménagement à rendre compatibles** : le **développement ambitieux des structures urbaines** (logements, activités, équipements, infrastructures) et **la considération de l'environnement**, naturel comme social, composante essentielle du territoire.

Le cahier global introduit la partie par le rappel des objectifs de développement équilibré du SCoT sur lesquels le projet du territoire s'appuie pour ensuite insister sur deux aspects fondamentaux : le **respect des générations à venir et la solidarité**.

Le respect des générations futures passe par la **plus grande prise en compte des éléments de nature et de paysage dans l'aménagement** (limitation du mitage urbain, de la consommation foncière en extension, de l'impact atmosphérique des déplacements, amélioration dans la gestion des ressources et des déchets, ...), afin d'**assurer la pérennité d'un territoire** mis en avant pour le cadre de vie qu'il offre.

La solidarité entend **l'amélioration des accès au logement, aux services et équipements** pour les populations socialement les plus fragiles. Intégrer plus de mixité sociale, intergénérationnelle, améliorer la proximité sont autant d'objectifs liés.

Les orientations communales contribuent, par le respect des objectifs de développement et la limitation de la consommation foncière, à préciser l'écriture d'un projet durable.

1.4.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
<p>Poursuivre et traduire les ambitions du SCoT dans une approche équilibrée du développement territorial</p>		<p>Le SCoT de Marseille Provence approuvé en juin 2012 définit à l'horizon 2030, les grands principes d'un développement équilibré du territoire, entre création de logements, d'emplois et préservation du cadre de vie. Ainsi, les objectifs d'environ un emploi pour un logement créé ont été fixés.</p> <p>Le PADD reprend ces objectifs, tout en déduisant ceux réalisés depuis 2008.</p> <p>Ainsi, le Territoire de Marseille Provence vise la réalisation de 57 000 logements pour la création de 65 000 emplois, répondant prioritairement à un enjeu de maintien de l'équilibre emploi / habitat sur le territoire.</p>
<p>Mettre en œuvre un aménagement durable du territoire respectueux des générations à venir</p>	<p>Dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière, sur un territoire qui bénéficie d'un environnement d'une grande qualité, impulser une dynamique de développement durable ménageant l'avenir des générations futures en préservant les richesses et la diversité du territoire constitue un enjeu majeur. Les objectifs précédents le prennent en compte, marquant alors un léger recul par rapport aux périodes antérieures.</p>	
	<p>Limitier la consommation foncière et le mitage</p>	<p>Sur l'ensemble du territoire, la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine existante est estimée à 475 ha (toutes vocations confondues) sur la période 2006-2015, en baisse sur les années 2014 et 2015, au profit des dynamiques de densification ou de mutation du tissu existant.</p> <p>Le PADD vise donc le prolongement de cette tendance en privilégiant les interventions urbaines dans l'enveloppe existante, soit par l'investissement du foncier disponible (densification), soit par voie de renouvellement urbain (démolition / reconstruction).</p> <p>Toutefois, le constat est également fait d'une raréfaction concomitante du foncier disponible ou mutable dans l'enveloppe urbaine. Aussi le projet du PLUi admettra les extensions de l'enveloppe urbaine nécessaires à la réalisation des objectifs de logements et d'emplois. Elles sont priorisées sur des sites stratégiques en accroche des limites urbaines existantes, bénéficiant d'une visibilité et d'une accessibilité renforcées.</p>
	<p>Protéger l'armature naturelle</p>	<p>Dans une logique développée dans le 2ème grand objectif du PADD (« Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie »), cette orientation s'appuie sur le constat que l'armature naturelle du territoire en constitue le socle, parfois contraignant, de son développement, mais surtout de son attractivité.</p> <p>Ce socle est constitué d'une diversité de composantes (massifs, trame hydrographique complexe, terres agricoles, littoraux marins et lacustres) au devenir fragile sans la mise en œuvre ou le renouvellement de mesures de protections.</p> <p>Pour que le territoire conserve la qualité de son cadre de vie reconnue au-delà des limites de la métropole, il semble nécessaire de protéger les équilibres urbain / nature qui en sont le fondement.</p>
	<p>Protéger la biodiversité</p>	<p>De la protection des grands ensembles naturels du territoire découle la protection de la biodiversité.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Mettre en œuvre un aménagement durable du territoire respectueux des générations à venir		<p>De nombreux inventaires scientifiques (ZNIEFF, sites classés, inscrits) démontrent le caractère exceptionnel de la biodiversité sur le territoire du fait d'une grande diversité d'habitat. Les grands réservoirs de biodiversité, bien que protégés (Parc National, ENS, Conservatoire du Littoral, arrêté préfectoral de protection de biotope) restent toutefois déconnectés les uns des autres.</p> <p>La protection de la biodiversité passera donc par le renforcement des corridors écologiques sur le territoire, par-delà les barrières physiques générées par l'urbanisation.</p>
	<p>Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES)</p>	<p>Pour préserver la perspective d'une métropole attractive du fait d'un cadre de vie agréable, il s'agira de s'assurer d'un avenir respirable, notamment par la poursuite des évolutions de pratiques dans les déplacements, la production et la consommation énergétiques (industrielle et domestique) ainsi que par le maintien des espaces de nature.</p> <p>Le niveau de consommation énergétique est important sur le territoire du fait de la présence d'industries, mais également de la grande part de déplacements individuels motorisés et de la consommation domestique (isolation des constructions, consommation chauffage / climatisation). Ces postes de consommation énergétique sont également les principaux postes d'émissions de GES.</p> <p>Par l'impulsion d'un changement de pratiques dans les mobilités, par la réduction des temps de déplacements, par le développement du recours aux énergies renouvelables et de proximité, le PADD ambitionne de limiter la consommation énergétique et donc la production de GES. Cette démarche doit permettre le maintien voire l'amélioration de la qualité de l'air, facteur non négligeable dans l'attractivité d'une métropole.</p>
	<p>Mettre en œuvre un modèle développement adapté aux enjeux climatiques</p>	<p>Les évolutions climatiques annoncées doivent entraîner des évolutions dans les pratiques de l'aménagement, et notamment dans la gestion des ressources naturelles.</p> <p>Le territoire est aujourd'hui un important consommateur d'eau et bénéficie d'une eau de très bonne qualité menée par des réseaux bien maillés et dotés d'un bon rendement. Toutefois, le territoire reste tributaire des eaux de la Durance et du Verdon, soit de rivières alpines dont le débit et la constance seront potentiellement modifiés par les effets du changement climatique.</p> <p>Aussi, bien que son réseau hydrographique intrinsèque soit peu visible du fait de sa couverture ou de son assèchement en dehors des périodes de pluies, les enjeux de protection de la ressource et de gestion des eaux à l'échelle des bassins versants sont majeurs pour une gestion plus économe de la ressource.</p>
Construire un territoire solidaire	<p>Renforcer la solidarité territoriale</p>	<p>Le renforcement de la solidarité territoriale passe par l'amélioration des accès pour tous aux services, aux équipements et à l'emploi.</p> <p>Les conditions de déplacements intercommunales, le niveau d'équipement de certaines centralités restent à améliorer sur le territoire de Marseille Provence, y compris à l'échelle même de la commune de Marseille.</p> <p>Pour répondre à ce défi, l'objectif du PADD est à la fois d'améliorer les conditions de déplacements afin de réduire les temps de trajets entre lieux d'habitat et pôles d'emplois et d'équipements rayonnants, mais également de renforcer la mixité fonctionnelle autour de chaque centralité du territoire pour générer de véritables lieux de vie à toutes les échelles. Les lieux d'habitat et les lieux de destination quotidienne en seront rapprochés.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Construire un territoire solidaire	Favoriser la mixité sociale à toutes les échelles	<p>Au regard des objectifs de la loi Duflot, le territoire présente un déficit dans la production de logements sociaux (18,7% du parc) et des disparités territoriales fortes.</p> <p>Ce retard est progressivement réduit par les projets engagés sur les communes. Le PADD confirme donc cette démarche d'augmentation des capacités de logements sociaux. Cette augmentation devra être associée à une démarche de mixité sociale par une répartition équilibrée de la production de logements spécifiques sur les différentes parties du territoire, tout en respectant les logiques de proximité aux services et à l'emploi indispensables pour les publics les plus fragiles.</p>
	Assurer l'accessibilité d'équipements d'ampleur, de rayonnement métropolitain	<p>Le territoire est maillé de grands équipements d'ampleur métropolitaine (aéroport, gare Saint-Charles, salles de concert, opéra, stade, ...) qui attirent intra comme extra métropolitains. Concentrés en majeure partie dans le Grand Centre-Ville de Marseille, leur accès est parfois contraint sur le réseau routier et de transports en commun saturé.</p> <p>Le maintien des dynamiques de développement de la trame des équipements métropolitains et du maillage des infrastructures de transport est un enjeu primordial pour le fonctionnement et l'attractivité du territoire auquel le PADD souhaite répondre.</p>

1.4.2. « METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE VERTUEUSE DE DEVELOPPEMENT » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Pour une ambition et un positionnement métropolitain	Toutes orientations	<p>Le choix de poursuivre l'essentiel des dynamiques de logements, d'emplois et d'équipements, de loisirs dans le Grand Centre-Ville, le long du littoral urbain, sur les principaux sites de productions ou de recherche, soit plus globalement dans les secteurs les plus accessibles de Marseille, suffit à révéler la stratégie vertueuse et durable d'aménagement retenue dans le PADD. L'accent sera donc mis sur le renouvellement urbain, dans des secteurs mixtes à l'accessibilité renforcée.</p>

1.4.3. « METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE VERTUEUSE DE DEVELOPPEMENT » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Communes du Bassin Ouest	Créer les conditions facilitant la production de 4 300 logements à l'échelle du bassin en privilégiant la mobilisation des capacités constructives	<p>Les communes du bassin Ouest s'engagent toutes dans la production de logements, en compatibilité avec les objectifs affichés dans le SCoT de Marseille Provence.</p> <p>Sur le bassin, les dynamiques de création de logements engagées sont définies en fonction de la capacité des secteurs de ce territoire à se développer. Ainsi, les communes de la Côte Bleue seront moins génératrices de logements que celles de la plaine de l'étang de Berre, du fait d'un certain éloignement des principales centralités et sites d'emplois, et de fortes contraintes naturelles et paysagères (protections écologiques, risques, littoral).</p> <p>A l'exception de l'intégralité de Saint-Victoret et partiellement de Marignane et Gignac-la-Nerthe, impactées par le PEB de l'aéroport de Marseille Provence, les communes de la plaine participeront à l'effort de production de logements de la métropole.</p> <p>Une donnée est toutefois commune aux huit localités qui composent le bassin : l'engagement en faveur de la mobilisation des capacités constructives identifiées. Ce foncier sera privilégié pour densifier l'enveloppe urbaine plutôt que l'étendre.</p> <p>Toutefois, les capacités constructives étant souvent identifiées sur des parcelles individuelles de petite taille, l'intervention publique y est quasiment impossible et leur urbanisation n'est pas assurée. Aussi, les communes préservent des capacités foncières en extension pour permettre la réalisation des objectifs le cas échéant.</p>
	Contribuer à la dynamique de création d'emplois du bassin Ouest	<p>L'ensemble des communes souhaite, à leur échelle, participer aux dynamiques de création d'activités génératrices d'emplois sur le territoire, afin de renforcer notamment la proximité habitat / travail et limiter les déplacements. Les communes s'appuient globalement sur la valorisation et l'accompagnement des activités existantes et du développement résidentiel pour viser un développement cohérent à l'échelle métropolitaine.</p> <p>Sur le bassin Ouest cela se traduit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par l'incitation au développement et à la valorisation de l'activité touristique sur la Côte Bleue ; - par le développement d'activités productives, l'extension des sites industriels de pointe (projet Henri Fabre) ou des sites logistiques dans les communes de la plaine agricole et du pourtour de l'étang de Berre. Des projets agricoles innovant sont également avancés.

1.4.4. « METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE VERTUEUSE DE DEVELOPPEMENT » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Communes du bassin Centre (hors Marseille)	Créer les conditions facilitant la production de 3 700 logements à l'échelle du bassin en privilégiant la mobilisation des capacités constructives	<p>Les communes du bassin Centre (hors Marseille) s'engagent toutes dans la production de logements, en compatibilité avec les objectifs affichés dans le SCoT de Marseille Provence.</p> <p>Sur ce bassin, les dynamiques de création de logements engagées sont définies en lien avec la proximité de Marseille et de certains secteurs d'activités (Hôpitaux Nord, technopôle Château-Gombert, ...) ou à la multimodalité (Métro La Rose, BHNS).</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Communes du bassin Centre (hors Marseille)		<p>Ces objectifs seront pour moitié réalisés dans le tissu existant, au regard des capacités constructives identifiées dans ces communes.</p> <p>Toutefois, les capacités constructives étant souvent identifiées sur des parcelles individuelles de petite taille, l'intervention publique y est quasiment impossible et leur urbanisation n'est pas assurée. Aussi, les communes préservent des capacités foncières en extension pour permettre la réalisation des objectifs le cas échéant.</p>
	Contribuer à la dynamique de création d'emplois du bassin Centre	<p>A l'exception de Plan-de-Cuques, dont le développement urbain n'a pas laissé de place aux secteurs d'activités, les communes d'Allauch et Septèmes-les-Vallons s'engagent à participer à la création d'emplois localement.</p> <p>Ainsi, le renforcement des activités existantes et le développement de la zone d'activités de Fontvieille sur Allauch seront privilégiés. A Septèmes-les-Vallons, la volonté est de conforter les zones d'activités existantes en permettant leur redynamisation (Valon du Maire) ou leur extension (Haute Bédoule). La commune et la métropole portent de solides objectifs de renforcement de l'activité, du fait notamment, de l'amélioration programmée de l'accessibilité ferroviaire (doublement de la ligne Marseille-Gardanne-Aix). La commune vise également un développement des sites en accroche de Marseille.</p>

1.4.5. « METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE VERTUEUSE DE DEVELOPPEMENT » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Communes du bassin Est	Créer les conditions facilitant la production de 3 860 logements à l'échelle du bassin en privilégiant la mobilisation des capacités constructives	<p>Les communes du bassin Est s'engagent toutes dans la production de logements, en compatibilité avec les objectifs affichés dans le SCoT de Marseille Provence.</p> <p>Sur le bassin, les dynamiques de création de logements engagées sont définies en fonction de la capacité des secteurs de ce territoire à se développer. Ainsi, Cassis et Carnoux, du fait de leur enclavement entre plusieurs massifs protégés, de leur accessibilité réduite par rapport aux autres parties du territoire, seront moins génératrices de logements que La Ciotat ou Roquefort-la-Bédoule. La Ciotat contribue de façon conséquente aux objectifs de production de logements du fait de son statut de centralité métropolitaine, en concordance avec les objectifs de création d'emplois sur son territoire.</p> <p>Une donnée est toutefois commune aux six localités qui composent le bassin : l'engagement en faveur de la mobilisation des capacités constructives identifiées. Les communes essaieront de privilégier ce foncier pour densifier l'enveloppe urbaine plutôt que l'étendre.</p> <p>La Ciotat poursuivra la mobilisation de foncier en extension, du fait de nombreux projets engagés par la commune sur des secteurs situés en extension du tissu urbain existant jusqu'à l'A 50.</p>
	Contribuer à la dynamique de création d'emplois du bassin Est	<p>Plusieurs communes participeront aux dynamiques de création d'activités génératrices d'emplois sur le territoire, afin de renforcer notamment la proximité habitat / travail et limiter les déplacements. Les communes s'appuient globalement sur la valorisation des activités existantes, ainsi que se le développement de zones dynamiques et attractives (Athélia V à La Ciotat) pour viser un développement cohérent à l'échelle métropolitaine.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Communes du bassin Est		<p>Sur le bassin est cela se traduit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- par le développement et la valorisation de l'activité touristique sur les communes littorales, ainsi qu'à Roquefort-la-Bédoule ;- par le développement, le renouvellement d'activités productives ou d'activités de référence sur les sites d'activités existants, notamment le chantier naval ou la zone d'activités Athélia V à La Ciotat, mais également dans les communes rétro-littorales telles que Gémenos ;- par le renforcement de l'activité agricole (viticole notamment) à Cassis ou Roquefort-la-Bédoule. <p>Seule la commune de Ceyreste n'affiche pas d'objectifs particuliers du fait de l'absence de zones d'activités existantes et d'une accessibilité contrainte par un seul accès depuis La Ciotat.</p>

2. Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie

L'identité du territoire s'appuie en grande partie sur un **socle géographique naturel, maritime et urbain d'une grande richesse**. Les **massifs**, le **littoral**, les **étangs**, les **terres agricoles** sont autant d'atouts dans la perception paysagère de la Métropole et d'éléments primordiaux dans la **qualité de vie rencontrée** sur le territoire de Marseille Provence.

Si ces richesses sont reconnues comme un **facteur primordial de l'attractivité** du territoire (voir Orientation 1 du PADD) elles sont également **ressources de biodiversités non négligeables** à l'échelle du territoire, développant une trame paysagère et naturelle aussi exceptionnelle que fragile.

En effet, les milieux et les espèces qu'abritent ces espaces sont potentiellement menacés par l'urbanisation et ses externalités négatives (consommation d'espaces naturels, pollutions diverses, ...). Aussi, le Territoire ambitionne de **préserver l'ensemble des espaces terrestres et maritimes au titre de la biodiversité**, de qualifier les interfaces ville-nature pour **limiter l'impact paysager de l'urbanisation**, de **pérenniser les terres agricoles** et de **valoriser l'ensemble des espaces porteurs de cette qualité patrimoniale** depuis le massif de la Nerthe à ceux des Calanques et de la Sainte-Baume.

Pour répondre à ces enjeux au sein d'un territoire préservant son environnement naturel et son cadre de vie, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'appuie sur les orientations suivantes :

- Préserver la biodiversité en assurant la protection de la trame écologique
- Qualifier les franges urbaines, interfaces entre ville et nature
- Pérenniser les terres agricoles
- Valoriser les paysages porteurs des identités locales

Ces quatre orientations d'envergure métropolitaine seront expliquées dans les pages suivantes.

Dans les cahiers communaux, des orientations à l'échelle locale s'inscrivent également dans une perspective de préservation du cadre naturel. Ces orientations seront justifiées, bassin par bassin, à la suite des explications relatives au cahier global du PADD.

2.1. Préserver la biodiversité en assurant la protection de la trame écologique

L'**artificialisation des terres et la fragmentation des espaces naturels** constituent **une menace pour la richesse de la biodiversité** à l'échelle du territoire métropolitain. L'urbanisation peu planifiée constitue également une menace sur la qualité des paysages.

La **préservation des « cœurs de nature »**, grandes zones naturelles préservées et la restauration des corridors écologiques sont des enjeux forts pour le **maintien des équilibres ville-nature**, lesquels participent à l'identité et à l'attractivité du territoire.

Le PADD s'engage donc résolument dans une volonté de **préservation de la trame verte et bleue, tant pour des raisons écologiques que paysagères**, afin de préserver les atouts intrinsèques du territoire, sur lesquels toute intervention présente un caractère irréversible.

Cette partie est composée de deux grandes orientations, lesquelles se déclinent en plusieurs orientations stratégiques visant la préservation des milieux naturels constitutifs du territoire :

- Protéger les cœurs de nature ;
- Préserver ou restaurer les corridors écologiques ou les cours d'eau.

Ces orientations stratégiques seront déclinées et expliquées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global). Ensuite, les explications seront déclinées sur certaines thématiques à l'échelle des bassins ou des communes.

2.1.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
2.1.1 Protéger les cœurs de nature	Protéger ces cœurs de nature	<p>Marseille Provence est composé d'espaces de nature préservés sur de grandes surfaces, aujourd'hui en partie protégées par différents dispositifs et couvrant 28% du territoire.</p> <p>Les cœurs de nature définis dans le PADD sont des ensembles à caractère naturel, distribués sur une étendue plutôt importante, et dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée.</p> <p>Ils se composent des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et les sites Natura 2000, des sites classés au titre des paysages et espaces naturels sensibles et des parcs nationaux et régionaux (Parc national des Calanques, Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume). Ces zones reconnues et inventoriées sont complétées par des espaces naturels qui leur sont contigus, et qui augmentent leur pertinence et leur fonctionnalité écologique en constituant des zones tampons.</p> <p>La protection stricte de ces ensembles naturels vise l'interdiction de leur dégradation ou de leur fragmentation par le développement de l'urbanisation. Seuls les équipements nécessaires à l'intérêt général peuvent y être admis, à condition de respecter les niveaux de préservation existants.</p>
	Protéger les zones naturelles d'ores et déjà mitées par un habitat diffus	<p>L'habitat diffus s'est fortement développé sur certaines parties du territoire notamment dans les années 1980. Sous le régime des POS notamment, les zones dites de « campagne » (NB) ont facilité le mitage progressif des zones de frange (Ceyreste, Gémenos, ...) et des vallons (La Panouse, Vaufrèges à Marseille, La Rougière à Septèmes-les-Vallons, ...), mais également des quartiers littoraux (Ensuès-la-Redonne, Cassis, ...).</p> <p>D'un point de vue paysager, cette forme urbaine est bien souvent intégrée sous un couvert boisé, présentant un cadre de qualité pour ses habitants. Toutefois, d'un point de vue environnemental, le développement des infrastructures, des clôtures, des systèmes d'assainissement individuels, nuit fortement à la lisibilité du territoire et fragilise son capital nature et le maintien de continuités écologiques.</p> <p>La densification potentielle de ces secteurs présenterait le triple inconvénient de l'artificialisation supplémentaire de secteurs à dominante naturelle, de la modification de son paysage et de l'engorgement des réseaux viaire et d'assainissement sous-dimensionnés.</p> <p>Aussi, l'objectif du PADD vise au maintien de l'existant dans ces secteurs, afin d'éviter le développement du mitage.</p>
	Encadrer les ressources naturelles liées au positionnement du littoral (production d'énergie, pêche et aquaculture)	<p>Le littoral constitue un espace fragile particulièrement observé et protégé. La mer présente également un important potentiel de ressources naturelles, notamment pour la production d'énergies renouvelables et durables. La filière éolienne off-shore est notamment en développement au sein d'un pôle industriel dédié aux énergies marines et à l'innovation. La pêche locale correspond à un vivier économique et agroalimentaire important.</p> <p>La logique du développement durable suppose la combinaison des enjeux de préservation et de développement par l'exploitation raisonnées des ressources les plus proches. Dans cette perspective, le territoire s'inscrit dans une dynamique d'encadrement du développement des systèmes d'exploitations des ressources recensées sur le littoral, en admettant ponctuellement l'implantation des infrastructures nécessaires à la production d'énergies en mer ou le développement de la pêche.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
2.1.1 Protéger les cœurs de nature	Encadrer l'exploitation des ressources en matériaux	<p>Le socle du territoire est constitué de terrains sédimentaires, où les calcaires et dolomies occupent une place prépondérante. Ils représentent une ressource importante en matériaux, indispensables au développement urbain de la Métropole. Compte tenu de leurs capacités, les carrières implantées sur le territoire de Marseille Provence ont un rôle majeur à jouer pour l'alimentation en granulats des Bouches-du-Rhône.</p> <p>La gestion des franges entre zones de carrières à maintenir ou développer et espaces naturels à préserver est un enjeu primordial pour assurer une insertion optimale des sites d'exploitations d'une ressource nécessaire au développement territorial.</p> <p>Ainsi le PADD répond tout à fait aux enjeux de préservation des gisements les plus remarquables en termes de qualité, de proximité et d'étendue, tout en incitant à la requalification paysagère des anciennes carrières.</p>
	Préserver les espaces situés de part et d'autres des franchissements des infrastructures linéaires	<p>Les infrastructures routières ou ferroviaires sont généralement bordées de talus végétalisés (enherbés, parfois plantés), lesquels constituent des continuités écologiques importantes pour le territoire. Si les parallèles des infrastructures permettent la circulation d'une faune locale, leur traversée demeure une barrière difficilement franchissable.</p> <p>Ainsi le PADD vise la préservation optimale des corridors situés en bordure de voies majeures. En parallèle, la transparence des infrastructures devra être travaillée pour assurer une perméabilité écologique de ces axes, par la création de franchissements. Ces actions imbriquées permettront la reconquête de continuités écologiques le long des axes majeurs du territoire.</p>
2.1.2 Préserver ou restaurer les corridors écologiques et les cours d'eau	Garantir le fonctionnement écologique des liaisons	<p>Les corridors écologiques permettent aux espèces de se déplacer d'un espace naturel à un autre. L'imbrication de grands espaces naturels de qualité dans un territoire urbanisé et fragmenté par des grandes infrastructures rend leur préservation ou leur restauration tout particulièrement importante.</p> <p>Sur le territoire, ces corridors écologiques sont considérés comme des grandes liaisons s'ils relient des cœurs de nature entre eux, et comme des liaisons locales s'ils relient un cœur de nature à une zone-tampon : il s'agit d'espaces périphériques, naturels ou agricoles, à l'interface entre les massifs cœurs de nature et les zones urbanisées.</p> <p>Les corridors écologiques qui relient les deux parties du cœur du Parc national des Calanques sont particulièrement porteurs d'enjeux en termes de biodiversité.</p> <p>Le PADD définit les orientations qui garantiront le fonctionnement des liaisons existantes et le développement de celles à restaurer.</p> <p>Au-delà des corridors aux fonctions essentiellement écologiques, des coupures d'urbanisation entre la mer et les massifs sont également identifiées pour assurer la stricte protection de zones de nature en espace proche du rivage. Ces coupures contribuent à la qualité paysagère mais également à la continuité des ensembles naturels et donc des liaisons écologiques du territoire (voir § 2.4. du présent document ; voir Tome D / Volume 3, Partie « 7 : Les dispositions relatives à la prise en compte de la loi Littoral »).</p>
	Préserver les cours d'eau et leurs abords	<p>Le réseau hydrographique contribue directement à ces fonctionnalités écologiques, le long des cours d'eau pérennes. Le canal de Marseille participe ponctuellement au maintien de la biodiversité et contribue ainsi à la trame verte et bleue. Toutes les ripisylves permettent des passages de faune et offrent des espaces intéressants pour la flore.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
	Préserver les cours d'eau et leurs abords	<p>De même, l'entretien et la gestion du réseau et des ouvrages hydrauliques contribuent autant à la préservation de la qualité des cours d'eau et de leurs fonctionnalités écologiques qu'à la maîtrise des risques qui y sont associés, et directement à la lutte contre les inondations.</p> <p>L'ensemble du réseau écologique terrestre est ainsi constitué de grandes liaisons entre les massifs identifiées dans la carte « Préserver un écrin vert et bleu » et de liaisons locales. Selon leur état, certaines sont à ce stade dégradées ou soumises à une forte pression urbaine.</p> <p>En promouvant le maintien des éléments linéaires du paysage le long des cours d'eau et la préservation des marges de recul par rapport aux cours d'eau en milieu urbain, le PADD s'inscrit pleinement dans la valorisation de la ressource en eau sur le territoire.</p>

2.1.2. « PRESERVER LA BIODIVERSITE EN ASSURANT LA PROTECTION DE LA TRAME ECOLOGIQUE » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Conforter la protection des massifs	Renforcer la protection et la valorisation des grands massifs et des milieux marins	<p>Marseille est encadrée de sites et milieux remarquables d'un point de vue environnemental, lesquels contribuent à une image positive de la ville. Les massifs de l'Etoile, de la Nerthe, du Garlaban, des Calanques, tout comme la mer constituent de grands réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver au su de leurs vulnérabilités. Ainsi, la création du Parc National, de sites classés, l'extension du domaine du Conservatoire du Littoral, l'inscription Natura 2000 sont autant d'outils efficaces pour protéger ces espaces sensibles.</p> <p>Ainsi, le PADD s'engage à protéger et mettre en valeur ces espaces par la poursuite de la mobilisation des outils de protection et de gestion adaptés à chacun des milieux.</p>
	Développer un projet global pour le massif de la Nerthe	<p>L'extrême Nord-Ouest de la ville est situé aux franges du massif de la Nerthe. Cette portion de massif se jette dans la mer à l'Ouest de l'Estaque, au Nord du quai de la Lave. Plusieurs entités aménagées composent cet espace : l'ancienne carrière du Vallon, l'ancienne carrière et le site industriel évacué et dépollué des Riaux constituent des emprises artificialisées, lesquelles, au regard de leur localisation privilégiée en bord de mer, en extension de l'Estaque, peuvent être le support d'aménagements de valorisation.</p> <p>Le PADD engage alors le développement d'une réflexion d'aménagement globale sur ces sites en lien avec les projets engagés de revalorisation des sites de la Lave jusqu'à l'Estaque au développement programmé d'activités tertiaires et touristiques. La prise en compte de l'environnement devra être une mesure forte, d'influence des futurs projets. Ainsi, des études devront être menées dans le cadre du PLUi pour préciser les affectations de ces sites et assurer leur aménagement durable en cohérence avec leur localisation, la proximité du massif et des zones naturelles sensibles (Natura 2000), la proximité du littoral, et en prenant en compte les zones de bruit du PEB. Ce projet global devra donc allier développement d'activités intégrées à l'environnement et reconquête du massif dans des secteurs d'affouillement.</p>
	Organiser la fréquentation du Parc National des	<p>L'accessibilité aux massifs, plus généralement aux sites de nature constitue un levier d'amélioration de la connaissance et de l'appropriation des milieux. De ce fait, la fréquentation responsable contribue à la mise en valeur et la préservation des massifs. Le Parc national</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Conforter la protection des massifs	Calanques dans un souci de préservation et valorisation	<p>des Calanques est accessible par des aires de stationnement aménagées situées aux entrées des principaux chemins, aux ports de calanques, ou sur le site de Luminy. D'autres sites, ou certains bords de voies ne sont pas aménagés. Ces accès sont fortement réglementés en période estivale.</p> <p>Aussi, dans une perspective de maintien des accès à l'année, le PADD vise la mise en œuvre d'un système de desserte renforcée par les transports en commun et par des parkings multimodaux situés en deçà des accès existants. Ces sites permettront de limiter les accès individuels et automobiles aux secteurs les plus sensibles.</p>
Conforter la trame verte et bleue	Conforter et restaurer les corridors entre cœurs de nature ou habitats naturels	<p>Le territoire de la ville de Marseille, se situe à la rencontre des grands massifs du Territoire, constituant de véritables réservoirs de biodiversité à grande échelle. Ces massifs sont toutefois séparés les uns des autres par des axes routiers et / ou ferroviaires difficilement franchissables pour les espèces et les essences les plus fragiles. Quelques passages existent, mais connaissent une proximité aux zones urbaines peu propices au cheminement non contraint de la faune.</p> <p>Le PADD envisage de conforter ces quelques passages, voire de restaurer des corridors pour assurer un meilleur fonctionnement écologique du territoire.</p>
	Restituer la continuité écologique des cours d'eau	<p>Les cours d'eau qui parcourent le territoire marseillais ont longtemps fait l'objet d'aménagements techniques (buse, couverture, canalisation), lesquels ont enlevé peu à peu les qualités écologiques et paysagères de ces éléments de la trame bleue, ainsi que leurs capacités naturelles de régulation des crues.</p> <p>Ainsi, le PADD incite à la restauration des berges comme support de continuité écologique, de promenade et d'espaces de régulation des crues. L'objectif, dans la lignée des projets de reconquête des Aigalades ou de l'Huveaune, est de reconstituer une trame bleue porteuse de qualités écologiques et paysagères.</p>

2.1.3. « PRESERVER LA BIODIVERSITE EN ASSURANT LA PROTECTION DE LA TRAME ECOLOGIQUE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Communes de la Côte Bleue, ainsi que Châteauneuf-les-Martigues et Gignac-la-Nerthe	Protéger les cœurs de nature du Massif de la Nerthe	<p>Le massif de la Nerthe s'étend d'Est en Ouest sur près de 30 km entre l'Estaque et la Couronne. Ce massif globalement boisé, marqué par de profondes dépressions dominées par de fortes pentes, constitue un ensemble paysager remarquable générant des vues imprenables sur la mer au Sud et les étangs au Nord. Au-delà des qualités paysagères, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a identifié le massif de la Nerthe comme un réservoir de biodiversité ayant un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire (continuité écologique avec Ensues-la-Redonne), confirmé par le classement Natura 2000 ("Côte Bleue – Chaîne de l'Estaque"),</p> <p>A ces titres, le PADD s'engage dans la protection stricte des cœurs de nature, et donc des continuités écologiques constituées par la Nerthe.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Marignane, Châteauneuf- les-Martigues	<p>Restaurer l'équilibre écologique entre Berre et Bolmon</p> <p>et</p> <p>Développer les conditions favorisant la restauration de la liaison écologique entre le massif et l'étang de Bolmon</p>	<p>L'étang de Bolmon est l'une des dernières zones humides du territoire, riche d'une biodiversité unique dans la métropole. Il est séparé de l'étang de Berre par le cordon du Jaï, lido entre deux milieux aquatiques aux caractéristiques différentes. Les relations entre les deux étangs se font par des bourligues, ainsi que par le canal du Rove, lequel perçoit les eaux de l'étang de Bolmon et se déverse dans l'étang de Berre. Cet ensemble lacustre et de zones humides constitue un environnement fragile, en partie pollué, qu'il convient de protéger et de valoriser.</p> <p>Cela passe notamment par la restauration d'équilibres entre les deux entités, afin d'assurer la pérennisation des milieux sur le long terme et d'améliorer la qualité globale des eaux (notamment celles de Bolmon).</p>
Carry-le-Rouet / Ensuès-la- Redonne	<p>Garantir le fonctionnement de la trame écologique intercommunale</p> <p>et</p> <p>Prendre en compte / Préserver les liaisons écologique principale sur le massif de la Nerthe</p>	<p>Les communes sont en très grande partie couvertes par le massif de la Nerthe. Celui-ci est traversé par deux infrastructures importantes : la RD 9 et la voie ferrée de la Côte Bleue. Celles-ci constituent des coupures dans un ensemble naturel et écologique de grande qualité. Toutefois, des passages sous voies existent et sont à préserver.</p> <p>Afin de maintenir le fonctionnement écologique les communes s'engagent à préserver les corridors existants, ainsi que des perméabilités entre le Nord et le Sud du massif, aux franges de l'urbanisation sur les secteurs du Réganas et du Rouet à Carry, du plateau de Grafiane à Ensues-la-Redonne.</p>
Ensuès-la- Redonne / Le Rove	Protéger les calanques	<p>Les calanques de la Côte Bleue ponctuent une côte rocheuse, façade littorale du massif de la Nerthe. Elles sont donc une continuité du massif. Certaines d'entre elles (Redonne, Méjean, Niolon, Vesse) ont été urbanisées à partir des hameaux de pêcheur constitués d'habitat cabanonier.</p> <p>Le PADD protège strictement des entités caractéristiques du paysage de la côte et constitutives de coupures d'urbanisation, en contraignant l'urbanisation sur les secteurs urbanisés, dans l'enveloppe existante.</p>
Saint-Victoret	<p>Protéger la colline et la barre rocheuse des Broquettes</p> <p>et</p> <p>Conservier la fonctionnalité écologique des liaisons le long des ruisseaux Raumartin et de la Cadière</p> <p>et</p> <p>Valoriser ces deux cours d'eau par des cheminements doux</p>	<p>La colline des Broquettes constitue l'unique ensemble boisé de la commune de Saint-Victoret. A ce titre, elle constitue la ligne de force paysagère majeure de cette partie du territoire.</p> <p>La commune souhaite donc protéger strictement cette entité, laquelle contribue au maintien de réservoirs de biodiversité sur le territoire.</p> <p>Les abords des cours d'eau du Raumartin et de la Cadière présentent des qualités écologiques du fait de la préservation de leur ripisylve sur une large épaisseur de part et d'autre de leur lit mineur. Parallèlement, ils présentent un potentiel d'aménagement de promenades et de cheminements doux, reliant ainsi, le long de la Cadière, le centre-village à la zone d'activités d'Empallières.</p> <p>La protection de la ripisylve dans son emprise actuelle permettra la conservation des fonctionnalités écologiques de ces linéaires. Cette protection est compatible avec l'ambition de réaliser des cheminements, à condition qu'ils intègrent des mesures de préservation des caractéristiques écologiques et environnementales de la ripisylve.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Sausset-les-Pins	Préserver la continuité écologique du grand Vallat	Le vallon du Grand Vallat, bien qu'il ne fasse l'objet d'aucune protection règlementaire ni inventaire spécifique, constitue une zone humide unique sur la Côte Bleue et non négligeable pour le maintien de la biodiversité sur ce secteur. En outre, ce vallon définit une coupure d'urbanisation avec Martigues (Couronne) qu'il convient de préserver.
	Valoriser son parcours en renforçant son accessibilité piétonne	La préservation de ce site de toute urbanisation est une orientation forte du PADD à l'échelle de Sausset-les-Pins, laquelle contribue au maintien de réservoir de biodiversité sur l'Ouest du territoire. Ce site devra également être valorisé par une amélioration des parcours permettant la promenade, sans que ce type d'aménagement ne dégrade le milieu naturel.

2.1.4. « PRESERVER LA BIODIVERSITE EN ASSURANT LA PROTECTION DE LA TRAME ECOLOGIQUE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Protéger les cœurs de nature, continuités écologiques et structures paysagères majeures	L'enveloppe urbaine d'Allauch se développe jusqu'aux massifs de l'Etoile et du Garlaban, massifs qui représentent plus de 2/3 de la surface communale et qui constituent une entité naturelle marquante du paysage marseillais. Ces massifs, du fait de leur importance surfacique, abritent une riche biodiversité. Le PADD, pour toutes les qualités présentées, protège les massifs dans leur limite actuelle, afin de garantir la conservation de cœurs de nature de grande ampleur à l'échelle métropolitaine.
Allauch / Septèmes-les-Vallons	Faciliter et améliorer l'accessibilité des accès existants	A ce jour, depuis les communes d'Allauch et de Septèmes-les-Vallons, les accès aux massifs sont relativement peu aisés du fait d'un manque de lisibilité et d'aires de stationnement dédiées. Ce manque d'accessibilité à ces sites naturels emblématiques du territoire limite la fréquentation et donc la prise de conscience d'une préservation nécessaire de ceux-ci. Dans la période du PLUi, l'engagement pris vise l'amélioration des conditions d'accessibilité aux portes d'entrées du massif, assurant l'augmentation de sa fréquentation pour la balade et la découverte.
Allauch	Préserver la partie naturelle du Vallon de l'Amandier	Le vallon de l'Amandier se dessine des pentes du massif du Garlaban jusqu'à la zone urbanisée à l'auteur du Logis Neuf. Dans ce secteur, l'urbanisation diffuse s'est développée sur les versants. Le PADD vise la définition d'une limite claire à l'urbanisation assurant la préservation de la partie naturelle du vallon.
Allauch / Plan-de-Cuques	Protéger et mettre en valeur le ruisseau du Jarret et sa ripisylve / Favoriser les aménagements des berges du Jarret	Le ruisseau du Jarret est globalement canalisé, parfois recouvert par les infrastructures viaires. Sur ses tronçons ouverts, le ruisseau est bordé d'alignements d'arbres, de bandes herbacées ou plantées, lesquelles rendent visibles cet élément de la trame bleue du territoire. En appui sur les aménagements existants, le ruisseau et ses abords devront être valorisés par la préservation et l'aménagement respectueux de la ripisylve.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Plan-de-Cuques	Préserver le massif de l’Etoile, la partie naturelle de la colline des Madets	Le massif de l’Etoile est un véritable cœur de nature identitaire à l’échelle de la communauté urbaine. La colline des Madets constitue quant à elle une enclave naturelle dans un environnement urbain, en limite d’Allauch. Celle-ci est garante d’une coupure écologique et du respect des ouvertures sur le grand paysage depuis les piémonts. Ces deux entités de nature présentent de telles qualités paysagères et écologiques qu’il convient à ces titres de les préserver.
Septèmes-les-Vallons	Protéger les piémonts et cœurs de nature	Le territoire communal est composé de plusieurs massifs ou promontoires collinaires qui constituent des espaces de nature aux qualités paysagères et écologiques fortes dans un environnement urbain marqué par d’importantes infrastructures (A7 / A51, voie ferrée). Ainsi, le massif de l’Etoile se développe sur une grande partie Est du territoire communal, le paysage de ce dernier est également ponctué de collines à proximité du centre-ancien, des espaces naturels et agricoles au nord de la Haute Bédoule ou des espaces naturels en ligne de crête au nord de la Gavotte à Marseille. La protection, à la fois des piémonts de ces entités naturelles boisées ou arbustives, et du cœur de nature constitué par le massif de l’Etoile s’inscrit dans une logique globale du PADD.
	Prendre en compte la liaison écologique principale dégradée	Entre le massif de l’Etoile et le massif de la Nerthe, les espaces naturels préservés précédemment mentionnés sont les garants d’une trame verte continue Est/Ouest. Toutefois, cette trame est coupée par des infrastructures majeures du territoire : les autoroutes A7/A51 génèrent une rupture franche dans la continuité écologique et donc les parcours potentiels de la faune. Ainsi, dans un objectif de reconnexion écologique entre deux massifs majeurs du territoire, la création de porosité au travers des infrastructures existantes semble inévitable.
Septèmes-les-Vallons	Préserver et valoriser la trame bleue	Les ruisseaux de la Caravelle et du Val Frais sont ponctuellement bordés d’alignements d’arbres, de bandes herbacées ou plantées, lesquelles rendent visibles cet élément de la trame bleue du territoire. Dans la continuité des projets lancés pour la valorisation des Ayyalades à Marseille, les abords de ces cours d’eau devront être valorisés par la préservation et l’aménagement respectueux de la ripisylve.

2.1.5. « PRESERVER LA BIODIVERSITE EN ASSURANT LA PROTECTION DE LA TRAME ECOLOGIQUE » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux-en-Provence, Ceyreste Roquefort-la-Bédoule	Préserver strictement les espaces en cœur de nature / Protéger et valoriser les structures paysagères majeures	Le relief de Ceyreste est dessiné par plusieurs vallons fortement végétalisés qui participent à la qualité paysagère de cette partie du territoire. A Roquefort-la-Bédoule comme à Carnoux-en-Provence, les structures paysagères majeures sont incarnées par les massifs ou les contreforts des massifs alentours. Sur l’ensemble de ces secteurs aux franges de l’urbanisation, les enjeux sont bien à la préservation et la valorisation de ces entités naturelles. Dans ces secteurs, aucune extension urbaine n’étant envisagée, les vallons comme les massifs seront préservés.

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux, Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat	Préserver et restaurer les liaisons et continuités écologiques	<p>Le bassin Est, du fait de la densité des massifs qui le composent (Calanques, Sainte-Baume, Saint-Cyr, Cap Canaille, Grand Caunet, ...) présentent de nombreuses liaisons écologiques potentielles. La principale coupure urbaine entre ces grandes entités naturelles est l'A50 qui traverse le territoire.</p> <p>Si des continuités écologiques existent entre les massifs, ou le long des cours d'eau qui arpentent le territoire, l'objectif primordial est la restauration des continuités dégradées, coupées par l'A50. L'aménagement de passages, de perméabilités permettra la connexion entre les massifs mentionnés ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carnoux : massif des Calanques / Sainte-Baume ; massif de Saint-Cyr / Sainte-Baume - Cassis : contreforts Nord-Ouest du vallon des Anglais, massif des Calanques / Cap Canaille ; massif des Calanques / massif du Grand Caunet – Sainte-Baume - Ceyreste : massif de Caunet (Font Blanche / Revers de Boquié) - Gémenos : massif Sainte-Baume au massif du Grand Caunet ; liaison écologique locale discontinue du cours d'eau du Fauge dans toute sa traversée de la commune, vallon de Pons - La Ciotat : entre le massif des Calanques et le Cap Canaille - Roquefort-la-Bédoule : entre le massif des Calanques et le massif de la Sainte-Baume, via les massifs de la Marcouline, du Montounier et du Grand-Caunet ; via le vallon des Anglais, qui se divise au Nord au Douard, au Sud vers les terres Rouges.
Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat, Roquefort-la-Bédoule	Préserver strictement les espaces en cœur de nature d'échelle intercommunale	<p>Comme mentionné ci-avant, le territoire du bassin Est est composé de plusieurs massifs emblématiques du Territoire, attractifs de par les paysages qu'ils proposent et les images qu'ils inspirent. Ces massifs sont également des viviers de biodiversité.</p> <p>A ces titres, l'engagement de préservation des principaux cœurs de nature pris dans le cahier global du PADD est repris dans les cahiers communaux.</p>
Cassis, La Ciotat	Veiller à l'application de la loi Littoral (préserver les espaces remarquables, protéger les ensembles boisés les plus significatifs)	<p>Les communes de Cassis et de La Ciotat sont toutes deux concernées par l'application de la loi Littoral, laquelle prévoit la protection stricte des secteurs boisés, des espaces naturels remarquables du cordon littoral, ainsi que de la coupure d'urbanisation identifiée à la DTA des Bouches-du-Rhône et au SCoT de MPM sur le secteur du Liouquet à La Ciotat.</p> <p>Concrètement, les espaces naturels remarquables sont constitués par les Calanques et le Cap Canaille sur les communes. Le Territoire s'engage à ne pas développer l'urbanisation au-delà de ses limites actuelles sur ces sites emblématiques du territoire.</p> <p>Au-delà de ces espaces, plusieurs ensembles boisés sont identifiés sur le littoral, soit dans des parcs, soit le long du rivage. Ces entités seront à préserver strictement par la mise en œuvre des outils réglementaires nécessaires. Une attention particulière sera donc apportée à la coupure d'urbanisation du Liouquet, laquelle contribue aussi bien au caractère paysager naturel du littoral qu'à la continuité des milieux écologiques.</p>

2.2. Qualifier les franges urbaines, interfaces entre la ville et la nature

A l'articulation entre la ville et la nature, les franges urbaines sont des espaces initialement naturels de moins en moins lisibles au fur et à mesure de l'avancée de l'urbanisation. Sur certains contreforts des Calanques (Marseillevyre), d'imposants fronts bâtis se sont développés en limite de massif. Au pied des autres massifs, le mitage de maisons individuelles ou de zones d'activités s'est développé jusqu'au milieu des années 2000. Cette tendance s'est apaisée lors de ces dernières années.

Le PLU visera à **limiter le mitage pour réaffirmer des franges ville** – nature lisibles, sur lesquelles des perméabilités, des espaces connexes entre les deux environnements seront aménagés en cohérence avec le contexte urbain.

Cet objectif de qualification des franges urbaines est décliné en plusieurs orientations stratégiques pour le maintien des équilibres sur le territoire :

- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ;
- Prendre en compte, dans toutes les zones d'interface, les liaisons écologiques ;
- Dans les territoires susceptibles d'être urbanisés, privilégier les fronts urbains nets ;
- Améliorer dans ces zones de transition les conditions d'accessibilité des massifs ;
- Prendre en compte les perceptions visuelles dans les aménagements ;
- Dans les zones de transition, dimensionner les zones d'urbanisation future strictement en cohérence avec les besoins ;
- Protéger les zones d'interface aux abords du PNC en tenant compte des enjeux spécifiques du parc.

Ces orientations stratégiques seront déclinées et expliquées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global). Ensuite, les explications seront déclinées sur certaines thématiques à l'échelle des bassins ou des communes.

2.2.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD	EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET DECLINAISONS	
<p>Lutter contre l'étalement urbain et le mitage</p>	<p>Aux franges des espaces naturels, la limitation de l'expansion urbaine est un enjeu primordial. La baisse de la consommation d'espaces agricoles et naturels des dernières années est une tendance à confirmer, notamment par la limitation du mitage et de l'étalement et l'affirmation de franges urbaines nettes.</p> <p>Le mitage urbain se retrouve sur les espaces de franges des massifs ainsi que dans la plaine agricole de Gignac / Châteauneuf-les-Martigues. Ce phénomène est générateur de perturbations pour les milieux (artificialisation des sols au détriment de terres agricoles, assainissement individuel potentiellement polluant, infrastructures), représentant un coût important pour la collectivité (infrastructures à aménager pour peu de bénéficiaires) et de vulnérabilité accrue des habitants face aux risques (risque incendie aux franges des massifs).</p> <p>Le PADD vise donc le prolongement de cette tendance en privilégiant les interventions urbaines dans l'enveloppe existante, soit par l'investissement du foncier disponible, soit par voie de renouvellement urbain (démolition / reconstruction).</p>
<p>Prendre en compte, dans toutes les zones d'interface, les liaisons écologiques</p>	<p>Les zones d'interface sont supports de qualité paysagère et de ressources écologiques. Dans un contexte hybride entre urbain et nature, l'enjeu est d'assurer le maintien ou la restauration des perméabilités écologiques par l'arrêt du mitage par l'urbanisation diffuse.</p> <p>Cette action aura d'autres conséquences positives sur le maintien des paysages et la limitation de la vulnérabilité au risque incendie.</p>
<p>Dans les territoires susceptibles d'être urbanisés, privilégier les fronts urbains nets</p>	<p>La lisibilité des franges urbaines a été brouillée par le développement progressif de maisons individuelles perturbatrices pour le fonctionnement écologique et l'accessibilité de secteurs entre ville et nature. Ces modes d'urbanisation sont des héritages d'une pratique d'un urbanisme d'opportunité peu durable et ménageant peu le patrimoine naturel commun.</p> <p>Le PADD, ancré dans une démarche durable, met en avant la nécessité de préserver ces lisières entre ville et nature afin de protéger visiblement les espaces les plus sensibles. Aussi, les opérations futures en extension de l'urbanisation devront assurer la reconstitution nette d'un front urbain, dans lequel quelques perméabilités pourront être aménagées pour préserver des espaces naturels sensibles ou prolonger une nature intégrée à la ville.</p>
<p>Améliorer dans ces zones de transition les conditions d'accessibilité des massifs</p>	<p>Les orientations définies ci-dessus participent à la reconstitution de limites urbaines franches et lisibles. Dans ces conditions, l'accessibilité aux massifs peut être plus facilement renforcée.</p> <p>Les démarches de protection des massifs entreprises par la création du Parc national des Calanques, l'extension du domaine du Conservatoire du littoral sur le massif de la Nerthe, la création du Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume sont autant d'actions qui œuvrent à la préservation, mais surtout à l'amélioration des conditions d'accès à ces grandes entités naturelles, aménageant des portes d'accès. Toutefois, l'accessibilité demeure délicate dans les zones de transitions peu lisibles.</p> <p>Par l'intermédiaire du PADD, la collectivité souhaite redécouvrir des portes d'accès aux massifs depuis des franges ville-nature parfois dilatées et peu aménagées.</p>

TRAME DU PADD	EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET DECLINAISONS	
Prendre en compte les perceptions visuelles dans les aménagements	<p>Les vues depuis la ville sur les espaces de nature participent grandement à la qualité du cadre de vie. Dans un rapport de proximité à la nature, la gestion des vues en secteurs de franges constitue également un enjeu de préservation des qualités urbaines et paysagères d'un territoire.</p> <p>Le PADD vise ainsi au maintien des qualités paysagères par la définition de percées visuelles dans tout aménagement urbain ou par la requalification de ces percées dans des aménagements paysagers aux franges de l'urbanisation. La traduction réglementaire devra assurer la préservation des vues, soit par l'intermédiaire de prescriptions dans les OAP, soit par le biais de règlements de zones adaptés au contexte et limitant la hauteur des constructions depuis les points de vue identifiés.</p>
Dans les zones de transition, dimensionner les zones d'urbanisation future strictement en cohérence avec les besoins	<p>Le constat fait d'une raréfaction du foncier disponible ou mutable dans l'enveloppe urbaine suppose la nécessaire extension de la zone urbaine afin de répondre aux besoins de développements résidentiel et économique définis dans le PADD. De fait, certains secteurs de frange urbaine seront à terme modifiés par le développement urbain.</p> <p>Aussi le projet du PLUi admettra les extensions strictement nécessaires à la réalisation des objectifs de logements et d'emplois, sur des sites stratégiques en accroche des limites urbaines existantes. Dans le temps d'application du PLUi, les enjeux seront de mesurer la nécessité des ouvertures à l'urbanisation en fonction des besoins, d'en contrôler la densité minimale et d'assurer la qualité paysagère des aménagements, notamment aux limites de zones.</p>
Protéger les zones d'interface aux abords du PNC en tenant compte de ses enjeux spécifiques	<p>Le Parc national des Calanques a été créé pour renforcer la protection tout en maintenant l'attractivité d'un site naturel aussi exceptionnel que fragile. Si le cœur du Parc est strictement protégé, ce sont les sites et quartiers en interface avec celui-ci qui doivent faire l'objet d'une attention particulière pour permettre le développement d'accès au massif, tout en respectant les qualités paysagères des sites.</p>

2.2.2. « QUALIFIER LES FRANGES URBAINES, INTERFACES ENTRE LA VILLE ET LA NATURE » – DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Conforter la protection des massifs, réservoirs de biodiversité, et	Arrêter l'urbanisation diffuse des territoires de franges	<p>Les zones de franges sont supports de qualité paysagère et de ressources écologiques. Dans un contexte hybride entre urbain et nature, l'enjeu est d'assurer le maintien ou la restauration des perméabilités écologiques par l'arrêt du mitage et de l'urbanisation diffuse.</p> <p>Le PADD limite donc l'urbanisation dans une enveloppe clairement définie et préserve toute nouvelle urbanisation des espaces les plus sensibles d'un point de vue paysagers, écologiques ou du risque.</p> <p>Ces objectifs auront des conséquences positives sur le maintien des paysages et la limitation de la vulnérabilité au risque incendie.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>définir précisément les limites de la ville en arrêtant le mitage des territoires</p>	<p>Mettre en œuvre des projets exemplaires du point de vue de l'intégration paysagère</p>	<p>Au-delà de la vulnérabilité au risque incendie des constructions situées aux franges ou en limite des franges de nature, leur implantation sur des pentes abruptes, les déboisements réalisés et les architectures parfois massives des constructions réduisent la qualité paysagère des sites.</p> <p>Dans les secteurs à proximité des franges, dans lesquels des potentiels constructibles sont maintenus, le PADD vise une prise en compte maximale de l'environnement paysager et urbain par les projets de constructions nouvelles. Des projets innovants, à haute performance environnementale et s'inscrivant discrètement dans leur environnement direct seront privilégiés.</p>
	<p>Organiser les accès aux massifs pour les promeneurs et poursuivre les aménagements de défense des massifs</p>	<p>L'ouverture d'accès aux massifs bénéficiant aux promeneurs, mais surtout aux pompiers, est une action inévitable pour le renforcement de la protection de ces massifs et la limitation de la vulnérabilité des secteurs de franges au risque incendie.</p> <p>Ainsi, le PADD fait de la protection des massifs par l'amélioration des accès une priorité pour le maintien des qualités des espaces naturels et urbanisés.</p>

2.2.3. « QUALIFIER LES FRANGES URBAINES, INTERFACES ENTRE LA VILLE ET LA NATURE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Carry-le-Rouet</p>	<p>Renforcer la relation ville / nature</p>	<p>A Carry-le-Rouet, la limite entre la ville et la nature est relativement franche, notamment marquée par la voie ferrée au-delà de laquelle des secteurs d'extension de l'urbanisation sont définis. La voie ferrée présente l'inconvénient d'instaurer une véritable rupture entre la ville et la nature.</p> <p>Pour remédier à cela et reconquérir le massif, la commune souhaite améliorer la lisibilité des accès au massif afin d'encadrer la fréquentation des cœurs de nature. Cela passera par l'amélioration des franchissements et l'aménagement d'accès lisibles et accessibles aux portes du massif.</p>
	<p>Prendre en compte les territoires d'interface susceptibles d'être urbanisés</p> <p>Maintenir les espaces naturels de transition</p>	<p>Au-delà de la voie ferrée, des secteurs en relation au massif sont identifiés comme urbanisables à moyen ou long terme. Du fait de leur situation, ces secteurs présentent des enjeux de prise en compte paysagère, de préservation de perméabilités écologiques primordiales pour assurer la conservation des espaces naturels les plus sensibles de la commune.</p> <p>Ainsi, entre le Jas Vieux et les quartiers d'extension de la Pastissière et du Réganas, des perméabilités écologiques devront être maintenues en relation au massif sur les secteurs en fond de vallon. A la lisière de ces zones d'urbanisation future, des zones de transitions, présentant un caractère naturel aménagé devront également permettre d'assurer la continuité douce entre l'urbain et la nature.</p>
<p>Carry-le-Rouet,</p>	<p>Protéger les boisements situés au cœur du tissu urbain</p>	<p>Les communes se caractérisent par un environnement pavillonnaire à la couverture boisée dense. Cette formation spécifique des quartiers littoraux présente des qualités paysagères, mais également écologiques (avifaune). Le couvert boisé auquel s'ajoute les alignements d'arbres le long des voies, marqueurs de l'ambiance maritime du secteur, sont à préserver.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Sausset-les-Pins, Ensuès-la-Redonne		Du fait de ces qualités, mais également des prescriptions liées à la loi Littoral, ces boisements font l'objet de protection stricte dans le PADD.
Châteauneuf-les-Martigues	Atteindre le bon équilibre entre développement des activités de loisirs et protection des milieux naturels /	Sur le secteur de la Moute, un pôle d'équipements sportifs a été développé à proximité des étangs et du canal du Rove. A l'Ouest de ce pôle, en accroche avec la zone d'activités de la Valampe le développement d'une zone d'activités est en projet. Les interfaces ville / littoral sont ainsi amenées à évoluer. Enfin, à l'Ouest du chemin Carraire de Valampe, des aménagements sont prévus pour requalifier un ancien site d'entreposage désaffecté dégradant pour les milieux environnants. Au niveau de l'étang de Bolmon, la plaine agricole qui joue le rôle d'interface entre la ville et le littoral est réaffirmée. Entre la plaine, l'urbanisation et les rives de l'étang, le projet vise la réalisation d'une promenade sur l'intégralité du pourtour de l'étang sur les communes de Châteauneuf-les-Martigues et de Marignane. L'ensemble de ces projets se fera dans le respect des sites et milieux. Il s'agira de préserver les espaces les plus sensibles tout en améliorant leur visibilité. Ainsi, les aménagements d'ouverture au public des espaces naturels, d'utilisation du plan d'eau pour des activités devront être définis en application de la loi Littoral et des prescriptions de gestion du Conservatoire du Littoral.
Châteauneuf-les-Martigues	Préserver de l'urbanisation la plaine de Châteauneuf	La plaine de Châteauneuf présente un potentiel agricole, dont une grande partie est exploitée. Malgré le potentiel agronomique, économique, mais également écologique (continuité entre le massif et les étangs) qu'elle développe, la superficie des terres agricoles valorisées ou valorisables a reculé au profit de la construction de logements, mais également d'occupations illégales. Aujourd'hui, en s'engageant dans une dynamique de densification plutôt que de prolongement des extensions urbaine, le PADD acte la préservation d'une ressource majeure et durable du territoire, à savoir les terres agricoles.
/ Gignac-la-Nerthe	Prendre en compte dans le traitement des zones d'interface, la mitoyenneté de la plaine agricole avec des espaces urbains	Les terres agricoles occupent une grande partie du territoire, reflétant le paysage naturel anthropisé de celui-ci. Les vues de ce paysage ouvert sur les massifs notamment depuis la ville doivent être préservées. Les interfaces ville / espace agricole étant susceptibles d'évoluer sur le territoire, il s'agit de prendre en compte les lisières et les vues dans le cadre des projets à venir. Par l'aménagement d'espaces tampon caractérisés par des espaces de nature anthropisés, des continuités végétales, piétonnes, le PADD s'engage ainsi dans une gestion qualitative des interfaces, confirmant la volonté d'imbriquer les qualités de chacun des espaces.
	Travailler la perméabilité paysagère avec les zones agricoles	L'amélioration des accès pour la balade, la définition d'une limite urbaine franche en rapport aux terres agricoles, la préservation des vues sur celles-ci constituent des orientations également garantes d'une préservation des espaces et de leurs qualités.
Ensuès-la-Redonne	Conserver des coupures d'urbanisation	L'urbanisation le long du vallon de Graffiane depuis le centre villageois jusqu'en limite du plateau, à proximité de la voie ferrée a réduit considérablement l'espace naturel dans le massif de la Nerthe. Au-delà, le prolongement de cette urbanisation vers le Sud constituerait une menace pour le maintien d'une continuité dans le massif. Cette coupure d'urbanisation entre le plateau de Graffiane et la voie ferrée présente un enjeu de continuité écologique fort. A ce titre, le PADD préserve ce secteur de l'urbanisation. Afin d'affirmer la protection du littoral, une autre coupure d'urbanisation est identifiée entre La Redonne et Les Figuières au niveau des espaces naturels remarquables.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Ensuès-la-Redonne		
	Eviter de porter atteinte au caractère naturel des crêtes sur le vallon de la Graffiane	La ligne de crête surplombant le vallon de la Graffiane est à ce jour préservé de l'urbanisation, du fait notamment de la définition du massif protégé au droit des limites parcellaires urbanisées. Dans un souhait de respecter le paysage, de préserver au maximum l'intégrité du massif, le PADD circonscrit l'urbanisation dans ses limites actuelles sur ce secteur.
	Requalifier, par un traitement végétalisé, les fronts nets sur les plateaux	Le développement urbain à partir du noyau villageois s'est fait sous la forme de tissu pavillonnaire développé sur les plateaux et les buttes à l'Est et à l'Ouest du village. Plus récemment, des opérations de logements collectifs pensés dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble sont réalisées en limite du massif. Sur l'ensemble de ces secteurs, les limites entre ville et la nature sont relativement franches mais peu aménagées. Ainsi, afin d'effectuer une transition paysagère entre le massif et l'urbanisation, de délimiter clairement la frontière entre l'urbain et la nature, le PADD incite à l'aménagement d'espaces tampon végétalisés, permettant de mieux appréhender la lisière entre ces deux espaces.
Gignac-la-Nerthe	Protéger la qualité paysagère des buttes / Valoriser les points de vue qu'offrent ces buttes sur l'étang de Berre (notamment à Bayon et au Bosquet)	Les buttes du Toës, de la Germaine ou du Capeau sont autant de repères paysagers de la plaine de l'étang de Berre. Souvent arborées autour de terres agricoles, elles ponctuent le paysage et révèlent des vues d'une grande qualité vers le massif et les étangs. La préservation de ces points de vue doit être intégrée à la fois par la non extension de l'urbanisation sur les sites, ainsi que par la prise en compte des cônes de vue dans les opérations situées entre les buttes et les sites visibles depuis (étang, massif). Au-delà de la préservation des vues, l'amélioration de l'accessibilité aux buttes permettra leur valorisation, ainsi que celle de la commune.
Le Rove	Préserver les espaces situés en frange communale	Sur la commune, deux secteurs particuliers définissent une limite d'urbanisation plus floue que dans le reste de la commune. Les secteurs du Douard (secteur au Nord de la RD 568) et des Héritages ont connu une urbanisation diffuse, laquelle ne s'est pas accompagnée de la création de réseaux et d'accès suffisants. Ces secteurs étant en limite immédiate de massif, leur urbanisation a un impact fort en terme de paysage mais également d'augmentation de la population vulnérable au risque incendie. La limitation de l'urbanisation de ces sites est donc inévitable.
	Traiter les abords de la zone d'activités des Piélettes	La zone d'activités des Piélettes s'est développée dans un lieu stratégique à proximité immédiate du demi-échangeur autoroutier. Mais son développement à flanc de colline, en frontière de massif boisé propriété du Conservatoire National du littoral, suppose un enjeu particulier de qualification paysagère des limites et d'intégration dans le site. L'aménagement d'une bande paysagère « tampon » entre les bâtiments d'activité et le massif doit être envisagée.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	Préserver depuis l'urbanisation située en contre-haut les perspectives visuelles sur la mer	Les hameaux de Vesse et du Niolon se sont développés depuis le littoral, puis de part et d'autres des vallons sur les hauteurs. Si l'urbanisation doit être fortement limitée à l'utilisation de disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante, il s'agit également de préserver les vues sur la mer depuis le point haut des vallons en tenant compte des perspectives actuelles depuis l'urbanisation existante.
Marignane	Valoriser la façade lacustre / Prendre en compte les enjeux littoraux dans la zone de projet global des Beugons	Le site des Beugons au Nord de la commune, est un secteur de développement stratégique de la ville de Marignane, lequel abrite une nature particulièrement sensible et s'inscrit sur des espaces proches du rivage au paysage à préserver. L'enjeu du projet à mener est donc de répondre à des impératifs primordiaux de revalorisation des espaces naturels, tout en admettant le développement d'activités de loisirs et touristiques en lien avec les étangs, d'activités économiques sur le site de l'aéroport, ou encore le développement de logements. Le développement urbain et les aménagements projetés devront permettre la valorisation des qualités paysagères et d'usages des sites remarquables, tout en prenant en compte et ne menaçant pas la sensibilité des milieux. L'intégration des variables écologiques et paysagères assurera la qualité d'un projet conciliant urbanisation et préservation des milieux naturels.
	Développer la nature en ville	Les interfaces entre ville et nature sont généralement traitées par l'amélioration des accès et la limitation de l'urbanisation pour conforter ou mieux définir les limites existantes. L'amélioration de la qualité de ces interfaces peut aussi se traduire par l'extension des perméabilités permettant à la nature de mieux imprégner l'urbain. La commune de Marignane souhaite s'appuyer sur son réseau hydraulique existant (rivières du Raumartin et de la Cadière, canal du Rove) pour renforcer la présence de la nature en ville et permettre sa valorisation par des accès améliorés.
Saint-Victoret	Protéger la colline et la barre rocheuse des Broquettes	Cette entité géographique constitue la ligne de force du paysage de l'Ouest du Sud-est de l'étang de Berre, point de repère et secteur de nature préservée dans un environnement urbain. Au pied de la colline, l'urbanisation s'est développée en appui sur les voies (notamment la RD 47) et en grignotant la zone initialement naturelle. Au regard des qualités paysagères apportées par la végétation au pied de cette barrière rocheuse, des risques de mouvement de terrain et d'incendies présents, il s'agit de ne pas développer l'urbanisation sur les flancs de la colline, et de conforter les fronts urbains existants.
Sausset-les-Pins	Traiter les fronts bâtis en ligne de crête de part et d'autre de l'entrée de la ville	Le développement urbain de Sausset s'étend du littoral jusqu'aux premiers plateaux du massif de la Nerthe et doit se prolonger à l'entrée de ville Ouest depuis la RD 9. Ce développement sous la forme d'opérations d'ensemble a permis la définition de limites franches entre la ville et la nature. Dans la continuité des projets antérieurs, le PADD décrit des secteurs d'extension qui définiront la limite claire de l'urbanisation de la commune. Ainsi, sur ces sites, les projets à venir apporteront une plus-value dans le traitement architectural et paysager en lisière d'urbanisation pour s'intégrer au mieux dans l'environnement.
	Protéger de l'urbanisation les secteurs de la Folie, les Bênets, Valapoux et l'Escalette	Les secteurs concernés sont des sites naturels en limite d'urbanisation. Les secteurs des Bênets et de Valapoux sont en contact direct avec la limite urbaine existante ou future. La seule forme d'urbanisation dans le secteur de la Folie est un hameau, alors que des exploitations agricoles et leurs constructions sont situées aux franges de l'Escalette. Le PADD confirme la préservation de toute urbanisation de l'intégralité des secteurs, définissant ainsi une limite franche de l'urbanisation au Nord de la commune.

2.2.4. « QUALIFIER LES FRANGES URBAINES, INTERFACES ENTRE LA VILLE ET LA NATURE » – DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch, Septèmes-les- Vallons	Faciliter et améliorer la lisibilité des accès existants / Limiter le développement des secteurs de franges urbaines	A ce jour, les accès aux massifs sont peu aisés du fait d’un manque de lisibilité et d’aires de stationnement dédiées. Ainsi, leur fréquentation et donc la prise de conscience d’une préservation nécessaire de ces massifs sont limitées. Ce déficit d’accessibilité est en partie dû au mode de développement pavillonnaire en limite de massif, sans réelle cohérence. Ainsi, la limite entre le tissu urbain et les espaces naturels des massifs n’est pas franche. D’un point de vue urbain, ces secteurs peu accessibles, à la topographie marquée restent peu favorables à l’accueil de nouvelles constructions. Ainsi, afin d’y limiter l’impact de l’urbanisation, d’en éviter le mitage, le PADD contraint fortement le développement de nouvelles constructions. Parallèlement, cela contribue à une volonté d’améliorer la lisibilité des points d’accès existants, facilitant ainsi l’augmentation de la fréquentation des cœurs de nature.
Allauch	Préserver de l’urbanisation le vallon de la Garderonne / Préserver la partie naturelle du Vallon de l’Amandier	Les vallons de la Garderonne et de l’Amandier situés à l’Est du quartier du Logis-Neuf sont deux secteurs à la topographie accidentée dans lesquels l’urbanisation s’est développée de façon spontanée, se rapprochant parfois de la ligne de crête. L’environnement immédiat des constructions demeure naturel, et présente des qualités paysagères et écologiques non négligeables. En lien avec les orientations précédentes, sur ce secteur, le PADD vise la préservation stricte des parties restées naturelles de ces vallons, en y limitant fortement l’urbanisation. L’objectif est également d’affirmer la limite urbaine sur ces secteurs sensibles et soumis aux risques.
Plan-de- Cuques	Préserver l’interface ville-nature au Nord du secteur des Gardanens-Vidares	La configuration du territoire communal rend la zone d’interface entre ville et nature assez étroite sur la commune. A hauteur des quartiers Gardanens-Vidares, en limite Nord de l’enveloppe urbaine, la frontière entre l’urbain et le naturel est relativement bien marquée. Le PADD conserve cette limite afin de préserver l’interface claire et lisible entre les deux environnements.
Septèmes-les- Vallons	Maintenir la limite de l’urbanisation dans les nombreux vallons	Septèmes-les-Vallons porte bien son nom. Du fait d’une topographie marquée par de nombreux monticules ou développement de massifs, le territoire communal est façonné par de nombreux vallons dans lesquels des dynamiques de développement urbain ont été amorcées malgré les contraintes. La préservation des continuités boisées depuis la limite urbaine existante jusqu’aux lignes de crête en surplomb des vallons revêt un enjeu paysager majeur, tout comme la protection de la coupure d’urbanisation (hors loi Littoral – voir 2.4.1. page 68) à préserver entre le vallon de la Rougrière et le lotissement du Val aux Grives à Marseille afin de maintenir une ligne de crête boisée du côté de Septèmes-les-Vallons, alors que cette ligne de crête a été gagnée par l’urbanisation sur Marseille. A ces titres, le PADD s’engage à ne pas développer l’urbanisation au-delà des limites existantes dans les secteurs urbains déjà constitués.
	Minimiser la pression urbaine sur les coteaux et les lignes de crête et préserver certains cônes de vue	Dans une logique similaire au point précédent, l’affirmation de la limite de l’urbanisation existante dans les nombreux vallons participe à minimiser la pression urbaine sur les coteaux et les lignes de crêtes. Toutefois, pour satisfaire les objectifs de créations de logements et d’emplois engagés, et du fait d’une topographie capricieuse, la commune se voit contrainte d’engager son développement sur les coteaux situés en accroche des centralités existantes (Vallon du Maire, Basse Bédoule). Dès lors, les projets d’aménagement envisagés à long terme devront intégrer les composantes paysagères afin de minimiser l’impact de l’urbanisation sur les grands paysages. Ainsi, il s’agira d’affiner les dimensions de ces secteurs de développement en

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Septèmes-les-Vallons		cohérence avec les besoins, mais également de travailler, avant leur ouverture à l'urbanisation, à une composition urbaine garante de la préservation de fenêtres paysagères et d'une gestion intégrée des limites ville-nature.

2.2.5. « QUALIFIER LES FRANGES URBAINES, INTERFACES ENTRE LA VILLE ET LA NATURE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux-en-Provence, Cassis	Protéger et valoriser les structures paysagères majeures / et de proximité	A Carnoux, les limites ville-nature sont franches et lisibles. A Cassis, si les limites avec le massif des Calanques sont franches, celles à l'Est avec les contreforts du Cap Canaille et du Baou Redon le sont moins. Cette imbrication des terres agricoles ou d'entités naturelles avec le tissu urbain génère des points paysagers et des continuités écologiques dits de proximité. En s'engageant à protéger les structures paysagères majeures comme celles de proximité, le PADD prend le parti de ne pas dégrader les secteurs en limite d'urbanisation, mais plutôt de pérenniser l'aspect naturel de ces sites et de les valoriser.
Cassis	Veiller à l'application de la loi Littoral : identifier, délimiter et protéger les espaces proches du rivage	Sur l'Est de la partie urbanisée de la commune, dans la bande littorale, la limite entre l'urbain et la nature est peu lisible du fait d'un certain mitage de terres traditionnellement agricoles. Par l'application de la loi Littoral, la commune souhaite réaffirmer son souhait de contrôler ce phénomène de mitage afin de ne pas dégrader l'aspect naturel des espaces proches du rivage.
	Respecter la perméabilité écologique des zones d'interface	Les zones d'interface, notamment sur l'Est de l'enveloppe urbaine de la commune, ne sont pas clairement définies du fait d'un phénomène de mitage des terres traditionnellement agricoles. Dans cet entrelacs de tissu pavillonnaire lâche, de terres cultivées et de continuités boisées, sont recensées plusieurs perméabilités écologiques. La préservation de ces perméabilités contribue à l'arrêt du mitage et à l'affirmation de l'immersion de la nature dans la ville.
Ceyreste	Respecter les perméabilités écologiques d'interface ville / nature	Dans les quartiers des Costes, de Magarane, des Camégiers ou de Maougavi, la limite entre l'urbain et la nature est relativement nette, laissant toutefois entrer dans le tissu urbain, des pénétrations de boisements ou d'espaces naturels de proximité. Cette composition offre une qualité de vie à ces quartiers et aux interfaces ville / nature. Aussi, à travers ce PADD, les perméabilités écologiques aux interfaces ville / nature seront préservées et respectées.
	Traiter les secteurs d'interface ville-nature en limitant les densités	Le tissu urbain de Ceyreste s'est développé depuis le centre ancien, le long des vallons et sur les pentes des massifs des Yssards et des Devens, définissant des secteurs d'interface plus ou moins lisibles avec la zone naturelle. Si sur les secteurs de Font d'Amon, de Ferrageon, la limite est plutôt franche et la densification aux franges peu envisageable, des secteurs plus mités tels que Maougavi, les Costes, Mauregard ou les Camégiers sont à traiter avec plus de précaution pour assurer la préservation d'interfaces sans dégradation de l'environnement paysager et naturel. Le PADD cible donc la limitation de la densité sur ces secteurs afin d'éviter le développement urbain dans des zones mal desservies et sujettes à nombreuses sensibilités.

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Gémenos	Prendre en compte la nature en ville et les zones d'interface	En dehors du centre-villageois, l'intégralité de la zone urbaine de la commune est enserrée d'espaces naturels et agricoles. Les limites entre l'urbain et ces espaces ne sont pas forcément définies de façon nette. Par le contrôle de l'urbanisation sur les piémonts et la prise en compte des interfaces dans les projets à venir sur le secteur de Coupier (zone d'urbanisation future), le PADD vise l'amélioration de la lisibilité des espaces de franges urbaines.

2.3. Pérenniser les terres agricoles

Confrontés à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces, **les terres agricoles cultivées** représentent 2,3% du territoire, soit environ 1 400 hectares ; **agrégées aux surfaces potentiellement cultivables, c'est un peu plus de 4% du territoire de Marseille Provence qui est couvert**. Bien qu'occupant un espace limité, cette agriculture bénéficie de nombreux atouts. La qualité des terres, le climat, un réseau d'irrigation performant, et la proximité du marché de consommation (un million de consommateurs potentiels) garantissent une production aussi riche que diversifiée : viticulture d'exception présente dans plusieurs communes, dont la plus ancienne AOC de France à Cassis, oléiculture, légumes primeurs variés, céréales, horticulture et pépinières, ainsi qu'un élevage traditionnellement sylvo-pastoral. Ainsi, oliveraies et vignobles constituent des paysages typiques, et les produits issus de l'agriculture (huiles, olives, produits maraîchers, vin, fromages) participent pleinement à l'identité des territoires et à leur dynamisme économique.

Malgré les nombreuses qualités du territoire, l'accès au foncier agricole est particulièrement complexe pour les exploitants ; 1/3 d'entre eux sont en occupation précaire des terres, situation en partie expliquée par la potentielle ouverture à l'urbanisation de celles-ci. Cela se traduit notamment par une baisse du nombre d'exploitants, des surfaces et des salariés dans les activités maraîchères. Paradoxalement, le marché des produits maraîchers est intégralement local et présente un fort potentiel d'évolution (circuit-court).

Pour accompagner les démarches d'installations de jeunes agriculteurs, assurer la pérennité d'exploitations, des actions foncières sont engagées sur le territoire, par l'animation foncière portée par la SAFER ou par mobilisation du Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural. Ces actions concrètes doivent être accompagnées par la mise en œuvre d'orientations favorables à l'activité agricole à l'échelle du territoire.

Forte de nombreux atouts, les terres agricoles du territoire doivent être protégées, et la consommation foncière strictement limitée par une interruption de la consommation sur les exploitations pérennes notamment.

Dans une même perspective, le Territoire affirme sa dynamique agricole en développant des projets d'extensions agricoles porteurs d'intention de développement dans les domaines de la viticulture, du sylvo-pastoralisme, ou du maraîchage, notamment à Gignac-la-Nerthe, Ceyreste, Cassis, Roquefort-la-Bédoule et La Ciotat.

Ces projets attestent de nouvelles dynamiques dans le secteur agricole, et de la nécessité de nouvelles installations. Ainsi, préservation des terres agricoles ne devra pas être synonyme de sanctuarisation, mais plutôt de contrôle strict du caractère agricole des installations.

Pour répondre à ces enjeux, le PADD met en œuvre deux principes de préservation de ces terres en fonction de leur sensibilité environnementale et paysagère : **les terres en cœur de massif ou à proximité immédiate du littoral seront donc protégées distinctement des autres** (voir la carte d'intention « Préserver un écrin vert et bleu garant du cadre de vie »).

Ces orientations stratégiques seront déclinées et expliquées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global). Ensuite, les explications seront déclinées sur certaines thématiques à l'échelle des bassins ou des communes.

2.3.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD	EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET DECLINAISONS	
Protéger strictement les espaces agricoles à enjeu environnemental ou paysager très fort	<p>Les terres agricoles constituent des espaces de transition écologique entre la ville et les espaces naturels. Le SRCE soulignait d'ailleurs l'importance des terres agricoles en tant qu'espaces relais entre les cœurs de nature et la zone urbaine.</p> <p>Les terres agricoles présentent également des qualités paysagères, qu'elles soient intrinsèques (vergers, champs en floraison, ...) ou par les dégagements qu'elles offrent sur des paysages majestueux.</p> <p>Au regard de toutes ces qualités, le PADD vise la protection stricte des espaces agricoles les plus sensibles dans lesquels la constructibilité sera fortement contrainte, afin de limiter l'impact paysager et d'éviter le mitage des grands espaces.</p>
Protéger strictement les terrains cultivés en zone urbaine	<p>Les espaces agricoles présentent une multifonctionnalité indispensable à une démarche de développement durable du territoire. Que ce soit sur des aspects sociaux, économiques, mais également paysagers, écologiques ou encore de proximité et de qualité alimentaire, l'agriculture est porteuse d'avenir pour la métropole.</p> <p>L'agriculture en milieu urbain, en optimisation de foncier de plus en plus contraint, est porteuse de ces atouts pour le développement équilibré de la ville. Les projets de fermes pédagogiques, de jardins familiaux ou partagés, d'exploitations agricoles sur de petites surfaces se sont développés ces dernières années notamment sur les communes de Marseille, Septèmes-les-Vallons, Allauch, Plan-de-Cuques ou sont en projet à Gignac-la-Nerthe.</p> <p>Le PADD reconnaît pleinement le rôle positif dans le fonctionnement d'un territoire de ce type nouveau d'activité agricole en envisageant une protection fine et stricte des terrains cultivés en zone urbaine.</p>
Lutter contre le mitage bâti dans les espaces agricoles	<p>Au même titre que la lutte contre le mitage urbain aux franges de la ville avec la nature, l'enjeu est de limiter le mitage des espaces agricoles.</p> <p>La plaine de Châteauneuf est particulièrement touchée par ce phénomène, résultat d'une application détournée ou d'un non-respect des règles de constructibilité définies dans les zones agricoles. Les conséquences de ce détournement sont la disparition de terres agricoles valorisées ou non valorisées à potentiel de développement dans des secteurs historiquement propices à l'exploitation.</p> <p>La lutte contre le mitage bâti devra donc se traduire dans le PLUi par la définition de règles strictes dans les zones agricoles, afin de contraindre les dynamiques de spéculation sur celles-ci et d'améliorer les conditions d'accès au foncier pour les agriculteurs. Eu égard à cet aspect de reconquête agricole, la lutte contre le mitage résidentiel de la plaine ne doit pas être synonyme de contraintes supplémentaires pour la construction nécessaire aux exploitants (entrepôt de matériel notamment). Les zones admettant ces constructions devront être définies au regard de la sensibilité paysagère des secteurs. Le recours à l'installation de Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole regroupant plusieurs exploitants dans un même bâtiment peut être une réponse à la limitation du mitage.</p>
Dans les communes soumises à la Loi Littoral, permettre les aménagements dans les espaces remarquables agricoles selon les dispositions du Code de l'urbanisme	<p>Le Code de l'urbanisme prévoit une préservation stricte des paysages ouverts, dans les secteurs soumis à la Loi Littoral. Ces espaces ouverts étant largement constitués par les terres agricoles, l'objectif de la loi est d'empêcher tout mitage dans ces secteurs aux caractéristiques paysagères souvent remarquables (ex. terrasses à Cassis, La Ciotat, vallat à Carry-le-Rouet, Sausset-les-Pins, plaine autour du Bolmon à Châteauneuf-les-Martigues). Mais ces terres sont aussi le support d'activités agricoles à conserver du fait de productions de qualité (vignobles, oliveraie, maraîchage).</p>

TRAME DU PADD	EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET DECLINAISONS	
	Aussi, dans une perspective de préservation et de valorisation des paysages ouverts du littoral, mais également de prise en compte des besoins des agriculteurs, le territoire admettra a minima, de petites installations nécessaires à l'exploitation.
Compenser les éventuelles transformations des zones agricoles par l'inscription de nouveaux espaces de surface et de qualité équivalentes	<p>Le SCoT visait déjà en 2012, le maintien a minima de la surface agricole, commune par commune, telle qu'inscrite dans les PLU à la date d'approbation du document. Cet axe fort de la politique de développement du territoire dans la conscience de son environnement agricole est prolongé dans le PLUi.</p> <p>En effet, le PADD vise le maintien des zones agricoles existantes dans les communes avant le lancement de la démarche PLUi et impose que toute évolution des zones agricoles soit compensée par la création ou la reconnaissance d'espaces agricoles de surface et de qualité équivalentes. Le travail de déclinaison du projet en zonage devra s'atteler à cela.</p>
Permettre le développement de projets à vocation agricole impliquant l'accroissement des surfaces cultivées	<p>L'accès au foncier agricole est encore difficile, du fait de la valeur agronomique des terres, mais également d'une certaine pression foncière liée à des perspectives d'urbanisation future. Ainsi, le développement de l'activité et la reprise d'exploitations en sont freinées.</p> <p>Au regard de ce constat, le PADD souhaite faire basculer le territoire dans une dynamique de préservation forte des terres, mais également de redynamisation des exploitations sur celles-ci. Ainsi, afin de limiter la pression foncière sur les terres cultivables, le choix est fait de tendre vers une extension des surfaces cultivées, témoignant alors de l'arrêt de l'urbanisation sur celle-ci. Cette politique spatiale s'accompagnera de la définition de règles claires quant aux destinations de constructions admises dans les zones agricoles, limitant strictement la réalisation de logements à des besoins exceptionnels afin d'éviter la dégradation des espaces existants.</p>

2.3.2. « PERENNISER LES TERRES AGRICOLES » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Préserver des espaces ouverts dans la ville	Préserver les espaces à potentiel agronomique élevé	<p>Les terres agricoles constituent des espaces de transition écologique, de prévention des risques entre la ville et les espaces naturels. Elles présentent des qualités paysagères intrinsèques (vergers, champs en floraison, ...) ou par les dégagements qu'elles offrent sur des massifs environnants. Enfin, les terres au potentiel agronomique constituent des ressources économiques. Les espaces les plus sensibles de la ville sont situés aux contreforts des massifs de l'Etoile et du Garlaban.</p> <p>Au regard de leur multifonctionnalité durable, le PADD préserve les espaces agricoles les plus sensibles, tout en les incluant dans des démarches de projet urbain.</p>
	Rendre possible de nouvelles pratiques urbaines de jardinage	<p>Au-delà des nombreuses qualités précitées, l'agriculture en milieu urbain, à l'échelle de potagers, est génératrice d'apaisement et de lieu de sociabilisation. La ville a engagé des projets de fermes pédagogiques, de jardins familiaux ou partagés, et permet à des exploitations agricoles sur de petites surfaces de se développer.</p> <p>Le PADD reconnaît pleinement le rôle positif dans le fonctionnement d'un territoire de ce type nouveau d'activité agricole en envisageant la préservation et le développement de nouveaux lieux de jardins.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Préserver des espaces ouverts dans la ville	Encourager le développement du sylvo-pastoralisme	L'activité sylvo-pastorale participe à la gestion raisonnée des massifs (débroussaillage, entretien des sentiers) et limite ainsi le risque incendie. Il peut également s'agir d'une activité attractive à proximité de milieu urbain, participant à la valorisation des massifs. Le PADD assure le maintien, voire le développement de l'activité sur la commune et vise l'implantation de bergeries.

2.3.3. « PERENNISER LES TERRES AGRICOLES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carry-le-Rouet	Valoriser les potentialités agricoles du secteur du Romaron	Au Nord de la commune, sur le secteur du Romaron, est recensée une continuité de terres agricoles cultivées, lesquelles supposent d'être protégées et valorisées par d'éventuelles extensions des zones d'exploitations.
Châteauneuf-les-Martigues, Gignac-la-Nerthe	Préserver de l'urbanisation la plaine de Châteauneuf / Assurer la préservation durable des espaces agricoles de la plaine de Châteauneuf / Maintenir les ensembles agricoles homogènes	La plaine agricole constitue un ensemble au potentiel agronomique et économique important à cheval sur les deux communes. Son rôle paysager (ouverture de vues sur le massif de la Nerthe, sur l'étang de Bolmon) et écologique est non négligeable. Ces terres agricoles sont d'ailleurs identifiées dans la DTA comme « espaces agricoles périurbains » dont la vocation doit être maintenue. Au fur et à mesure des phases d'urbanisation, l'espace agricole valorisé et valorisable s'est progressivement réduit. Dorénavant, le PADD agit pour assurer la pérennité de cet ensemble agricole remarquable, en le préservant de l'urbanisation, notamment du mitage, ce afin de conserver le potentiel agronomique des terres. Sur ce secteur, au-delà de la reconduction de protection dans les zones déjà reconnues comme agricoles, le PADD incite à l'affirmation du statut agricole de terrains cultivés ou hautement cultivables (ex. : les Piélettes, l'Est des Aiguilles, la Pousaraque).
	Favoriser sur le site de Pousaraque - Roquebarbe, un projet d'agriculture urbaine innovant et exemplaire à l'échelle métropolitaine	Les terres agricoles ne sont pas pleinement exploitées dans la plaine. Au-delà de la préservation stricte des terres agricoles, il s'agit donc d'œuvrer à la revalorisation de l'activité agricole sur ce secteur. En ce sens, Gignac-la-Nerthe est porteuse d'un projet d'agriculture urbaine, promouvant l'innovation dans la production maraîchère et favorisant les synergies entre les productions de la plaine agricole et l'agropastoralisme. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'économie et de valorisation de la production à l'échelle locale, via les marchés ou encore la cuisine centrale de la ville. Il s'ouvre aussi aux possibilités d'activités de loisirs, liées à l'agriculture, afin de toucher un large public et d'avoir un impact social plus fort. Pour ce faire, le PADD affirme la vocation des terres agricoles entre le hameau de Laure et la centralité communale, sur des terres initialement visées pour le développement de l'urbanisation.
	Mettre en place un projet agricole et paysager /	Le paysage agricole de proximité de la plaine est en grande partie constitué d'une végétation caractéristique des terres arables du delta du Rhône et du bassin méditerranéen. La canne de Provence, les oliveraies ou les alignements de cyprès sont des marqueurs de l'identité agricole locale. Ce paysage de proximité s'allie aux ouvertures de la plaine sur le grand paysage (vues sur les

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	Conserver les éléments végétaux caractéristiques de ces zones	massifs, l'horizon) pour offrir ponctuellement des vues remarquables. Ces deux identités sont peu mises en valeur, du fait du mitage urbain, du délaissement des secteurs en friche ou du manque d'accessibilité. Aussi, la reconquête d'une image positive de la plaine comme lieu de production mais également comme site aux qualités paysagères indéniables est un enjeu fort. Le PADD s'engage donc à la préservation et la mise en valeur des éléments paysagers de la plaine, en appui d'un projet agricole plus global, prédéfini par le projet de Gignac-la-Nerthe.
Châteauneuf-les-Martigues / Ensues-la-Redonne	Préserver les paysages agricoles singuliers / Conforter le rôle paysager et agricole du vallon de Valtrède	Des secteurs agricoles à dominante viticole existent dans les vallons du massif de la Nerthe. Ces terres sont porteuses d'activités et de reconnaissance grandissante pour le terroir local. Elles offrent également des espaces de respiration paysagère dans l'environnement boisé du massif. Pour ces qualités, ces interfaces agriculture / nature seront préservées dans le cadre du PLUi.
Ensues-la-Redonne, Le Rove	Permettre la valorisation du massif par des activités sylvo-pastorales / Maintenir l'activité caprine	L'activité caprine participe à l'image du territoire, à l'expansion d'une appellation « Brousse du Rove » de plus en plus reconnue. Activité sylvo-pastorale, elle favorise la gestion raisonnée des massifs (débroussaillage, entretien des sentiers) et limite ainsi le risque de développement des feux de forêts. Il s'agit également d'une activité porteuse de l'image de la commune, attirant potentiellement les curieux de la métropole à la découverte de ce type d'activités. Le PADD assure le maintien, voire le développement de l'activité sur son territoire.
Marignane	Préserver les espaces agricoles sur la plaine de Lacanau	Le territoire communal recense relativement peu de terres agricoles cultivées ou présentant un potentiel en dehors des secteurs de projet. Ainsi, le quartier de Lacanau recense quelques terres toujours en culture ou présentant un potentiel valorisable que le PADD identifie et protège.
Saint-Victoret	Préserver les zones agricoles de Fondouille et des Sybilles	Le territoire communal recense encore deux secteurs agricoles cultivés ou présentant un potentiel. Ils sont à l'Est, de part et d'autre de la colline des Broquettes. Ainsi, les secteurs de Fondouille et des Sybilles / Amphoux, présentent un caractère exceptionnel tant sur un plan paysager (au pied de la colline des Broquettes) qu'agronomique. Ces terres s'inscrivent qui plus est dans un ensemble agricole continu avec les communes des Pennes-Mirabeau et de Gignac-la-Nerthe. Le secteur des Sybilles étant en partie inondable, il semble propice pour la relance de l'activité agricole et la préservation d'un champ d'expansion des crues.
Sausset-les-Pins	Permettre la préservation et la valorisation du paysage de la plaine agricole de Saint-Pierre / Saint-Julien via le développement de la viticulture	Au Nord-Ouest du territoire communal, des terres agricoles sur lesquelles l'activité viticole ou oléicole, a été développée dans la continuité des cultures sur le territoire de Martigues. Ces espaces présentent une qualité paysagère importante, ainsi qu'une qualité viticole dont la reconnaissance progresse.

2.3.4. « PERENNISER LES TERRES AGRICOLES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Préserver les terres agricoles	La commune compte actuellement 75 hectares valorisés. La moitié des exploitations en activité s'est installée depuis 2010 (3 exploitations), démonstration d'une dynamique nouvelle notamment liée aux évolutions des modes de consommation alimentaire et témoin des nombreux atouts du terroir allaudien (qualité agronomique des sols, ensoleillement, proximité immédiate de la demande...). La Pounche, Enco de Botte, Pichauris, le Logis-neuf sont des secteurs agricoles traditionnels de la commune, dans lesquels les terres valorisées et valorisables sont protégées dans le PADD.
Plan-de-Cuques	Protéger les espaces agricoles résiduels du secteur des Naudins	Les piémonts des massifs sont le témoin d'un patrimoine agricole local riche. Au-delà de leur participation à la qualité paysagère des sites, par leur qualité intrinsèque ou les vues qu'elles dégagent, les terres agricoles en culture des Naudins présentent des qualités agronomiques que le PADD protège sur le long terme.
Septèmes-les-Vallons	Protéger et conforter la vocation agricole du vallon de Fabrégoules et de la Haute-Bédoule / Conforter le sylvo-pastoralisme sur les secteurs de Fabrégoules et de Freyguières et permettre son développement sur le haut du vallon des Mayans	Deux secteurs agricoles exploités sont recensés sur le territoire : si le vallon de Fabrégoules correspond à un secteur résiduel, espace de transition entre le massif, la carrière et l'urbain, le secteur de la Haute-Bédoule, s'inscrit dans un ensemble de terres agricoles d'exploitation essentiellement fourragère développées sur la commune des Pennes-Mirabeau. Ces deux ensembles présentent des qualités agronomiques et surtout paysagères que le PADD préserve. En parallèle, le territoire accueille une exploitation pastorale et des espaces de parcours au sein du massif de l'Etoile qui participent fortement à son entretien (débroussaillage). Le PADD s'engage dans le maintien des conditions de cette activité.
	Poursuivre l'identification et la protection des terrains arables en zone urbaine	En complément des grandes entités agricoles, le tissu urbain recèle de terres arables résiduelles qui participent à la qualité paysagère et sont porteuses de vertus sociales au sein des quartiers (jardins partagés notamment). Ces espaces doivent être identifiés et protégés pour les qualités qu'ils revêtent.

2.3.5. « PERENNISER LES TERRES AGRICOLES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Cassis	Maintenir et développer de façon maîtrisée les deux grands espaces agricoles séparés par les Rompides et qui participent à l'économie, de l'environnement et des paysages	A Cassis, l'activité agricole est essentiellement développée sous la forme viticole. Cette activité bénéficie d'une appellation datant de 1936, attestant de sa qualité et de la valeur identitaire qu'elle porte. C'est ainsi une activité à forte valeur ajoutée d'un point de vue économique et qui participe grandement à l'attractivité touristique de la commune et du Territoire.

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Cassis	Protéger les secteurs inscrits en zones naturelles situés sur le piémont Nord du massif du Cap Canaille et à l'Ouest du Pas-de-Belle Fille, afin de les rendre inconstructibles ou agricoles (viticoles)	<p>Les terres se développent au Nord de la zone urbaine, de part et d'autre de la colline des Rompides, mais également, plus ponctuellement, au Nord du massif du Cap Canaille, à l'Est du centre-ville. Ces dernières sont d'ailleurs imbriquées dans un tissu pavillonnaire de faible densité. De par leur situation et leur composition en terrasses sur des coteaux, elles bénéficient d'une qualité d'exposition favorable au développement de l'activité viticole et contribuent fortement à la qualité de l'environnement et des paysages cassidain.</p> <p>Le PADD définit donc clairement une ambition de valorisation et de développement de cette activité agricole aux qualités multiples, visant même le transfert de zones naturelles en secteurs privilégiés pour l'agriculture.</p>
Ceyreste	Pérenniser, étendre et développer les espaces agricoles existants ou potentiels	<p>L'agriculture n'est représentée que par quelques terrasses cultivées (plantations traditionnelles d'oliviers ou d'arbres fruitiers) en piémonts, or plusieurs autres sites présentent des potentialités intéressantes.</p> <p>C'est suite à ce constat de déprise de l'activité agricole sur la commune que le souhait de pérennisation des espaces agricoles existants, de développement de l'activité dans une logique productive et de valorisation des paysages a émergé. Dans le PADD, cette orientation vise particulièrement les secteurs de Sainte-Catherine, du Grand Caunet et du Petit Roumagoua.</p>
Gémenos	Pérenniser les espaces agricoles	<p>L'activité agricole, notamment maraîchère est quelque peu en déprise, malgré le potentiel des terres identifiées en grande partie sur le secteur de Coulin et sur la plaine de Jouques. Malgré la pression urbaine, ce sont encore 120 ha de terres agricoles valorisées qui sont recensées. Ces terres jouent un rôle économique et paysager de transition entre la zone d'activités des Paluds et les contreforts de la Sainte-Baume, et plus généralement avec la commune d'Aubagne.</p> <p>Dans le PADD, l'objectif est de préserver les terres agricoles cultivées en circonscrivant leurs périmètres et limitant toute urbanisation.</p>
La Ciotat	Pérenniser, développer et restaurer les espaces agricoles et les cultures en zone urbaine	<p>Les zones agricoles de la ville se développent sur les pentes, contreforts des massifs et descendent jusqu'à la mer dans le secteur du Liouquet. Il s'en trouve également en milieu urbain sur le secteur de Peyregoua. Bien que soumis à de fortes pressions foncières, les surfaces cultivées sont restées stables sur la dernière décennie.</p> <p>Ces terres sont porteuses d'identité du territoire et participent directement à la qualité du cadre de vie et des paysages mais aussi à l'activité économique du fait de la richesse des sols et de la qualité des productions.</p> <p>Dans une perspective de développement durable, le PADD confirme la place de l'agriculture, en restaurant notamment des secteurs dédiés à une agriculture urbaine.</p>
Roquefort-la-Bédoule	Pérenniser et conforter les espaces agricoles	<p>La commune abrite encore d'importants tènements agricoles répartis sur les secteurs de Grand Rouvière, des Michels et des Coteaux de Roquefort. L'activité viticole est prégnante, couvrant 150 ha du territoire communal, bénéficiant d'un terroir de qualité et couverte par une AOC Côtes de Provence. Les secteurs agricoles roquefortins sont par ailleurs relativement bien préservés du mitage.</p> <p>Au regard du dynamisme de l'activité viticole notamment, les enjeux de préservation et d'affirmation de la vocation des terres sont primordiaux pour le développement équilibré du territoire.</p>

2.4. Valoriser les paysages porteurs des identités locales

Le territoire s'inscrit dans un écrin paysager de grandes valeurs identitaire et imaginaire, apprécié par les usagers, habitants ou touristes. Cet écrin est principalement constitué des massifs collinaires ou littoraux et des lignes de crêtes qui s'en dégagent, des espaces agricoles majeurs ou interstitiels, en coteaux ou en plaine, ou encore des espaces littoraux de plaine (étangs).

Ces grandes lignes paysagères sont également marquées par des constructions remarquables (Notre-Dame de la Garde, tour CMA-CGM, clochers, chapelles en belvédère, ...), des formes d'urbanisation repères (quartiers en balcons, ...). Ces aménagements peuvent donner une force supplémentaire au caractère paysager des sites.

Toutefois, les contrastes générés par le développement urbain impactent les perceptions et les dégagements sur le grand paysage. Celui-ci perd en lisibilité lorsque les limites urbaines ne sont pas franches, que les constructions en lisières sont massives ou qu'elles se développent jusqu'à proximité des lignes de crêtes. **Le territoire abrite plusieurs exemples de disqualification du paysage naturel.**

L'objectif du PADD est d'éviter la reproduction de ce type d'urbanisation ou d'aménagements à l'avenir, par l'affirmation des structures paysagères existantes et prise en compte voire la mise en valeur de ces structures dans les aménagements à venir. Ainsi, la présente partie se développe par deux grandes orientations stratégiques :

- Préserver les structures majeures du paysage naturel ;
- Valoriser la qualité des paysages à une échelle resserrée en encadrant les aménagements futurs.

Cet objectif vient en complément des objectifs déclinés précédemment dans les axes « Pour une ambition et un développement métropolitain » (Conforter l'attractivité du territoire) et « Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie ». La question de la prise en compte et de la valorisation du paysage y est déjà grandement abordée. Ainsi, plusieurs explications se retrouvent dans ces parties.

Ces orientations stratégiques seront déclinées et expliquées dans les pages suivantes à l'échelle du Territoire (cahier global). Ensuite, les explications seront déclinées sur certaines thématiques à l'échelle des bassins ou des communes.

2.4.1. DECLINAISONS A L’ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Préserver les structures majeures du paysage naturel	Préserver ou requalifier les structures majeures du paysage et protéger le paysage littoral dans son épaisseur / Apporter une cohérence au traitement du paysage	<p>Les structures majeures du paysage sont principalement composées des versants et des lignes de crêtes des massifs dont la lisibilité a déjà, en certains lieux, été impactée par l’urbanisation. Il faut y ajouter des éléments remarquables à une échelle plus réduite tels que les continuités boisées et leur immersion en milieu urbain, les coupures d’urbanisation que ces derniers ou les secteurs agricoles peuvent constituer ou encore les belvédères existants (points de vue remarquables) notamment en secteurs littoraux, agrémentés d’éléments patrimoniaux (chapelle, sanctuaire, ...). L’essentiel de ces éléments ont été identifiés sur la carte « Valoriser les paysages » du cahier global du PADD (p. 26), et complétés par des éléments de paysages de proximité identifiés et protégés dans les cahiers communaux.</p> <p>Les principales composantes paysagères identifiées, le Territoire s’engage à leur préservation maximale, associée à la volonté de mieux intégrer les éléments paysagers dans sa logique de développement. Ainsi, par le maintien des espaces agricoles ouverts, des cœurs de nature, des grands secteurs de coupures d’urbanisation (pourtour étangs de Berre et de Bolmon, entre La Ciotat et Saint-Cyr-les-Lecques, entre Sausset-les-Pins et Martigues), des espaces remarquables et espaces boisés en secteurs littoraux, par la prise en compte des points de vues existants depuis les belvédères et la valorisation des zones humides ou encore par le traitement paysager des composants infrastructurales, le PADD traduit concrètement cet objectif de considération du paysage comme composant des projets.</p> <p>Les coupures d’urbanisation sont identifiées pour assurer la stricte protection de zones de nature dans des secteurs potentiellement soumis à une forte anthropisation. Ces coupures peuvent être définies pour répondre aux attentes de la loi Littoral, entre la mer et les massifs, mais également dans d’autres cas où la nécessité de maintenir une rupture concrète entre deux zones urbaines se justifie de par la sensibilité paysagère et environnementale d’un site contribuant à la continuité d’un massif.</p> <p>Au titre de la loi Littoral, le PADD reprend les trois coupures à l’urbanisation de niveau intercommunal identifiées par le SCoT (pourtour de l’étang de Bolmon à Marignane et Châteauneuf-les-Martigues, Grand Vallat en limite communale de Sausset-les-Pins et Martigues, et le Liouquet en limite de La Ciotat et Saint-Cyr-les-Lecques). Ces trois coupures présentent des sensibilités particulières dues à la qualité à la pression urbaine qui s’est exercée sur ces secteurs depuis la fin du XXème siècle. Elles sont identifiées sur la carte « Valoriser les paysagers porteurs d’identité locale » en p. 26 du cahier global du PADD.</p> <p>Toujours en réponse aux attentes de la loi Littoral, le PLUi définit deux autres coupures dans le massif de la Nerthe : au Sud du vallon de Graffiane à la Redonne, et entre cette dernière commune et Carry-le-Rouet dans le secteur des Eaux Salées (voir Tome D / Volume 3 / Partie « 7. Les dispositions relatives à la prise en compte de la loi Littoral »). Ces coupures sont identifiées sur les cartes des cahiers communaux desdites communes, aux pages 65 et 76 du PADD.</p> <p>Enfin, une autre coupure a été décrite à Septèmes-les-Vallons (commune non littorale) au Sud du vallon de la Rougière, en limite avec Marseille (voir p.74 – explications du cahier communal de Septèmes-les-Vallons). Cette coupure est identifiée sur la carte du cahier communal de Septèmes-les-Vallons, page 167 du PADD.</p> <p>Ces coupures viennent conforter la volonté du territoire de préserver son littoral dans toutes ses qualités paysagères et naturelles, ainsi que ces coupures dans les massifs remarquables de l’hinterland.</p> <p>Toutes ces coupures devront être préservées de toute urbanisation.</p>

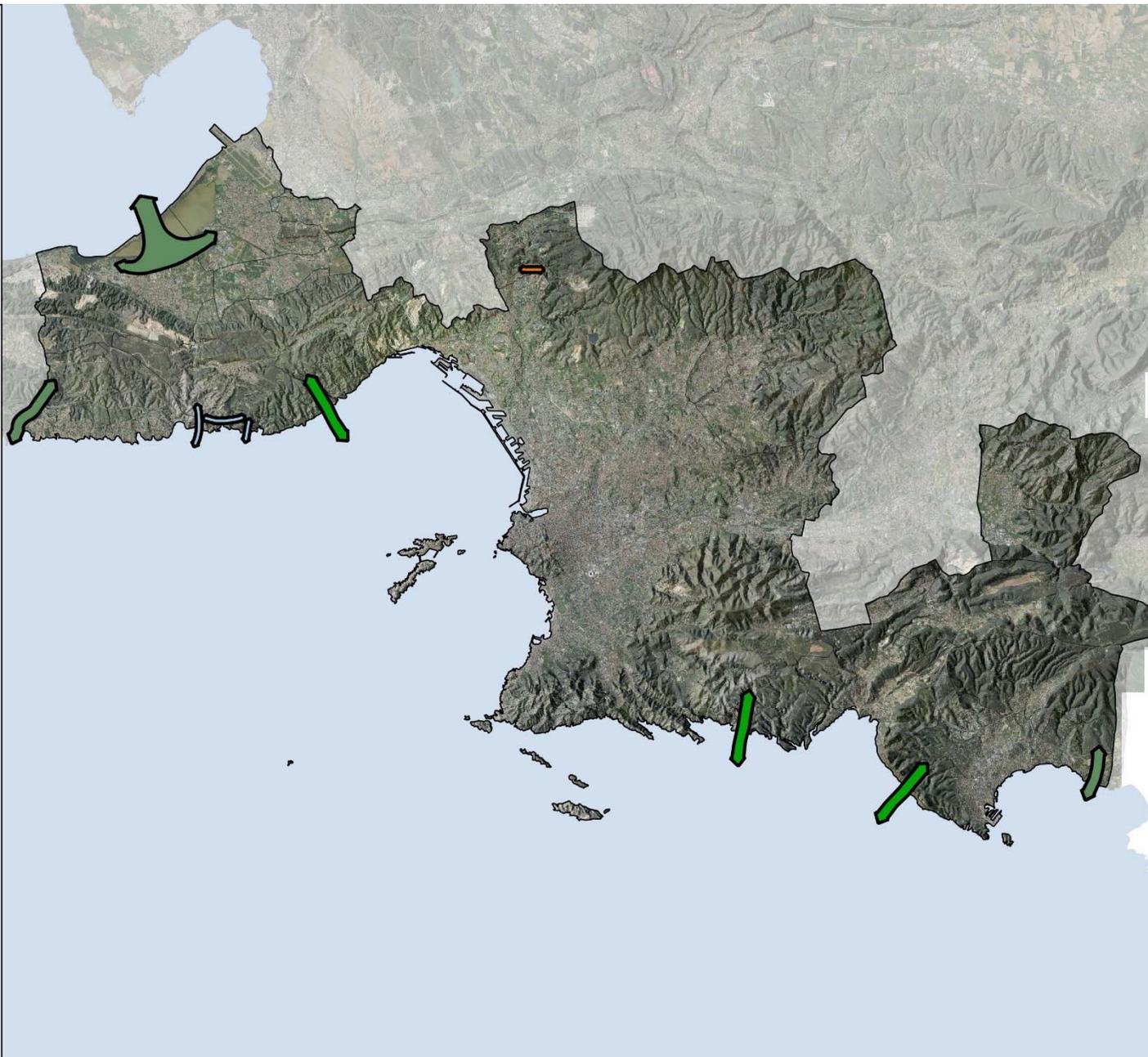
Localisation des coupures d'urbanisation

Coupures d'urbanisation

-  Coupure d'urbanisation communale hors loi Littoral
-  Coupure d'urbanisation communale au titre de la loi Littoral
-  Coupure d'urbanisation héritées du SCOT au titre de la loi Littoral
-  Espaces naturels remarquables constituant des coupures d'urbanisation

0 4900 9800 m

Sources : ORTHO 2017, PLUi - AMP, AGAM



TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Valoriser la qualité des paysages à une échelle resserrée en encadrant les aménagements futurs	Donner de l'épaisseur à la présence des cours d'eau : ripisylve, continuité par l'aménagement d'itinéraires, des abords	<p>Relativement peu de cours d'eau maillent le territoire, mais tous présentent des ripisylves aux qualités écologiques et paysagères importantes. Ces abords de cours d'eau sont en partie aménagés (Huveaune proche de son embouchure, Jarret à Plan de Cuques, la Cadière et le Raumartin dans les centres de Maignane et Saint-Victoret, ...) par des promenades ou des espaces publics plus dilatés dans leur lit majeur.</p> <p>Il s'agit là de contribuer à la valorisation de ces cours d'eau par la réalisation ou le prolongement de ces aménagements existants. Les parcours dessinés par les cours d'eau pourront ainsi être valorisés sur leur intégralité par l'aménagement de cheminement ou de parc / square sur leurs abords. Ces aménagements dans l'épaisseur des lits majeurs des cours d'eau, donneront encore plus de visibilité de ces composantes paysagères du territoire.</p>
	Améliorer la mise en scène paysagère et urbaine des principales entrées de ville du territoire	<p>Les secteurs d'entrée de ville présentent un enjeu stratégique pour l'image d'un territoire. Ce sont des secteurs dans lesquels l'articulation entre l'urbain et les espaces naturels ou agricoles doit être traitée de façon qualitative. En ce sens, les aménagements doivent être pensés dans un objectif de mise en valeur des deux environnements.</p> <p>A ce jour, certaines entrées de ville du territoire présentent un manque de lisibilité, du fait d'un tissu urbain mité, d'architectures peu qualitatives mais également d'absence d'aménagement paysager de l'espace public. Ainsi, dans les années à venir, une attention particulière sera apportée à ces espaces vitrines du paysage local par la mise en scène des structures paysagères naturelles et urbaines de ces secteurs de franges, garantis dans le PADD.</p>
	Améliorer la qualité des paysages urbains ordinaires	<p>La construction de la ville impacte le paysage du quotidien. C'est dans cette perspective que les projets urbains futurs doivent être pensés, intégrant les espaces extérieurs, les espaces ouverts, les paysages naturels alentours et les vues comme des composantes à part entière du projet. Au-delà du traitement des espaces privés, la définition d'espaces publics présentant des qualités paysagères est également un enjeu crucial du développement du territoire. Le PADD vise l'atteinte de ces objectifs.</p>
	Préserver les grandes structures du paysage urbain, intégrant le paysage littoral	<p>La ville peut définir des paysages, des cônes de vue remarquables. Sur le territoire de Marseille Provence, des quartiers caractéristiques du paysage local se dégagent. Les quartiers traditionnels dits en balcon (Roucas Blanc, l'Estaque, Vauban), « cabanier » (criques et calanques de Marseille et de la Côte Bleue), cités jardins, ou d'autres plus modernes et en mutation (quartiers portuaires de Marseille et La Ciotat) présentent des caractéristiques paysagères fortes et qualifiantes du territoire. Ces quartiers sont globalement littoraux, donc concernés par la loi Littoral qui suppose une préservation relativement stricte de l'environnement paysager.</p> <p>A ce titre, la préservation des grandes structures du paysage urbain se décline selon deux logiques. Dans les tissus traditionnels, les caractéristiques urbaines doivent être conservées afin d'éviter la défiguration de quartiers porteurs d'identité et de qualités visuelles. Sur des secteurs littoraux, les Espaces Proches du Rivage seront à définir dans une profondeur assurant le maintien des formes. Dans les secteurs en mutation, le paysage pourra évoluer pour améliorer la relation entre le littoral et la ville. Ce sera notamment le cas dans les secteurs portuaires mutables où l'un des objectifs sera de mener la ville jusqu'au littoral, afin de le rendre plus accessible. Dans ce cadre, l'évolution du paysage devra être traitée par une composition urbaine et des formes architecturales ambitieuses, lesquelles seront l'incarnation du paysage contemporain et futur de ces portions de ville.</p>

2.4.2. « VALORISER LES PAYSAGES PORTEURS DES IDENTITES LOCALES » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Concilier le renforcement de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager avec les dynamiques de renouvellement et d'intensification de la ville</p>	<p>Faire évoluer la protection du patrimoine du centre historique en intégrant les enjeux environnementaux</p>	<p>Le centre-ville de Marseille est riche d'un patrimoine architectural d'une grande diversité (patrimoine de tissus de la fin du XIXème, du début XXème, patrimoine industriel, ...) et de grande qualité. Ce patrimoine, longtemps fragile du fait de mécanismes de démolition / reconstruction aux effets irréversibles a fait l'objet de mesures de protections de plus en plus importantes depuis la création de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et l'intégration d'un important volet patrimonial dans le cadre du PLU de la ville.</p> <p>La substitution de la ZPPAUP par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur un périmètre élargi va permettre de poursuivre la démarche de protection et de valorisation du centre historique de Marseille, avec une approche nouvelle visant à intégrer l'approche énergétique du bâti ancien à l'approche patrimoniale. Les conditions du confort bioclimatique, tant dans les immeubles que dans les espaces libres de la ville sont alors prises en compte.</p> <p>Le PADD s'inscrit pleinement dans cette démarche en assurant la compatibilité du PLUi avec l'AVAP.</p>
	<p>Encadrer l'évolution des quartiers repérés pour leurs qualités paysagères et patrimoniales</p>	<p>Dans Marseille, existent de nombreux villages au tissu patrimonial vernaculaire (maisons de ville, à l'alignement, ...) qui constituent des repères dans l'environnement urbain et présentent les qualités de noyaux apaisés, marqueurs du développement de la ville. De même, le long du littoral, de nombreux quartiers aux accents méditerranéens ont vu le jour. Ce patrimoine de tissu cabanonier, en balcon ou encore en séquence le long d'axes structurants a été identifié dans le cadre d'un diagnostic particulièrement précis.</p> <p>Le vieillissement de certaines constructions, les quelques potentialités foncières sont susceptibles de faire évoluer ces tissus caractéristiques du paysage local et dont la qualité paysagère et/ou urbaine est indéniable. Le PADD porte alors une attention particulière sur l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement. Dans ces quartiers où le respect de l'architecture, des typologies environnantes, où l'insertion dans la topographie sont des aspects prioritaires, les constructions nouvelles feront l'objet de prescriptions particulières permettant leur évolution dans l'esprit des lieux.</p>
	<p>Préserver et valoriser le patrimoine local</p>	<p>Au même titre que le patrimoine de tissu, la ville recèle d'éléments patrimoniaux plus ponctuels. Ainsi, des bâtiments caractéristiques d'une architecture, des éléments de façades, des édifices ou autres éléments d'ornement ont été identifiés. Ces éléments qui constituent la mémoire des lieux, doivent être préservés et valorisés dans le cadre de réhabilitation, de rénovation faisant ressortir leurs qualités.</p> <p>Le PADD préserve ces objets constitutifs du patrimoine local.</p>

2.4.3. « VALORISER LES PAYSAGES PORTEURS DES IDENTITES LOCALES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carry-le-Rouet Sausset-les-Pins Ensuès-la-Redonne Châteauneuf-les-Martigues	Préserver les coupures d'urbanisation	<p>L'Ouest de Marseille Provence est concerné par deux coupures d'urbanisation identifiées au SCoT. Dans le cadre des cahiers communaux, les communes et le Territoire ont acté le choix de conserver ces coupures nécessaires pour assurer la continuité des espaces naturels dans les espaces proches du rivage. Aussi, le PADD reprend les coupures identifiées dans le document de rang supérieur, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les pourtours de l'étang de Bolmon, notamment sur le secteur de la Moute Nord à Châteauneuf-les-Martigues, - le Grand Vallat entre Sausset-les-Pins et Martigues, <p>Mais le Territoire et notamment les communes de l'Ouest vont au-delà dans leur volonté de préserver ces espaces de respiration naturelle et paysagères en bordure de littoral, ces réservoirs de biodiversité aux caractéristiques de continuités écologiques absolument nécessaires à l'avenir durable du territoire. C'est ainsi que deux autres coupures ont été identifiées dans les cahiers communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entre le plateau de Graffiane et la Redonne à Ensuès, - entre la Redonne et le Rouet jusqu'à la calanque des Eaux Salées à cheval sur Ensuès et Carry-le-Rouet. <p>Ce sont donc quatre coupures d'urbanisation qui sont identifiées et protégées sur le bassin Ouest. Ces secteurs devront être préservés de toute nouvelle urbanisation.</p>
Carry-le-Rouet / Sausset-les-Pins / Ensuès-la-Redonne	Protéger les boisements situés au cœur du tissu urbain / Préserver le couvert de pins / le couvert végétal arboré	<p>Les quartiers pavillonnaires, tout comme les calanques de la Redonne et de Méjean bénéficient d'un couvert boisé dense, apportant une véritable qualité paysagère à un tissu urbain originellement quelconque. Les voies sont également bordées d'alignement d'arbres. Ces éléments sont marqueurs de l'ambiance paysagère maritime des communes et sont préservés à ce titre.</p>
Carry-le-Rouet	Conforter la protection du secteur de la Chapelle	<p>Le secteur situé sur un promontoire en surplomb de la mer abrite une petite chapelle dont les origines remontent au XVIIème siècle et est recouvert de boisements ponctuant le paysage du littoral aux abords du Rouet. La préservation de ce site est inévitable dans une optique de conservation des valeurs paysagères et des sites en belvédère de la Côte Bleue.</p>
Châteauneuf-les-Martigues	Préserver de l'urbanisation la plaine de Châteauneuf	<p>La plaine de Châteauneuf doit être préservée pour ses caractéristiques agronomiques, économiques (voir orientation 2.3. « Pérenniser les terres agricoles ») et protégée du mitage (voir orientation 2.2. « Qualifier les franges urbaines, interfaces entre la ville et la nature »). Il s'agit également d'un espace ouvert, une véritable coupure d'urbanisation dégageant des vues sur le massif de la Nerthe, ainsi que sur les étangs. Qui plus est, il s'agira de prendre en compte la loi Littoral qui vise à la préservation des paysages littoraux.</p>
	Faciliter les accès aux sentiers de découverte situés sur les reliefs de la Nerthe	<p>La capacité de découverte des paysages contribue à mieux appréhender les enjeux de préservation de ceux-ci. Ainsi, la commune souhaite faciliter l'accès aux sentiers existants sur les contreforts du massif de la Nerthe, afin de découvrir des panoramas sur l'ensemble de l'étang de Bolmon, de la Sainte-Victoire, sur Marseille et la Chaîne de l'Etoile.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Ensuès-la-Redonne	Affirmer une transition paysagère sur le vallon de Graffiane	Le vallon de la Graffiane se développe depuis le centre-village jusqu'à la calanque de la Redonne. Ce vallon a été urbanisé sur ses pentes par la construction progressive de maisons individuelles. Entre le noyau villageois, ses premières extensions et le secteur pavillonnaire, une continuité boisée a été conservée, marquant la rupture entre les deux tissus et effectuant une transition paysagère de qualité entre un environnement dense et un autre plus boisé. Cette coupure constitue une continuité naturelle dans le massif. Pour la qualité paysagère qu'elle revêt, ainsi que la transition qu'elle permet entre un environnement urbain et une zone de nature, cette coupure est préservée dans le PADD.
Gignac-la-Nerthe	Conserver les éléments végétaux caractéristiques des zones agricoles	Le paysage agricole de la plaine est marqué par une végétation spécifique des paysages de la partie méridionale de la vallée du Rhône (canne, cyprès) ainsi que des régions méditerranéennes (oliviers, vignes, cyprès). Ces éléments végétaux caractérisent et encadrent le paysage local. Leur conservation est primordiale pour le maintien des qualités paysagères et de la fonction écologique de ces secteurs.
	Protéger la qualité paysagère des buttes et valoriser les points de vue qu'elles offrent	Dans la plaine agricole, des buttes émergent sur les secteurs de Bayon ou des Cottons au Sud de la commune, ainsi que sur le Toès au Nord. Les émergences qu'elles constituent, leur couverture en partie boisée offrent des ponctuations dans le paysage de la plaine. De plus, depuis leur sommet, des vues se dégagent sur les étangs ou les massifs alentours. Elles présentent donc des qualités paysagères fortes qu'il convient de rendre plus accessibles par des parcours piétons notamment.
Le Rove	Protéger les calanques / Préserver, depuis l'urbanisation située en contre-haut, les perspectives visuelles sur la mer	Les calanques, hameaux cabanoniers de Niolon et de la Vesse constituent des éléments marquants du patrimoine urbain de la commune et du territoire. Leur typicité est due à la préservation du tissu de petites maisons mitoyennes de type cabanon, inscrite dans la topographie et descendant jusqu'au bord de l'eau. Ces caractéristiques doivent être préservées, ainsi que toute nouvelle urbanisation limitée.
	Traiter les abords de la zone d'activités des Piélettes	La zone d'activités des Piélettes est située dans un secteur sur les contreforts du massif de la Nerthe. Les ruptures de pentes en frange de la zone sont marquées (parois rocheuses). La transition paysagère à ce jour n'est pas particulièrement traitée. Ainsi, afin d'améliorer l'image de cette zone, porte d'entrée du territoire Ouest le traitement paysager des abords de la zone, notamment au droit des axes routiers la bordant est envisagé.
Marignane	Créer des liaisons paysagères entre le centre-ville et le Jaï	Entre la ville et le Jaï, une importante zone en attente d'urbanisation dite des Beugons fait l'objet de projets de développement à long terme. Ce secteur fait le lien entre le centre et la partie littorale de l'étang de Berre que la ville souhaite revaloriser. Le site des Beugons est aussi porteur, de par sa situation en bordure de l'étang de Bolmon et la proximité au littoral, d'enjeux paysagers et écologiques forts.
	Créer des liaisons paysagères entre le centre-ville et le Jaï	Aussi, dans le cadre d'un projet de développement, les liaisons paysagères, potentiellement matérialisées par des cheminements modes doux et le maintien d'espaces naturels / agricoles ouverts devront être créées.
Saint-Victoret	Valoriser les cours d'eau par des cheminements doux	Les cours d'eau du Raumartin et de la Cadière sont déjà en partie aménagés par la création de square, de cheminements. Toutefois, ces aménagements ne définissent pas encore de parcours complets. Aussi, afin de rendre les berges de ces cours d'eau attractives, et de sensibiliser le public aux enjeux de préservation de leur qualité et de leur ripisylve, les maillages modes doux devront être aménagés sur l'essentiel de leur linéaire.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	Préserver les parcs urbains	La commune est bien équipée en parcs urbains, aux qualités paysagères diverses. Ainsi, le parc de l’Hôtel de ville abrite des spécimens d’arbres remarquables, les parcs de la Glacière et du Petit Lodi offrent également des espaces paysagers et récréatifs contribuant à la qualité du territoire. Ces parcs publics devront être préservés dans leurs limites actuelles.
Sausset-les-Pins	Valoriser le Château de Sausset	Le Château, de par les qualités patrimoniales du bâtiment et de son parc mais également de par sa situation en belvédère ménageant des vues sur le rivage, suppose une préservation, voire une valorisation des vues sur celui-ci. Le parc boisé devra également être préservé pour conserver l’écrit végétal au sein de l’enveloppe urbaine de Sausset-les-Pins.

2.4.4. « VALORISER LES PAYSAGES PORTEURS DES IDENTITES LOCALES » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Protéger les vues sur le grand paysage	La commune, avec son noyau villageois au pied du massif du Garlaban et son développement sur les contreforts de l’Etoile, bénéficie de nombreuses vues sur le grand paysage vers lesdits massifs, mais également vers la rade de Marseille. Certains secteurs en ont une vision panoramique grandiose. Ces vues marquées depuis l’espace public ou dans des quartiers résidentiels, sont préservées dans le PADD. La traduction réglementaire devra assurer la préservation des vues, soit par l’intermédiaire de prescriptions dans les OAP, soit par le biais de règlements de zones adaptés au contexte et limitant la hauteur des constructions depuis les points de vue identifiés.
	Prévoir l’aménagement d’un parc urbain sur le site des Gourres	Le site des Gourres est un espace de nature boisé au pied Sud du centre villageois d’Allauch. A ce jour, ce site présente des qualités paysagères et écologiques, mais constitue une enclave importante à l’orée du village, inaccessible pour les habitants. Ainsi, le PADD vise l’ouverture de ce site au public par l’aménagement d’un parc urbain qui préservera l’environnement et les qualités précitées du secteur.
Allauch / Plan-de-Cuques	Mettre en valeur le ruisseau du Jarret et sa ripisylve / Favoriser les aménagements des berges du Jarret	La ripisylve du ruisseau du Jarret ne se déroule pas sur l’intégralité de son parcours, du fait des parties canalisées. Toutefois, certains secteurs du cours d’eau libèrent des abords végétalisés, apportant une qualité au paysage de proximité. Ces paysages doivent être mis en valeur par des aménagements d’espaces publics rendant accessibles le cours d’eau. Cette valorisation du cours d’eau doit se faire dans une logique commune à l’échelle d’Allauch, Plan-de-Cuques mais également Marseille.
Plan-de-Cuques	Protéger le parc du Bocage	Le parc du Bocage allie l’aménagement d’un espace public urbain et la préservation d’espaces de cultures agricoles en milieu urbain. Il constitue à la fois un espace de respiration à proximité de la centralité de Plan-de-Cuques et un champ d’expansion des crues en zone inondable. L’aménagement du parc permet enfin la mise en valeur de la ripisylve du Jarret. Ainsi, pour toutes ses qualités, le parc est protégé dans ses limites actuelles.
Septèmes-les-Vallons	Préserver et valoriser la trame bleue	La trame bleue est composée des cours d’eau de la Caravelle et du Val Frais. Sur certaines parties de leur linéaire, des tronçons peuvent être aménagés pour valoriser les qualités paysagères de leur ripisylve. Ces projets d’aménagement doivent être pensés dans le prolongement des actions menées sur le ruisseau des Ayalades à Marseille.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Septèmes-les-Vallons	Maintenir la limite de l'urbanisation dans les vallons / Minimiser la pression urbaine sur les coteaux et lignes de crête et préserver les cônes de vues	<p>Le territoire communal est maillé par de nombreux massifs collinaires et vallons. Ces derniers ont été urbanisés sur leur fond et les premières pentes. Les lignes de crêtes ne sont pas atteintes. Ainsi, afin de conserver des lignes paysagères fortes vers et depuis les parties hautes des massifs, il conviendra de maintenir la limite de l'urbanisation dans les vallons, afin de minimiser la pression urbaine sur les coteaux et les lignes de crêtes et ainsi de préserver les lignes fortes du paysage du massif de l'Etoile. Cette orientation est valable pour les secteurs urbains constitués.</p> <p>La traduction réglementaire devra assurer la préservation des vues, soit par l'intermédiaire de prescriptions dans les OAP, soit par le biais de règlements de zones adaptés au contexte et limitant la hauteur des constructions depuis les points de vue identifiés.</p> <p>Au sud du vallon de la Rougère, le Territoire identifie une coupure d'urbanisation (hors loi Littoral) sur la ligne de crête au sommet du vallon. Cette coupure assure le maintien d'une crête boisée, à la jonction entre secteurs pavillonnaires au nord et quartiers de grands ensembles au sud.</p>

2.4.5. « VALORISER LES PAYSAGES PORTEURS DES IDENTITES LOCALES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux-en-Provence Cassis, Ceyreste Roquefort-la-Bédoule	Protéger et valoriser les structures paysagères majeures et de proximité	<p>Le bassin Est est ponctué de nombreux massifs, reliefs ou secteurs agricoles en coteaux ou fonds de vallons ouvrant les vues sur le grand paysage qui contribuent à la qualité du territoire. Entre autre, les Calanques, le Cap Canaille, la colline des Rompides, les Crêtes du vallon des Anglais et le secteur des Barles, Les Séveriers, Maougavi, les Devens et le Pélangarri, le Télégraphe, les Yssards, Sainte-Croix et Saint-Eloi, chaîne de la colline de Rouvière (Douard / Terres Rouges), de la Marcoulaine et du Grand Caunet, sont autant de massifs marquants de la composition du territoire.</p> <p>Les vues vers ou depuis ces promontoires et leurs pentes sont souvent remarquables, conférant à cette partie du territoire un levier d'attractivité non négligeable. Cette attractivité doit concourir à la non dégradation des points de vue sur ces massifs comme au développement de leur accessibilité, ce afin de poursuivre leur valorisation.</p> <p>Ainsi, le PADD s'engage à protéger ces entités paysagères au rayonnement tant national que local.</p>
Cassis La Ciotat	Veiller l'application de la loi Littoral : identifier et protéger les Espaces proches du rivage (EPR) ; protéger les ensembles boisés les plus significatifs	<p>Le littoral Est se caractérise par une grande qualité paysagère, laquelle est à la fois due à la préservation de massifs remarquables (Calanques, Cap Canaille), mais également au tissu urbain patrimonial constitué autour des ports, ou aux émergences boisées dans le tissu urbain pavillonnaire de Cassis ou sur le front de mer de La Ciotat. Cet ensemble de qualités confère au secteur littoral une qualité de cadre qu'il convient de préserver.</p> <p>Ainsi, le PADD vise la juste application de la loi Littoral, notamment via la définition d'EPR sur des ensembles homogènes, afin de préserver les caractéristiques paysagères de ces secteurs, en milieu naturel comme en milieu urbain. Par l'application de la loi, les boisements en zone urbaine contribuant à l'ambiance paysagère maritime sont également protégés.</p>
Cassis	Protéger les secteurs inscrits en zones naturelles situés sur le piémont Nord du massif du Cap Canaille et à l'Ouest du Pas-de-Belle Fille	<p>A l'Est et au Nord-est de l'enveloppe urbaine de Cassis, en limite avec celle-ci, les espaces naturels et les coteaux viticoles s'imbriquent à l'urbanisation spontanée. De par leur situation et leur composition en terrasses sur des coteaux, ces espaces boisés ou en terrasses contribuent fortement à la qualité environnementale des paysages cassidens.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
		Au-delà de l'application de la loi Littoral, le PADD protège strictement ces espaces, les confortant dans une vocation naturelle ou agricole.
Ceyreste	Préserver le cadre de vie et les vues	La commune s'est développée sur les pentes des vallons qui débouchent sur le centre-villageois, générant des vues sur les massifs environnants, et parfois sur la mer. Depuis les hauteurs, des paysages panoramiques sur le grand paysage se dégagent. Ce contexte offre à la commune un cadre de vie de grande qualité. Le PADD s'engage donc dans la préservation de ce cadre, en ne dénaturant pas les paysages panoramiques qui participent d'une identité locale. La traduction réglementaire devra assurer la préservation des vues, soit par l'intermédiaire de prescriptions dans les OAP, soit par le biais de règlements de zones adaptés au contexte et limitant la hauteur des constructions depuis les points de vue identifiés.
Gémenos	Toutes orientations vues précédemment dans la partie « 2. Pour un écrin vert et bleu, garant du cadre de vie »	Les déclinaisons du cahier communal de Gémenos ne traitent pas les sujets sous l'angle d'attaque paysager, mais plutôt à partir des aspects écologiques ou agricoles. Toutefois, l'ensemble des orientations prises contribuent indirectement à la préservation des entités paysagères recensées à Gémenos : préserver strictement les espaces en cœur de nature ; préserver ou restaurer les liaisons écologiques ; pérenniser les espaces agricoles ; prendre en compte la nature en ville et les zones d'interface.
La Ciotat	Préserver et valoriser les paysages	L'ossature paysagère de La Ciotat s'appuie sur son secteur littoral et ses composantes urbaines, naturelles et agricoles dans une épaisseur conséquente. Au-delà des massifs, le port, le linéaire balnéaire ponctué de massifs ou d'alignements arborés, mais également les terres agricoles plus à l'Est sont autant d'atouts paysagers pour ce territoire. Dans le PADD, l'ensemble de ces entités sont préservées et valorisées par la composition d'un projet d'aménagement d'ensemble s'appuyant sur les structures paysagères pour en améliorer la lisibilité.
	Protéger les espaces naturels et les espaces agricoles qui participent à la qualité urbaine et du cadre de vie	
	Préserver strictement [...] les coupures d'urbanisation : le Liouquet	La limite Est de Marseille Provence est concernée par une coupure d'urbanisation identifiée au SCoT. Dans le cadre du cahier communal, la coupure nécessaire pour assurer la continuité des espaces naturels dans les espaces proches du rivage a été reportée. Le secteur du Liouquet à la limite entre la commune et celle de Saint-Cyr-les-Lecques s'étend sur des espaces agricoles et naturels, dont une partie est mitée par quelques constructions. Ce secteur devra être préservé de toute nouvelle urbanisation.

3. Pour une organisation structurée du développement

Le PADD ambitionne la conjugaison d'objectifs de développement du parc d'habitat, d'activités économiques et d'équipements et d'intentions fortes de préservation du cadre naturel et des paysages socles de la qualité du cadre de vie.

Cette ambition ne peut être atteinte que par la mise en œuvre d'une politique de structuration équilibrée du développement du territoire, trouvant sa traduction dans la définition d'une armature urbaine claire (centralités déclinées aux différentes échelles du territoire) et d'une politique d'accessibilité renforcée de ces centralités.

Pivots de la vie quotidienne des administrés, ces centralités jouent un rôle essentiel dans la construction d'un projet d'aménagement d'ensemble au service d'un développement équilibré du territoire et de son positionnement métropolitain. Confortées par les dispositions des lois ALUR et Grenelle qui priorisent le renforcement des tissus existants, ces centralités sont porteuses de l'essentiel du développement urbain du Territoire. A ce titre, elles sont le socle d'un développement durable de la Métropole, d'autant plus qu'elles regroupent nécessairement des qualités de mixité des fonctions, de représentativité de tous modes de déplacements, de proximité renforcée, ... déclinées en fonction de leur niveau de rayonnement.

L'affirmation d'une armature urbaine ne doit pas être une démarche isolée, mais bel et bien accompagnée par une politique d'amélioration du maillage et de la connectivité de la métropole. En effet, l'organisation structurée des dynamiques de développement est inévitablement liée à l'amélioration des conditions de mobilité, notamment par un accroissement et une plus grande efficacité de l'offre en transport en commun.

Pour répondre à ces enjeux et au portage politique d'une organisation structurée du développement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit trois orientations majeures pour le devenir du territoire :

- Mailler le territoire par des centralités attractives ;
- Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité ;
- Garantir la cohérence dans les développements urbains à venir.

Ces trois orientations d'envergure territoriales seront expliquées dans les pages suivantes.

Dans les cahiers communaux, des orientations à l'échelle locale s'inscrivent également dans une perspective métropolitaine. Ces orientations seront justifiées, bassin par bassin, à la suite des explications relatives au cahier global du PADD.

3.1. Mailler le territoire par des centralités attractives

Le Territoire Marseille-Provence est composé de multiples centralités existantes aux capacités de développement et de rayonnement différentes.

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

A l'échelle des bassins, le diagnostic dessine les principales centralités et les enjeux qui y sont liés. Sur la base des indicateurs d'analyse décrits dans le diagnostic, le PADD définit, préalablement aux orientations, de multiples critères à partir desquels se développe une hiérarchie des centralités, lesquelles font l'objet d'enjeux et d'orientations propres à leur statut.

Les critères d'analyse pour la définition des centralités sont les suivants :

- Densité de logements et d'emplois ;
- Mixité fonctionnelle, c'est-à-dire présence d'une offre résidentielle, de commerces, de services et d'équipements et ainsi que d'une concentration d'emplois ;
- Intensité des différentes fonctions urbaines ;
- Niveau de l'offre de mobilité multimodale actuelle et à venir ;
- Qualité urbaine : espaces publics fédérateurs, lieux marqueurs identitaires ;
- Type de trame urbaine (continue ou non) ;
- Potentiel de développement, notamment au travers des capacités résiduelles du tissu urbain.

Au regard de ces indicateurs mobilisés dans le cadre du diagnostic, le PADD vise le renforcement des centralités en cohérence avec leur niveau hiérarchique, leur capacité d'évolution et leur niveau d'équipement actuels et projetés à l'horizon 2030.

Au-delà de la structuration même des centralités, le projet insiste sur l'impératif de connexions de ces entités. Ainsi, en fonction du niveau de rayonnement, que ce soit à l'échelle des bassins ou à l'échelle métropolitaine, le développement des modalités de déplacement (abordé plus finement dans la partie suivante) est affiché comme une condition sine qua non au développement équilibré du territoire.

Ainsi, les ambitions affichées dans la présente partie sont à lire de manière itérative. Elles sont à indexer au niveau de l'offre en déplacements, notamment en transports en commun.

Ainsi, la présente partie se développe de façon à orienter le développement des différents niveaux de centralités, selon quatre orientations stratégiques :

- Structurer le territoire autour de centralités hiérarchisées ;
- Structurer le bassin Ouest autour de Marignane, centralité communautaire ;
- Mailler le bassin Est en cohérence avec La Ciotat, centralité communautaire ;
- Mieux connecter les centralités du bassin Centre dans et autour de Marseille.

Cette partie ne fait exceptionnellement pas l'objet d'explications déclinées à l'échelle communale du fait des déclinaisons faites à cette échelle dans le cahier global.

3.1.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Structurer le territoire autour de centralités hiérarchisées	Renforcer les centralités métropolitaines afin de porter le développement et l'image du territoire	<p>Les centralités métropolitaines sont des secteurs centraux du Territoire, dans lesquels se rencontrent à la fois les plus fortes densités d'habitat et d'emploi, les principales infrastructures de transports ou encore l'ensemble des niveaux d'équipements, de services ou de commerces.</p> <p>Leur attractivité à la fois locale et métropolitaine repose en grande partie sur l'offre d'emplois, commerciale ou en équipements spécialisés. Du fait de la présence d'équipements structurants (port, Mucem, stade Vélodrome, parc Chanot, ...), leur rayonnement s'étend encore au-delà, à l'échelle nationale voire internationale.</p> <p>En outre, ces centralités présentent d'importants potentiels d'optimisation (réhabilitation, renouvellement) voire d'extension sur des secteurs en friches, laissant envisager des capacités de développement pour le renforcement de leur attractivité, y compris résidentielle.</p> <p>Dans ce cadre, le PADD porte des objectifs ambitieux visant la mixité fonctionnelle et sociale, l'amélioration du fonctionnement des centralités par une accessibilité accrue, la réalisation d'un équipement évènementiel d'envergure métropolitaine. L'ensemble de ces objectifs s'ancre tout à fait dans les logiques d'un développement durable, optimisant le tissu existant. A ce titre, ces centralités doivent prendre en charge une grande partie du développement engagé à l'échelle du Territoire.</p>
	Développer les centralités communautaires pour mailler l'ensemble du territoire	<p>Les centralités communautaires constituent le support d'une mixité fonctionnelle conséquente (logements, emplois, équipements et services), et bénéficient d'une bonne accessibilité ; leur rayonnement va au-delà de leur bassin de vie et les capacités de développement (densification ou renouvellement) y sont importantes. Ces centralités contribuent donc à l'équilibre global du territoire. Leur développement par le renforcement de fonctions urbaines, a pour visée un rééquilibrage du territoire et une complémentarité renforcée avec le cœur métropolitain.</p> <p>Ces centralités représentent une diversité d'espaces urbains.</p> <p>Les objectifs visent le renforcement de l'accessibilité externe (transports en commun et mise en réseau) et interne (développement des modes actifs autour des réseaux dessinés). L'amélioration du réseau de transport en commun reliant ces sites aux autres centralités (métropolitaines ou de bassin) est un objectif fort du PADD.</p> <p>Les autres objectifs visent à optimiser le foncier dans une optique de densification ; à développer l'urbanité par l'aménagement d'espaces publics de qualité et la réalisation de grands équipements tout en diversifiant l'offre de logements et les formes urbaines afférentes.</p> <p>La définition d'une densité minimale d'habitants et d'actifs assure le confortement du dynamisme et de l'attractivité de ces pôles.</p>
	Affirmer le rayonnement des centralités de bassin	<p>Les centralités de bassin abritent des équipements, des commerces, des services dont l'offre répond en partie aux besoins de leurs bassins de vie. Ces centralités correspondent aux communes actuellement ou prochainement les plus accessibles hors Marseille, ainsi qu'à plusieurs quartiers traditionnels marseillais. L'accessibilité en transports en commun de ces polarités est assez inégale. Le maillage est faible hors Marseille.</p> <p>Dans une ambition moindre et une hiérarchie différente, les objectifs reprennent les idées développées sur les centralités métropolitaines et communautaires.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Structurer le territoire autour de centralités hiérarchisées	Affirmer le rayonnement des centralités de bassin	Dans ces centralités, l'offre en équipement de tout type (administratif, socio-culturel, sportif) et bénéficiant d'un certain rayonnement, ainsi que l'offre en services doivent être prioritaires. Ce sont les garants d'un dynamisme maintenu sur ces secteurs, mais également de la proximité des services à l'échelle des bassins. Cet objectif va de pair avec la nécessité de maintenir la vitalité de ces secteurs par le développement des autres composantes urbaines : logements, espaces publics de qualité et fédérateurs, offre de transports en commun adaptée à l'échelle du bassin.
	Conforter le rayonnement des centralités locales	Les centralités locales sont dotées des fonctions répondant aux besoins immédiats, d'une population locale. L'emploi y est très peu présent. Ce sont les centres-villages des communes du littoral maritime (exceptée La Ciotat), ainsi que des communes du bassin Est. L'enjeu de préservation de l'identité y est plus marqué. Pour cela, le PADD oriente le devenir de ces communes dans un développement tout à fait mesuré, en cohérence avec l'existant, tout en continuant l'amélioration du fonctionnement local par l'aménagement des espaces publics centraux pour laisser plus de place aux piétons notamment. Le développement de ces centralités est mesuré du fait de leur accessibilité moindre, de leur situation parfois en « impasse » ne permettant pas d'envisager une amélioration efficace des infrastructures existantes.
Structurer le bassin Ouest autour de Marignane	Centralité communautaire de Marignane	Marignane est la ville du bassin Ouest qui accueille le plus grand nombre d'habitants et d'emplois. Outre l'aéroport Marseille Provence, elle est dotée d'entreprises importantes pour le rayonnement métropolitain et l'innovation (Airbus Helicopter, projet Henri Fabre). La ville présente également des projets de développement ambitieux, en particulier sur le plan économique. En premier lieu, le développement du pôle aéronautique et du projet Henri Fabre est visé. Il pourra être complété par l'investissement du secteur Billard plus au Sud. Le site des Beugons est également porteur d'ambitions de développement fortes. L'accueil d'une extension de l'aéroport, mais également la valorisation d'un potentiel touristique et économique en lien avec l'identité maritime de la ville sont envisagés. Le centre-historique, centre ancien le plus important du bassin Ouest malgré son état de dégradation constaté, fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine ambitieux. La commune bénéficie également d'un bon niveau d'équipements publics ou d'intérêt collectif, notamment dans le domaine sportif Enfin, un projet de BHNS a été mis en œuvre et sera étendu dans les années à venir, lequel renforcera les connexions avec les zones d'activités de Vitrolles, afin d'améliorer le fonctionnement de cet immense pôle d'activités de l'Est de l'étang de Berre. Marignane présente donc les caractéristiques, notamment sous l'angle de l'emploi, d'une centralité communautaire attractive dont le rayonnement s'étend sur le bassin Ouest et au-delà. De ce fait, les enjeux de connexions des zones dynamiques de la ville (zones d'activités, centre-ville) avec les communes du bassin Ouest, mais également avec le centre métropolitain sont primordiaux pour le développement équilibré du territoire.
	Deux centralités de bassin	Châteauneuf-les-Martigues et Gignac-la-Nerthe sont les deux centralités de bassin. Bien que présentant des caractéristiques de développement différentes, les deux communes représentent un poids non négligeable dans la population du bassin et surtout dans les dynamiques de constructions de logements. La commune de Châteauneuf a été particulièrement dynamique sur ce plan depuis les années 2000. Contrairement à Gignac qui bénéficie plutôt d'une situation centrale à l'échelle du bassin, à proximité des zones d'activités de Marignane notamment, Châteauneuf accueille de nombreuses activités et emplois dans la zone de la Valampe, mais également dans le secteur de la Mède dont le projet de reconversion énergétique est en cours. La commune bénéficie également d'une façade littorale qu'elle souhaite

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Structurer le bassin Ouest autour de Marignane	Deux centralités de bassin	<p>valoriser dans les années à venir, par le développement de projets d'activités et de loisirs en lien avec les milieux naturels et notamment aquatiques sur le secteur de la Moute. Un bémol dans le développement de la commune, est l'absence de connexion à des transports en commun structurants. Des réflexions devront être menées sur le long terme.</p> <p>A Gignac-la-Nerthe, l'accessibilité à la gare du Pas-des-Lanciers où la restructuration du site en pôle multimodal et l'augmentation de la fréquence des trains sont envisagées, peut être un levier pour le développement communal. L'accessibilité améliorée de la commune par les transports en commun permettrait notamment d'envisager la restructuration et le renouvellement des abords de la RD 368. La commune s'est d'ores et déjà engagée dans cette dynamique.</p> <p>Au-delà de ce secteur, la ville est porteuse d'autres projets de développement de zones d'activités (Aiguilles, Billard-Bricard en continuité de la ZAC des Florides à Marignane), de restructuration d'équipements et surtout d'un projet d'agriculture urbaine d'importance métropolitaine sur le secteur de la Pousaraque entre le hameau de Laure et le noyau-villageois. Ce dynamisme dans la programmation du développement de la ville, lui vaut un statut de centralité de bassin, dont le rayonnement sera renforcé par ces nouveaux projets.</p>
	Cinq centralités locales	<p>Les autres communes du bassin, Saint-Victoret, Ensuès-la-Redonne, le Rove, Sausset-les-Pins et Carry-le-Rouet sont toutes positionnées comme centralités locales dans le PADD, malgré des enjeux territoriaux différenciés.</p> <p>Les communes du Rove et d'Ensuès-la-Redonne présentent déjà les caractéristiques de ce type de centralité : communes de petites tailles, au rayonnement mesuré et aux capacités de développement limitées du fait du caractère paysager et patrimonial de leurs hameaux, et de l'encercllement de l'enveloppe urbaine par les massifs à protéger. Bien que des projets récents ou en cours voient le jour, leur développement à l'horizon du PLUi sera axé sur l'amélioration de l'attractivité touristique et le développement de zones d'activités dans la plaine, connectées à l'A55 et aux communes voisines. Ces secteurs devront faire l'objet d'une amélioration de la desserte par la requalification des échangeurs existants.</p> <p>Les communes de Sausset-les-Pins et Carry-le-Rouet présentent des caractéristiques similaires de ville balnéaire, à dominante résidentielle, aux niveaux d'équipements satisfaisants mais au faible taux d'emploi. Bien que rapidement reliées à la RD9, et desservies chacune par une gare ferroviaire sur la ligne Marseille – Miramas, la distance de ces communes par rapport aux autres centralités les rend moins accessibles. Enfin, leurs potentiels de développement sont limités sur des sites d'extension de l'urbanisation de faible superficie, le renouvellement et la densification étant rendus difficiles du fait des qualités paysagères de ces communes soumises à la loi Littoral. Leur rayonnement touristique de ces deux centralités s'étend au-delà des limites de la métropole.</p> <p>Saint-Victoret présente des caractéristiques très spécifiques. Accessible rapidement depuis l'A7, elle présente une proximité à Marignane et aux grandes zones d'activités du pourtour Est de l'aéroport. En revanche, son attractivité résidentielle est faible du fait du Plan d'Exposition au Bruit lié à l'aéroport voisin. La commune ambitionne toutefois un développement de zones d'activités (secteurs d'Empallières, requalification de la Roseraie) et anticipe les besoins de développement à long terme sur les secteurs de la Loge. Elle s'inscrit donc pleinement dans la dynamique de cette portion du territoire métropolitain à l'importante attractivité économique et salariale. A ce titre, l'accessibilité de la commune devra être renforcée par l'amélioration de la desserte ferroviaire via la gare du Pas-des-Lanciers dont l'attractivité doit être confortée par le développement d'un pôle multimodal.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Mailler le bassin Est en cohérence avec La Ciotat	Centralité communautaire de La Ciotat	<p>La Ciotat est une ville portuaire historiquement attractive, en témoignent les dimensions du port, du chantier naval et de son centre-historique. Son rayonnement est fort, tant en terme résidentiel qu'économique (tourisme, Athélia V). Il couvre les communes du bassin, et s'étend au Sud-Ouest varois, grâce à l'accessibilité depuis l'A50.</p> <p>La ville fonctionne déjà comme une centralité communautaire dont le statut est renforcé par les projets de logements et d'installations d'entreprises. La zone d'activités Athélia IV, directement accessible depuis l'autoroute, accueille des entreprises de pointe, dont le rayonnement va au-delà des limites métropolitaines. Le chantier naval est également un site moteur pour le rayonnement ciotaden ainsi que métropolitain du fait de la qualité reconnue de ses entreprises. La redynamisation du site par l'accroissement de l'activité des chantiers de haute et moyenne plaisance et par l'amélioration de ses relations avec un Port-Vieux de plus en plus animé est actée.</p> <p>La Ciotat est aussi de plus en plus attractive au plan résidentiel, du fait de projets récents, d'un potentiel de développement relativement important (+ 2 000 logements programmés à l'horizon du PLUi), mais surtout d'un cadre de vie reconnu par la présence d'un littoral accessible, de cœurs de nature (Cap Canaille, massif du Grand Caunet) remarquables, des emplois existants et d'un centre-ville dynamique.</p> <p>En appui sur son armature urbaine actuelle, l'objectif de la centralité de rang communautaire est de poursuivre son développement pour accroître son rayonnement à l'échelle de l'Est métropolitain et au-delà. Ainsi les projets de zones d'activités, de créations de logements, de valorisation de la façade littorale touristique sont engagés. Le PADD vise également de renforcer l'accessibilité de la ville, par l'amélioration notamment du fonctionnement de la ligne ferroviaire et des connexions entre la gare et les autres polarités communales. Les connexions avec les autres communes du bassin non desservies par une gare devront également être optimisées (réseau de transport en commun urbain par exemple).</p>
	Une centralité de bassin à Roquefort-la-Bédoule	<p>Roquefort-la-Bédoule est une commune au poids démographique et en offre d'emplois encore réduits. Elle connaît cependant une croissance démographique constante depuis plusieurs années et un dynamisme en termes d'équipements, de commerces et de création d'emplois.</p> <p>Son accessibilité directe depuis l'A50, la proximité à la gare de Cassis, ainsi que le potentiel de développement recensé dans les tissus résidentiels et envisagé dans les zones d'activités (Plaine du Caire et les Fourniers), lui confèrent un statut de centralité de bassin.</p>
	Quatre centralités locales	<p>Les autres communes du bassin Est sont actuellement des centralités locales, du fait de leur faible poids en terme de logements et d'emplois, et/ou de leur potentiel de développement relativement limité. Du fait de contraintes paysagères et topographiques, ce positionnement est maintenu dans le PADD.</p> <p>L'attractivité de Cassis est essentiellement touristique, du fait d'une localisation privilégiée, entre vignes en coteaux et littoral, massifs des Calanques et de Cap Canaille. Son cadre paysager et environnemental est exceptionnel et sa préservation constitue un objectif constant. De ce fait, les capacités de développement de la commune sont très limitées, justifiant son maintien en centralité locale, malgré un rayonnement touristique fort et en développement.</p> <p>Les communes de Carnoux et de Ceyreste sont plus petites. Leur cadre environnemental de grande qualité et leur accessibilité réduite limitent leur potentiel de développement résidentiel comme économique. En termes de fonctionnement, leurs caractéristiques sont relativement similaires avec une offre commerciale correspondant aux besoins locaux, mais une offre insuffisante en termes d'équipements. Elles sont donc dépendantes des communes voisines. Ce statut de centralité locale n'empêchera pas la réalisation de projets visant à renforcer le maillage en équipement ou l'attractivité résidentielle mesurée, dans le respect des limites de la zone urbaine.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Mailler le bassin Est en cohérence avec La Ciotat	Quatre centralités locales	Gémenos est une commune multipolaire. Son centre ancien et son développement sous la forme d’habitat pavillonnaire constitue une première entité aux faibles densités résidentielles et dont l’accessibilité n’est pas optimale. La commune, dans le prolongement de la ZA des Paluds d’Aubagne, bénéficie d’une zone économique importante et attractive. En revanche, les secteurs résidentiels sont encadrés par les contreforts du massif de la Sainte-Baume d’une part et une plaine agricole à renforcer d’autre part. Ainsi, leur potentiel de développement est relativement faible, faisant de la commune de Gémenos une centralité locale.
Mieux connecter les centralités du bassin Centre	Quatre centralités métropolitaines : <ul style="list-style-type: none"> - Hyper-centre - Euroméditerranée - Prado-Michelet-Capelette - Saint-Antoine / Hôpital Nord 	<p>L’hyper-centre de Marseille supporte l’essentiel des fonctions à rayonnement métropolitain et répond aux besoins en termes de logements, d’emplois, d’équipements et de services aux échelles locales comme métropolitaine. Son accessibilité en transports en commun par la gare Saint-Charles et le croisement des lignes de métros et de tramways correspondent à son statut. Celle-ci doit toutefois être renforcée pour encore améliorer la connexion du Grand-Centre aux autres centralités de la Métropole (projet gare Saint-Charles, intensification de la desserte ferrée vers les autres centralités du territoire, développement et restructuration de l’offre métropolitaine de bus, prolongement des lignes de transports urbains, ...).</p> <p>Les autres pôles métropolitains en accroche de l’hyper-centre (Euroméditerranée, Prado-Michelet-Capelette) y sont rapidement raccordés par une offre de métros, de tramways et de BHNS efficaces et en cours de renforcement. Leur statut de portes d’entrées Nord et Est du Grand Centre-Ville de Marseille suppose une intensification des connexions avec leurs quartiers environnants, ainsi que les autres centralités communautaires les plus proches.</p> <p>A l’échelle du Grand Centre-Ville, la pratique actuelle montre l’importance du recours aux modes doux. Ainsi, les connexions piétonnes et cycles entre les trois secteurs centraux, voire au-delà jusqu’aux autres centralités marseillaises, peuvent également être améliorées pour faciliter et sécuriser ce type de déplacements.</p> <p>Le grand secteur urbain de Saint-Antoine / Hôpital Nord / Etoile est à ce jour composé de plusieurs entités aux fonctions spécifiques et déconnectées les unes des autres. Les coupures sont l’A7, la voie ferrée ou la fracture entre zones d’activités / hôpitaux et secteurs résidentiels déqualifiés. Toutefois, le positionnement du secteur en entrée de ville Nord, sa desserte par les infrastructures majeures (A7, voie ferrée) et le nombre d’emplois et d’habitants importants lui confèrent un statut de centralité de premier ordre au sein de l’organisation territoriale. Le PADD reconnaît ce statut en incitant à la restructuration du secteur en un quartier plus homogène, dans lequel les connexions et la communication entre les différentes entités doivent être considérablement renforcées par l’intensification du maillage et le développement de polarités plus attractives et plus mixtes.</p>
	Cinq centralités communautaires : <ul style="list-style-type: none"> - Saint-Louis - La Rose - Valentine-Barasse - Saint-Loup - Bonneveine 	<p>A l’exception de la Rose, secteur d’intermodalité entre le métro et les BHNS existants ou en cours de développement menant vers le Nord-est du territoire, les autres centralités communautaires marseillaises ne bénéficient pas à ce jour, d’une accessibilité optimale. Celles-ci sont toutefois ciblées comme des secteurs de développement prioritaires dont les conditions d’accès doivent considérablement être améliorées.</p> <p>Ainsi, ces secteurs sont tous concernés par des projets de développement de liaisons routières (L2 / BUS) supports de BHNS, soit de lignes de transports urbains qui doivent être menées à terme à l’horizon du PLUi.</p> <p>Les secteurs de Saint-Louis, Valentine-Barasse et Saint-Loup bénéficient encore de potentiels de développement renforcés par l’arrivée de transports structurants programmés (gare la Barasse, transport en site propre à Saint-Loup et Saint-Louis) participant au confortement</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Mieux connecter les centralités du bassin Centre		de leur rôle de secteurs en mutation à vocation mixte. La Rose et Bonneveine présentent plutôt un potentiel d'évolution progressive de leurs fonctions dans un objectif de mixité renforcée.
	Sept centralités de bassin : - Centre d'Allauch - Centre de Septèmes-les-Vallons - Le Merlan - Saint-Barnabé - Mazargues - Saint-Just - Saint-Marcel - Château Gombert	<p>Deux cœurs de communes (Allauch et Septèmes-les-Vallons) ainsi que cinq noyaux villageois marseillais constituent les centralités qui contribuent au maillage dense d'un bassin Centre regroupant toutes les fonctions urbaines à proximité de lieux de vie. Les enjeux et les objectifs induits sont aussi divers que les centralités sont particulières.</p> <p>Les quartiers Saint-Barnabé et Saint-Just bénéficient d'une bonne accessibilité, assurée notamment par le métro, mais présentent de faibles potentialités de développement du fait de tissus urbains récemment développés sous formes d'habitat pavillonnaires denses ou de tissus collectifs à l'intérieur desquels les dents creuses sont quasi inexistantes et le potentiel de mutation très faible. La mixité fonctionnelle pourra tout de même être renforcée à Saint-Just, et le rôle de centre de quartier préservé à Saint-Barnabé.</p> <p>Les autres quartiers présentent un déficit de connexion efficace avec les autres centralités. Si l'utilisation de l'automobile y reste privilégiée à ce jour (Allauch, Septèmes, Saint-Marcel), le développement des transports en commun, la connexion aux liaisons routières multimodales en projet (LiNEA, L2) offrent des perspectives de désengorgement et d'amélioration conséquentes de l'accessibilité de ces centralités. Leur développement pourra être envisagé une fois les projets d'infrastructures actés, d'autant que les centres communaux sont dotés d'un niveau d'équipements satisfaisant.</p>
	Deux centralités locales : - Plan-de-Cuques - l'Estaque	<p>Le noyau villageois de l'Estaque dispose d'une identité ancienne fortement ancrée dans le paysage marseillais. Hors emprise portuaire, la centralité ne dispose pas de potentiel de développement.</p> <p>Plan-de-Cuques dispose d'un centre villageois complet, avec une qualité résidentielle de bon niveau et une proximité relative des transports marseillais (métro, BHNS) qui renforce son attractivité. Son évolution est fortement limitée, par des capacités foncières faibles et un tissu urbain de qualité ne nécessitant que ponctuellement des opérations de renouvellement.</p> <p>Le PADD vise le confortement des rôles à l'échelle villageoise ou de quartier de ces deux entités par le maintien d'un niveau de commerces et d'équipements aux rayonnements locaux.</p>

3.2. Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité

Le PADD porte une vision du développement cohérente avec le plan des mobilités futures du territoire. De ce niveau de desserte existante et future, dépendent en grande partie, le niveau de centralité et les logiques de développement et d'intensification urbaine envisagés dans le PADD.

Ainsi, la stratégie retenue s'appuie sur un réseau de transports en commun à venir performant, constituant une alternative crédible à la voiture sur une grande partie du territoire, et irriguant une grande partie de l'armature urbaine. Elle est associée à une nécessaire hiérarchisation du réseau viaire.

Ces objectifs s'inscrivent par ailleurs, dans une optique de limitation de la consommation d'espace liée au stationnement, de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des émissions des polluants atmosphériques et gaz à effet de serre.

3.2.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
<p>Viser une articulation efficace entre niveau de desserte en transports en commun et développement urbain</p>	<p>Permettre la création et le renforcement des lignes de transport en commun : TER, métros et trams, BHNS</p>	<p>L'essentiel des tracés de transports en commun du Territoire part ou transite par le centre-ville de Marseille. Malgré une organisation et des fréquences à ce jour perfectibles, 34% des échanges de personnes avec le centre-ville se font en transports en commun. Un des enjeux est de voir cette proportion augmenter.</p> <p>Le développement des lignes de transport en commun répond à un double objectif dans le PADD : améliorer les conditions de déplacements vers les principales centralités du territoire (centralités métropolitaines) dont l'attractivité est renforcée, et s'inscrire dans une dynamique de déplacements durables privilégiant les transports en communs et les modes actifs.</p> <p>Le renforcement de chaque ligne de transport, ainsi que la création de nouvelles lignes doit aboutir à compléter un maillage à ce jour encore perfectible. Ces mesures s'inscrivent dans une approche environnementale de l'aménagement, que ce soit par l'amélioration des conditions de déplacements à l'échelle métropolitaine que par les effets induits sur d'autres paramètres (désengorgement, réduction des GES, meilleure qualité de l'air).</p> <p>Au Nord du territoire, dans une logique métropolitaine, l'enjeu est d'améliorer les connexions entre la centralité de Marignane, l'aéroport, les grandes zones d'activités de Vitrolles et la gare TGV d'Aix et / ou Plan de Campagne. Une ligne de bus à haut niveau de service fonctionne et doit être étendue, confirmant ainsi les logiques de déplacements est-Ouest à l'échelle du bassin Ouest et connectant les polarités du secteur.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Viser une articulation efficace entre niveau de desserte en transports en commun et développement urbain	Permettre la création ou le renforcement de pôles d'échanges multimodaux	<p>Le territoire a déjà amorcé la réalisation de pôles d'échanges multimodaux, notamment à Marseille, sur des secteurs d'entrée de ville. L'objectif du PADD est de renforcer cette tendance sur des sites aux portes des centralités métropolitaines ou communautaires, dont la localisation stratégique les rendra faciles d'accès et connectés à des lignes de transports en commun efficaces.</p> <p>Ainsi, l'articulation intermodale de ces sites devra être optimisée, supposant donc l'amélioration préalable des lignes de transports en commun.</p> <p>Enfin, les pôles d'échanges – plus globalement toutes les stations de TCSP et toutes les gares – doivent être considérés comme des lieux de rendez-vous majeurs. Leur accessibilité piétonne et cyclable doit être en ce sens irréprochable.</p>
	Viser une articulation efficace entre niveau de desserte et urbanisation	<p>A ce jour, seul le Grand Centre-Ville de Marseille bénéficie d'un niveau de desserte en transports en commun correspondant à son niveau de développement. Plusieurs projets de BHNS, de pôles multimodaux récemment réalisés viennent compléter la trame des mobilités à l'échelle du Territoire, l'effort de maillage doit être poursuivi pour améliorer la desserte globale des centralités métropolitaines, communautaires ou de bassin identifiées précédemment, et ainsi impulser une nouvelle dynamique de développement.</p> <p>L'articulation entre niveau de desserte et urbanisation est une composante nécessaire d'une armature urbaine durable. Cette articulation peut prendre différentes formes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accessibilité des stations, des arrêts, des pôles d'échanges est la première composante. Celle-ci se fait par l'aménagement d'un espace public lisible et efficace pour chaque mode de déplacement. Aussi, dans les périmètres de bonne desserte autour des stations existantes ou en projet, des opérations de requalification de l'espace public devront être réalisées. - au-delà des qualités d'accès, l'articulation entre transports et urbanisme se mesure à la densité, résidentielle et/ou économique autour des axes et des stations de transports. Ainsi, à partir des axes structurants, des densités graduelles devront être définies dans le PLUi. Les objectifs de développement se réduiront au fur et à mesure de l'éloignement des transports. Parallèlement, dans les secteurs de très bonne desserte, pour inciter à l'utilisation des transports, les règles de stationnement devront être réduites pour limiter le recours à l'automobile et inciter le report sur les transports en commun ou d'autres modes de déplacements. - la réalisation de véritables lieux de vie autour des pôles multimodaux majeurs participerait également à la limitation des déplacements ou au renforcement des échanges mobilités / travail / loisirs sur ces sites stratégiques facilement accessibles par un grand nombre de personnes.
Hiérarchiser le réseau viaire au service de la multi-modalité	Définir des principes d'aménagement cohérents avec la fonction de chaque type d'infrastructure routière	<p>Le Territoire est maillé par un réseau d'infrastructures dit primaire, aux caractéristiques particulièrement routières (autoroutes, rocade, voies départementales, voies urbaines structurantes) peu génératrices d'aménités urbaines. Certains de ces axes situés dans un contexte particulièrement urbain (le Jarret, bd Lieutaud par exemple), font l'objet de réflexions visant leur requalification. Une place plus importante est donnée aux transports en commun et aux modes doux dans un objectif d'apaisement des circulations automobiles.</p> <p>Dans le cadre du schéma multimodal des infrastructures routières, ces projets de requalification sont amenés à se développer sur plusieurs sites du territoire, redéfinissant ainsi la hiérarchie des axes en fonction de leur rôle essentiellement routier ou plutôt urbain multimodal.</p> <p>Au regard de cette nouvelle hiérarchisation et des fonctions des voies, le PADD incite à la définition de formes urbaines correspondantes :</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Hiérarchiser le réseau viaire au service de la multi-modalité		<p>- le long des axes les plus urbains les façades donnant sur l'espace public devront participer à l'animation de la voie par leur implantation, leur architecture et les fonctions en rez-de-chaussée.</p> <p>- le long des axes routiers, les immeubles s'implanteront plus en retrait, adressés sur d'autres voies que l'infrastructure majeure.</p>
	Achever le réseau primaire de voirie /	Le maillage viaire du Territoire, et notamment de son centre est encore insuffisant au regard de son poids démographique et économique. Ainsi, des projets de voies nouvelles sont en cours (L2, BUS) ou d'études (LiNEA). Des projets d'amélioration des infrastructures existantes sont envisagés sur les bassins est et Ouest, ainsi qu'au-delà des frontières du Territoire de Marseille Provence. Parallèlement à ces voies nouvelles, plusieurs études pour la réalisation d'échangeurs complémentaires sur les autoroutes du territoire sont en cours.
	Construire progressivement un réseau structurant secondaire de BUM	Le PADD vise donc la poursuite de la réalisation des grands projets d'infrastructures engagés pour achever le maillage primaire du territoire. En complément de ce réseau primaire, le PADD s'engage à renforcer le réseau secondaire soit par la création sur le bassin Centre, soit par la requalification d'axes routiers sur les bassins Est et Ouest en BUM (Boulevards Urbain Multimodaux). L'objectif est d'aboutir à un maillage du Territoire plus multimodal et aux connexions renforcées, en accord avec les objectifs de développement intrinsèques et les enjeux d'articulation métropolitains.
	Coordonner finement les évolutions urbaines avec la hiérarchie des voies de desserte locale	<p>Les voies de desserte locale et leur articulation avec le réseau primaire et secondaire sont des enjeux primordiaux d'une armature urbaine efficace. A ce jour, si le maillage de voies de desserte couvre l'intégralité du Territoire, certains points de connexion, certaines dimensions de voies présentent des insuffisances génératrices impactant les conditions de circulations et d'accès à certains quartiers. C'est notamment le cas des secteurs en limite d'urbanisation, lesquels sont bien souvent moins desservis. Si, par la réalisation de projets urbains ou l'engagement de travaux spécifiques, le réseau de desserte locale peut être amélioré, les contraintes foncières ou d'éloignement de certains secteurs ne permettent pas d'envisager une amélioration généralisée de celui-ci.</p> <p>Aussi, dans en cohérence avec les orientations précédentes et afin d'éviter les dysfonctionnements sur les secteurs les moins bien desservis du Territoire, le PADD vise une adaptation de l'évolution urbaine à la hiérarchie des voies de desserte locale et au niveau d'accessibilité qu'elles offrent aux quartiers.</p>

3.2.2. « ARTICULER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CONDITIONS DE MOBILITE » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Placer l'amélioration des conditions de déplacements au cœur du projet urbain</p>		<p>Marseille est une ville carrefour. Sa localisation géographique en « fin de territoire » et son statut de ville portuaire, son centre-ville attractif en ont toujours fait une ville de convergences des flux. Or, la topographie, le littoral et le développement parfois spontané de la ville constituent des contraintes à l'aménagement d'une trame des mobilités efficace (infrastructures). Marseille est alors une ville aux axes de circulations souvent saturés. C'est à partir de ce constat que le PADD, s'inscrit dans la poursuite des actions menées pour la réalisation et les études de voies de contournement (L2, BUS, LiNEA), ou la requalification de boulevards (Jarret, Lieutaud, ...) et place les conditions de déplacements au cœur du projet urbain.</p> <p>Le PADD vise une amélioration considérable de la mobilité à l'échelle de la ville-centre du Territoire, via le développement d'infrastructures mais aussi et surtout la mise en place d'une réelle multi-modalité sur les axes et donc le renforcement considérable de l'offre en transports en commun.</p> <p>Dans une perspective de développement durable, l'articulation entre développement urbain et conditions de déplacements est un enjeu fort pour le Territoire. Aussi, le développement des projets urbains et la réalisation des objectifs de logements, d'emplois et d'équipements seront conditionnés par la réalisation des projets de mobilités déclinés dans cette orientation.</p>
	<p>Construire un réseau complet et performant de Transport en commun et de pôles d'échanges hiérarchisés, constituant la colonne vertébrale du développement urbain</p>	<p>Marseille bénéficie d'un réseau de transports en commun structuré autour de deux lignes de métro, trois de tramways, de nouvelles lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et enfin d'un réseau de bus classique. Ce réseau est encore perfectible pour atteindre une desserte optimale et performante du territoire et inciter au rabattement de nombreux automobilistes, notamment métropolitains.</p> <p>Si le Territoire poursuit la réalisation de nouvelles lignes en site propre et le prolongement de lignes de métro, le PADD va au-delà et précise que ce réseau futur doit constituer la colonne vertébrale du développement urbain. Le document s'inscrit donc dans une véritable démarche de développement durable de la ville, alliant diversification des modalités de déplacements et renforcement des proximités par la structuration urbaine, multifonctionnelle de ces axes.</p> <p>Le PADD vise donc la réalisation de transports en commun rapides et efficaces entre les centralités identifiées sur Marseille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de façon radiale (renforcement des transports depuis le centre-ville vers les autres centralités) mais également transversale (créations de connexions entre les centralités communautaires) ; - par une utilisation renforcée du réseau ferroviaire ; - l'amélioration des conditions d'intermodalités, au niveau des pôles d'échanges, des parkings relais, par la réduction des ruptures de charges entre les transports en commun et l'amélioration des accessibilités modes doux à ces sites ; - le confortement et le réinvestissement des voies maritimes comme outils du déplacement quotidien ; - l'amélioration des connexions entre voies maritimes, la gare et l'aéroport dans un schéma cohérent.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Placer l'amélioration des conditions de déplacements au cœur du projet urbain</p>	<p>Développer un réseau viaire plus urbain et multimodal, adapté au développement durable de Marseille</p>	<p>Le territoire marseillais est maillé par un réseau viaire aux caractéristiques routières, laissant à ce jour peu de places aux autres modes que la voiture.</p> <p>La mise en œuvre d'une politique de mobilités prônant le renforcement de l'offre de transports en commun, l'amélioration des conditions de déplacements par modes doux et l'articulation intermodale supposent le développement d'infrastructures nouvelles mais également le renforcement ou le changement progressif d'utilisation de celles déjà existantes.</p> <p>En complément des axes autoroutiers ou de voies dédiées reliant les zones d'activités spécifiques, le PADD met en œuvre les conditions pour la réalisation d'un réseau viaire aux caractéristiques plus urbaines et multimodales. Il vise donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évolution des autoroutes en voies multimodales et la transformation de leurs terminaisons en boulevards urbains pour assurer une meilleure accessibilité et donner un caractère urbain plus apaisé des quartiers environnants ; - la requalification des voies structurantes inter-quartiers et la création d'un maillage de boulevards urbains multimodaux permettant à la fois une fluidification de la circulation automobile dans des quartiers denses et peu desservis ; de définir des continuités lisibles et sécurisées pour les modes doux ; de laisser la place à des transports en commun efficaces reliés à de futurs pôles d'échanges sur des sites de développement stratégiques. Ce réseau de boulevards reliés aux centralités majeures du territoire améliorera considérablement son fonctionnement tout en apportant une plus-value en termes de qualité urbaine et paysagère ; - la requalification progressive des voies de desserte locales, pour améliorer les conditions de mobilités et l'accès des secours à toutes les échelles.

3.2.3. « ARTICULER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CONDITIONS DE MOBILITE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Carry-le-Rouet</p>	<p>Limiter la densification des secteurs situés entre la voie ferrée et la RD9, hormis dans les zones d'extension urbaine dans lesquelles des projets sont avérés</p>	<p>Globalement les quartiers résidentiels de Carry-le-Rouet s'arrêtent à la voie ferrée, à l'exception des secteurs dits de la Pastissière et du Jas Vieux. Ces deux secteurs pavillonnaires peu denses bénéficient d'une accessibilité à ce jour fortement limitée. C'est pourquoi l'évolution des secteurs d'équipements et résidentiels nouveaux doivent concourir à l'amélioration de la desserte globale de ces quartiers au Nord de la voie ferrée. Leur aménagement sera pensé dans le cadre d'opérations d'ensemble assurant une qualité urbaine, intégration paysagère et accessibilité renforcée. Dans l'attente de l'aménagement de ces secteurs de projet et de l'assurance d'une amélioration des conditions de circulation dans le secteur, les quartiers existants ne seront pas densifiés.</p>
<p>Châteauneuf-les-Martigues</p>	<p>Favoriser l'évolution de l'axe de la traversée de la plaine en boulevard urbain</p>	<p>La RD 568 est un axe structurant de la commune et de la plaine de Châteauneuf, portant les migrations pendulaires de travailleurs, mais également le fret des poids lourds en provenance / direction de l'Ouest (port de Fos, Miramas, ...). La double fonctionnalité de cette voie suppose sa requalification en BUM. Les objectifs de fluidification du trafic et de sécurisation de tous les modes de déplacements sur cet axe répondent à l'orientation visant la hiérarchisation du réseau primaire de voirie.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Ensuès-la-Re-donne	Reconfigurer l'échangeur auto-routier au niveau de la zone d'activités	La zone d'activités des Aiguilles est un site en projet pour le développement d'un pôle logistique, dont l'articulation avec le réseau autoroutier doit être optimale. Le PADD prolonge le projet de reconfiguration des accès autoroutiers pour permettre l'optimisation du fret routier envisagé sur ce secteur.
Gignac-la-Nerthe	Améliorer la desserte des zones d'activités par les transports collectifs	Trois secteurs d'activités existants ou en projet sont recensés sur la commune : les Aiguilles, Billard-Bricard, les abords de la RD 368. Pour accompagner leur requalification ou leur développement, l'intensification de l'accessibilité, notamment en transports en commun est portée par le PADD, dans un secteur où les flux sont déjà très importants.
Le Rove	Requalifier la RD 568 en boulevard urbain multimodal	Les abords de la RD 568 sont porteurs des principales évolutions à venir sur le territoire du Rove : développement du pôle commercial existant ; projet alliant habitat et activités sur le site de la Carrairade le long de la voie départementale. La requalification et l'optimisation du site d'activités du Douard sont liées à l'amélioration des conditions de circulation et d'accessibilité du site. Enfin, le secteur des Piélettes / Roquebarbe évoluera en fonction de l'amélioration du fonctionnement de l'échangeur autoroutier.
Marignane	Hiérarchiser les voies	Le développement de la ville s'est fait avec une distinction franche entre les zones d'activités et les pôles de vie mixte tel que le centre-ville. Aussi, l'accessibilité de ces secteurs pourra être optimisée par une hiérarchisation des voies d'accès, adaptées aux contextes urbains qu'elles traversent et à leur vocation principale de desserte. De plus, la RD 9 le long de laquelle une grande partie des projets de développement ou renouvellement est engagée, devra être aménagée de façon à constituer une véritable colonne vertébrale drainant le territoire, support de ses dynamiques. Ainsi, l'accessibilité au centre sera améliorée et requalifiée, ainsi que sa connexion aux sites des Florides d'une part, et à l'aéroport d'autre part.
	Intégrer dans les secteurs de densification possible, l'aménagement de circulations douces	Les quartiers à dominante pavillonnaire constituent parfois des systèmes clos, dans lesquels l'accessibilité piétonne est contrainte par l'absence d'aménagement et la distance extrapolée pour accéder aux centralités ou aux axes multimodaux. Le PADD vise l'amélioration de la connexion des quartiers densifiables dans le tissu urbain existant aux réseaux de transports par la réalisation de cheminements modes doux. Cela suppose l'augmentation de la transparence de ces quartiers.
	Encourager l'intensification urbaine au Nord de la RD 9 / Privilégier une évolution modérée des secteurs situés au Sud	Dans les environs du centre-ville, le Nord de la RD9 est maillé par de nombreuses voies structurantes servant d'appui à une dynamique d'intensification urbaine dans des quartiers présentant certains potentiels fonciers. En revanche, au Sud de la RD9, les quartiers se développant sur les piémonts de la colline Notre-Dame jusqu'au quartier diffus de Lacanau présentent de forts dysfonctionnements liés à un réseau viaire déficitaire. Dans ce cas, le PADD vise une limitation de la densification de ces secteurs dont l'accessibilité sera difficilement améliorable.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Saint-Victoret, Gignac-la- Nerthe	Favoriser les connexions entre le pôle d'échanges multimodal de la gare du Pas-des-Lanciers, le parc d'activités d'Empallières et le centre-ville / Accompagner l'évolution de la gare TER du Pas-des-Lanciers en pôle d'échange multimodal	L'ambition de la restructuration de la gare autour d'un pôle multimodal facilitant les connexions avec un transport ferroviaire optimisé se justifie principalement par le développement du parc d'activités métropolitain d'Empallières. Au-delà, l'amélioration du fonctionnement de la gare bénéficiera aux communes de Saint-Victoret et de Gignac-la-Nerthe dans lesquelles des projets d'aménagement sont engagés ou envisagés aux abords de la RD 368 (Pas de la Loge, Rebuty, Granettes). Ainsi, le PADD ambitionne une amélioration de l'accessibilité de la gare depuis les secteurs les plus proches, par la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal, mais également la requalification de voies telles que la RD 20 ou la RD 368. Cette dernière doit faire l'objet d'une transformation en boulevard urbain multimodal, lequel desservira plusieurs secteurs de projets bordant la voie.

3.2.4. « ARTICULER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CONDITIONS DE MOBILITE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch / Plan-de- Cuques	Adapter l'intensité urbaine à la qualité modérée de la desserte en transports en commun / Limiter l'évolution des tissus bâtis	Dans ces deux communes, la desserte en transports en commun est actuellement limitée. Son augmentation, du fait de réseaux viaires saturés, est difficilement envisageable à court ou moyen terme. Aussi, dans une démarche de coordination entre les évolutions urbaines et la hiérarchie des voies et l'accès aux transports, le PADD fait le choix d'assurer une évolution du tissu urbain en correspondance avec l'accessibilité aux transports en commun, c'est-à-dire mesurée.
	Valoriser les potentialités urbaines liées à la création de la LiNEA / Engager une réflexion sur les bénéfices urbains produits par la LiNEA / RD4d	Le projet de LiNEA est une véritable rocade projetée pour désenclaver une grande partie des quartiers du Nord-est marseillais et décongestionner les voies existantes sur les secteurs de Château-Gombert, Plan-de-Cuques et Allauch. Ce projet est donc un levier du développement urbain de ces secteurs, dont les communes sont en attente. Sur Allauch, le PADD valorise par anticipation les secteurs prochainement desservis par l'axe, dès lors que la faisabilité technique et l'accessibilité de ces sites sont avérées. Cette position vise à encourager, voire inciter à la réalisation de l'axe du fait d'un important potentiel constructible sur les secteurs concernés (La Pounche et Fontvieille). A Plan-de-Cuques, le PADD conditionne les évolutions urbaines à la réalisation des dites infrastructures.
Septèmes-les- Vallons	Accompagner l'amélioration de l'offre en desserte en transports en commun sur Marseille	Le Sud de la commune est relativement bien desservi par le réseau de transport en commun marseillais (BHNS B2, lignes régulières 97 et 51). L'accessibilité du site sera améliorée et l'attractivité renforcée par la réalisation d'un pôle d'échanges en limite avec Marseille. En accompagnement de ce réseau et de cette polarité, le PADD vise l'augmentation de l'attractivité du secteur Notre-Dame Limite par la valorisation de l'offre commerciale existante et l'incitation au développement résidentiel.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	Faciliter la connexion et le rabattement à la gare	La commune bénéficie de la desserte ferroviaire sur la ligne Marseille – Gardanne – Aix-en-Provence. Cette desserte doit être améliorée via le doublement des voies ferrées à l’horizon du PLUi. En lien avec cette accessibilité en transports en commun, le PADD vise à étendre le centre-ville au Nord jusqu’aux abords de la gare, par un projet urbain multifonctionnel, renforçant la proximité à la station.

3.3. Garantir une cohérence dans les développements urbains à venir

Tel qu’explicité au chapitre 1.4, le PADD affirme les objectifs de développement du territoire et les décline localement pour accueillir 55 000 habitants supplémentaires, près de 58 000 logements et 65 000 emplois sur la période 2014-2030, soit un pas de temps d’une quinzaine d’années.

Pour répondre à cette ambition dans un cadre de développement raisonné, il s’agit à la fois d’assurer la cohérence à une échelle plus fine, et de favoriser un meilleur équilibre sur chaque secteur du territoire. En premier lieu, il s’agit donc de définir un objectif démographique cohérent avec les principes de développement durable, en tenant compte des potentiels de développement des territoires.

Le PADD s’appuie donc sur la définition d’une armature urbaine pour assurer une ventilation des objectifs en rapport avec la réceptivité du territoire. Comme développé dans les deux orientations précédentes, le développement se fera principalement dans les centralités, mais aussi en cohérence avec le développement des infrastructures et des réseaux de transports en commun.

L’engagement dans un développement durable du territoire suppose enfin la recherche d’une cohérence entre population accueillie, emplois créés et offre en équipements et services. L’optique est de développer un Territoire des proximités, où les accès sont facilités par des déplacements quotidiens réduits en temps et en distance.

Ainsi, la présente partie fixe un cap, dont la réalisation suppose la mise en œuvre d’une démarche itérative dans laquelle le développement des centralités (donc des objectifs de logements et d’emplois) est lié à la capacité d’accueil du territoire pour satisfaire les objectifs de développement durable énoncés précédemment, et éviter un développement à tout crin générateur de dysfonctionnements majeurs. Dès lors, l’engagement des projets infrastructurels aura une influence déterminante sur le développement de Marseille Provence.

3.3.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Répartir la croissance démographique en fonction	Permettre l'accueil de la croissance démographique (<i>voir tableau dans le PADD</i>)	<p>Dans le respect des objectifs du SCoT, repris dans les objectifs généraux mentionnés ci-dessus, le PADD détermine pour chaque commune, une trajectoire de croissance démographique. Celle-ci est évaluée à partir des atouts et contraintes urbaines qui caractérisent chaque territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accessibilité actuelle et future en transports en commun notamment en site propre (cf. chapitre 3.2) ; - la desserte par les infrastructures routières métropolitaines actuelles et futures ; - la situation environnementale et paysagère, avec la préservation des grands espaces naturels et agricoles ; - le respect de la qualité de vie, - les impératifs de maîtrise des risques et de réduction des nuisances ; - l'inscription dans un territoire de projet identifié par le SCOT ; - l'influence d'une centralité de rayonnement plus important ; - le potentiel constructible estimé dans l'enveloppe urbaine et en extension. Le volume estimé dans l'enveloppe urbaine inclut à la fois le potentiel estimé en densification sur les parcelles bâties peu denses, le potentiel lié à l'urbanisation des parcelles non bâties (ou dents creuses) et enfin le potentiel lié au renouvellement urbain, y compris la mobilisation des capacités via l'acquisition-amélioration. <p>Sur cette base, toutes les communes visent une croissance démographique moyenne à mesurer, à l'exception de Cassis, Carnoux-en-Provence et Saint-Victoret. Cassis et Carnoux affiche un objectif de stabilisation de la population du fait de leur implantation dans un environnement naturel d'une grande qualité, en limite du Parc national des Calanques et d'une absence d'un très faible potentiel de densification. L'accessibilité aux centralités du territoire est en outre peu aisée depuis ces communes.</p> <p>Saint-Victoret est couverte par une contrainte majeure sur l'intégralité du territoire : le Plan d'Exposition au Bruit qui empêche la densification de l'habitat. La commune fait le choix de développer l'activité sur son territoire.</p> <p>Enfin, à Marseille, une croissance démographique plus soutenue pourrait être permise, à condition que la programmation des transports collectifs, en site propre notamment, le permette.</p>
Offrir des logements pour accueillir la croissance démographique et permettre le desserrement des ménages	Répartir l'offre de logements en fonction du potentiel des territoires > permettre la construction des volumes de logements neufs nécessaires pour répondre aux besoins des habitants et pour accueillir la croissance	<p>Les objectifs de production de logements sont liés aux objectifs démographiques définis ci-dessus, mais également aux capacités d'accueil des territoires au regard de leur accessibilité, de leurs niveaux d'équipements et d'emplois existants ou à créer. La consolidation de l'armature urbaine s'inscrit dans cette perspective de juste équilibre entre objectifs et capacités.</p> <p>La construction neuve sera essentiellement portée par la ville centre, les deux centralités communautaires (La Ciotat et Marignane), et dans une moindre mesure les communes du bassin centre (Allauch, Septèmes-les-Vallons), lesquelles bénéficient d'un bon niveau d'équipement, et/ou d'un accès potentiellement rapide aux centralités métropolitaines.</p> <p>Sur les autres communes, les enjeux de production de logements sont liés à la nécessité d'accompagner le desserrement des ménages pour répondre aux besoins liés aux parcours des jeunes ménages et des personnes âgées. Ainsi, les communes visant une croissance faible à modérée de leur parc participeront à la production de logements en réponse à ces enjeux de rééquilibrage du parc de logement. Dans une production quantitativement mesurée, les communes devront viser une diversification et une adaptation de l'offre nouvelle de logements.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Offrir des logements pour accueillir la croissance démographique et permettre le desserrement des ménages	Accroître l'offre globale de logements locatifs sociaux	<p>Malgré une augmentation de la production dans la programmation de logements neufs ces dernières années, le logement locatif social représente aujourd'hui 18,64% du parc des résidences principales, taux inférieur à l'objectif des 25%. Ainsi, la poursuite des efforts de production de logements sociaux devra être enclenchée, à la fois dans un objectif de respect des lois SRU et ALUR, mais également pour donner un accès facilité au logement aux ménages les plus fragiles. Cet enjeu est d'autant plus important sur un territoire où la pression immobilière a généré une augmentation des prix du foncier forte et continue et où les besoins sont nombreux et diversifiés.</p> <p>La production de logements sociaux neufs, si elle doit être répartie équitablement à l'échelle du territoire, devra être prioritairement réalisée dans les secteurs de centralité, bien desservis par les infrastructures, l'emploi et les équipements. A l'horizon du PLUi, la proportion de logements sociaux devra s'approcher des 25% du parc de résidences principales.</p> <p>Pour mettre en œuvre une telle politique, le Territoire mettra en partie sur le volet réglementaire du PLUi, par la définition de Servitudes des Mixité Sociales à l'échelle de secteurs de projets ou d'objectifs programmatiques dans le cadre d'OAP ; d'autres outils réglementaires pourront également garantir une réalisation minimale de logements sociaux à partir d'un seuil d'opération (<i>voir Tome D / Volume 3 – Chapitre 3.1. Mixité sociale</i>).</p> <p>Après un constat fait sur la production de logements sociaux des dernières années à Marseille, le Territoire s'appuiera également sur le dynamisme des bailleurs et leur adaptabilité en fonction des opportunités de projet. Ce mode de fonctionnement a permis la réalisation de programmations de logements sociaux mieux adaptées au contexte urbain et foncier du territoire.</p>
	Rééquilibrer le parc résidentiel dans les quartiers prioritaires	<p>Plusieurs quartiers dits prioritaires (équipements, services, commerces, emplois) font aujourd'hui l'objet de grands projets de renouvellement urbain. Ils visent le développement des fonctions urbaines, de l'accessibilité et la réhabilitation / le renouvellement du parc de logements parfois vétuste et aux dimensions constructives parfois excessives.</p> <p>Le diagnostic rappelle l'enjeu de diversification et de poursuite de la production de logements dans une double approche quantitative et qualitative. Ainsi, le PADD soutient la dynamique de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires, œuvrant donc à la diversification du paysage urbain et du parc résidentiel dans ces quartiers monotypés.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Offrir des logements pour accueillir la croissance démographique et permettre le desserrement des ménages	<p>Accueillir les publics spécifiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des structures d'accueil et des places d'hébergement d'urgence - Permettre la construction des aires d'accueil des gens du voyage - Répondre aux besoins en logements des étudiants, personnes âgées ou à mobilité réduite 	<p>Le logement social peut être décliné sous diverses typologies qui concernent des publics spécifiques, pour lesquels les typologies de logements, de structures d'accueil sont propres au profil de ces publics.</p> <p>Ainsi, les besoins en logements n'émanent pas uniquement des familles, mais aussi des étudiants, des personnes âgées ou des personnes à mobilités réduites. Ces catégories représentent une importante part de la population, d'autant plus dans une démarche de développement de l'attractivité des étudiants d'un côté, ou du fait d'un vieillissement de la population de l'autre.</p> <p>Ces publics nécessitent des logements dimensionnés, à coût réduit, ou bénéficiant d'équipements spécifiques. Ainsi, le PADD vise le développement de ce type de structures pour répondre au mieux aux besoins évoluant de la société.</p> <p>Tel est aussi le cas pour les personnes sans domicile, les publics en exil, lesquels, de par leurs fragilités économique et physique nécessitent des lieux d'accueil équipés, proposant, abri, nourriture et soins aux personnes.</p> <p>Les gens du voyage, population nomade, ont également des besoins des sites d'accueil temporaire, permettant l'accès aux réseaux d'eau, d'électricité et aussi pouvoir stationner ponctuellement dans un lieu dédié.</p> <p>Le PADD prend en compte l'ensemble de ces besoins et vise le développement des structures et lieux d'accueil pour y répondre.</p>
Accueillir le développement économique sur l'ensemble du territoire en favorisant l'équilibre entre population et emplois	<p>> Conforter les dynamiques économiques et favoriser un maintien de l'équilibre entre les bassins d'emplois, conformément aux objectifs suivants (nombre d'emplois à créer) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bassin Est : 4 400 - Bassin Centre : 50 000 - Bassin Ouest : 10 600 	<p>Dans le respect des objectifs du SCoT, le PADD vise la mise en œuvre des conditions pour la création de 65 000 emplois à l'horizon du PLUi. L'objectif supérieur à celui de la croissance démographique permet d'envisager une réduction du chômage dont le taux moyen demeure élevé.</p> <p>Géographiquement, l'emploi et les sites d'activités à l'échelle du Territoire sont en grande partie concentrés sur le bassin Centre, plus particulièrement dans les centralités métropolitaines marseillaises. Toutefois, la dynamique de création d'emplois, bien que positive, y est inférieure à celle connue sur les bassins Est et Ouest entre 2007 et 2012.</p> <p>L'enjeu de proximité accrue entre lieux d'habitat et de travail impose le maintien des équilibres entre créations d'emplois et de logements. A ce titre, le PADD vise à renforcer les objectifs de création d'emplois à l'échelle du bassin Centre, en lien avec les objectifs de création de logements et de croissance démographique. Cet objectif de développement économique devra se concentrer sur les secteurs stratégiques : accessibles pour les travailleurs dans le tertiaire et par les infrastructures porteuses du fret pour l'industrie productive.</p> <p>Sur le bassin Est l'objectif de création d'emplois s'inscrit dans les dynamiques économiques actuelles sur le secteur et correspond aux objectifs de croissance démographique visée.</p> <p>Sur le bassin Ouest, l'inscription dans une logique de développement des activités à portée métropolitaine prime. De par sa localisation idéale, entre les deux sites du GPMM, au carrefour des autoroutes A7/A55 et desservi par l'aéroport ou rapidement par la gare TGV d'Aix, le bassin Ouest présente des atouts favorables à un développement économique de grande ampleur. Les objectifs de création d'emplois correspondent donc à la volonté de positionnement de cette partie du territoire, en lien notamment avec l'industrie et la connaissance de pointe en matière aéronautique (projet Henri Fabre), mais également la logistique. Le développement ne devra toutefois pas se faire au détriment des activités résidentielles existantes et devra intégrer des dynamiques d'accès à l'emploi des populations du bassin.</p>

3.3.2. « GARANTIR UNE COHERENCE DANS LES DEVELOPPEMENTS URBAINS A VENIR » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Maîtriser la production de logement à l'aune de l'évolution des conditions de déplacements et d'équipements et diversifier l'offre de logements</p>	<p>Renforcer l'articulation entre les objectifs de production de logements et la programmation des grands projets de transports et d'équipements</p>	<p>La mise en œuvre des projets d'amélioration des déplacements est un levier primordial du développement durable de la ville. Sans ces aménagements, Marseille, centre métropolitain à l'attractivité encore renforcée cumulerait les dysfonctionnements, les difficultés de déplacements des habitants, des travailleurs, et donc les pollutions liées.</p> <p>Le PADD définit alors des objectifs de logements intimement liés à la programmation des grands projets d'infrastructures et de transports en commun. Aussi, dans une perspective d'engagement de ces grands projets, les objectifs sont fixés à 45 000 logements supplémentaires, lesquels seront réalisés principalement dans les grandes opérations du territoire (Euroméditerranée en tête) et par densification maîtrisée des secteurs les mieux desservis du territoire. La définition de ces secteurs évoluera au fur et à mesure de la réalisation des projets de transports structurants. Cet objectif « plancher » est donc concentré dans les quartiers les plus accessibles de la ville à ce jour et dans un futur proche.</p> <p>En revanche, dans le cas où de nouveaux projets d'infrastructures et de transports majeurs seraient engagés avant l'horizon 2030, le PADD admet une évolution des objectifs de création de logements, dans une perspective d'accompagnement de ces projets infrastructurels par une urbanisation structurante des axes. Dans cette perspective, l'ambition est de permettre à de nombreux habitants, actifs ou usagers de bénéficier de ces futures infrastructures de déplacements efficaces.</p> <p>Le PADD fixe donc un objectif de logements évolutifs au gré de l'état d'avancement des différents programmes infrastructurels, mais également d'équipements engagés sur le territoire.</p>
	<p>Développer une offre de logements diversifiée et adaptée pour tous les marseillais et promouvoir l'intégration sociale</p>	<p>De 2006 à 2014, sous l'impulsion du PLH, ce sont près de 39 000 logements construits à Marseille qui ont été réalisés, dont près de 11 000 logements locatifs sociaux, soit environ 27% de la production globale. Malgré ce rythme de construction intensifié, le parc demeure insuffisant pour répondre pleinement aux besoins croissants de la population, entre nouveaux arrivants, décohabitation des ménages et renouvellement du parc.</p> <p>Pour y répondre, la Ville remplit les objectifs de création de logements sociaux afin de contribuer à la limitation de l'inflation des prix du marché de l'immobilier et permettre aux ménages les plus modestes d'avoir un logement digne. Sur ce point, le déséquilibre territorial entre les arrondissements Nord et les deux-tiers Sud reste important malgré une tendance à l'équité territoriale constatée lors des dernières années (légère baisse de la proportion de logements sociaux dans les quartiers les plus pourvus et augmentation dans les autres).</p> <p>Pour améliorer l'accès au logement dans une agglomération où les prix ont tendance à augmenter du fait de l'attractivité du territoire et d'une relative rareté de l'offre, les dynamiques connues lors de la dernière décennie sont à prolonger dans les années à venir. Celles-ci sont également à compléter par la réhabilitation du parc d'habitat indigne, dont la proportion est particulièrement importante dans les quartiers de faubourgs, en périphérie immédiate du centre de Marseille.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Maîtriser la production de logement à l'aune de l'évolution des conditions de déplacements et d'équipements et diversifier l'offre de logements</p>		<p>Au travers du PADD, Marseille Provence répond ainsi à tous ces enjeux. Il s'engage alors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à poursuivre la dynamique de création de logements engagée depuis dix ans, notamment via des opérations d'aménagement d'ensemble ; - à valoriser le parc existant pour notamment lutter contre la vacance et l'habitat indigne ; - à faciliter l'accès au logement et le parcours résidentiel des ménages par le maintien d'une diversité des typologies d'habitat et des modes d'accès au parc (privé / social, propriété / locatif). Le maintien de cette diversité du parc de logements permettra l'accès au logement au plus grand nombre ; - à mieux répartir l'offre sur le territoire marseillais à l'échelle d'opérations d'aménagement favorisant ainsi une certaine mixité dans chaque quartier de la ville. Les évolutions en terme de répartition solidaire de l'offre, engage également la restructuration des quartiers d'habitat social ou privé fragilisés. Le PADD s'engage alors à améliorer leur intégration dans les dynamiques de développement urbain pour l'amélioration des conditions de logements, d'accessibilité, de proximité aux services et à l'emploi de ces quartiers souvent enclavés.

3.3.3. « GARANTIR UNE COHERENCE DANS LES DEVELOPPEMENTS URBAINS A VENIR » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DES BASSINS

Tel qu'explicité dans les justifications de la partie « 1. Pour une ambition et un positionnement métropolitain », ainsi que dans sa déclinaison « 1.4. Mettre en œuvre une stratégie vertueuse de développement », les communes s'engagent toutes à participer à l'effort de constructions de logements, chacune à leur échelle. Les orientations globales en termes de réalisation de logements et création d'emplois seront donc respectées, dans le prolongement du respect des orientations du SCoT.

4. Pour un urbanisme raisonné et durable

Le PADD fixe l'objectif de mieux structurer le développement du territoire en fonction des atouts et facteurs urbains favorables au développement. Le chapitre précédent a exposé les principes de localisation des développements et les modalités de connexions entre les secteurs. Le présent chapitre vise à expliciter les modalités et conditions d'un urbanisme durable et raisonné, c'est-à-dire reposant sur une maîtrise des impacts du développement sur l'environnement et le cadre de vie.

Ainsi, sont pris en compte en premier lieu, les nuisances et les risques qui limitent, voire rendent impossible le développement dans certaines zones. La prise en compte des qualités de desserte existante ou projetées est également un facteur structurant d'une démarche raisonnable et durable de développement territorial.

Les dynamiques de renouvellement urbain sont ainsi privilégiées. Elles permettent de renforcer la proximité et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, et de réduire l'intensification urbaine dans les secteurs de franges ville / nature.

Sur la base d'une approche transversale, le PADD définit des intentions de développement. Il s'agit de mettre en cohérence le degré d'intensité urbaine avec la capacité des territoires à accueillir le développement.

Parallèlement, il s'agit de favoriser un développement urbain qualitatif, garantissant aux habitants une qualité de vie :

- mixité des fonctions urbaines (équipements, services, commerces...);
- proximités ;
- maintien d'un cadre de vie agréable (espaces publics, nature en ville, patrimoine).

Les orientations du PADD développées ici s'appuient sur les précédentes :

- une ambition d'un renforcement du rayonnement métropolitain en appui sur les qualités intrinsèques du territoire ;
- la préservation et valorisation de l'environnement naturel et paysager, des fonctions écologiques et agricoles du territoire ;
- une organisation structurée du territoire autour de centralités, d'un maillage viaire, ferroviaire et d'articulations intermodales renforcés, ainsi que sur la définition d'objectifs de développement quantitatifs cohérent avec la réceptivité du territoire.

4.1. Prendre en compte les nuisances et les risques et s’en prémunir

Fortement exposé à des risques naturels et technologiques, le territoire se doit d’orienter le développement urbain de manière à protéger les biens et les personnes. Les aléas « feux de forêt » et « inondation » sont particulièrement prégnants sur tout le territoire. Ces risques doivent donc être pris en compte avec attention. De même, les nuisances, notamment le bruit lié à la présence d’infrastructures, constituent un élément à prendre en compte dans la stratégie de développement urbain.

Le PADD assure une prise en compte en amont globale et harmonisée des risques naturels et technologiques, en privilégiant une approche multirisques.

4.1.1. DECLINAISONS A L’ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Maîtriser les risques naturels	Prendre en compte les des risques naturels	Entre inondations, feux de forêt et mouvements de terrains, le territoire est sujet à de nombreux et d’importants risques naturels dont la connaissance est de plus en plus étoffée par la prescription de Plans de Prévention des Risques et les nombreuses études d’aléas existantes. Les enjeux d’aménagement doivent intégrer des objectifs stricts de maîtrise de l’urbanisation dans les secteurs les plus soumis aux risques et permettre de réduire cette vulnérabilité dans les secteurs constitués.
	Dans les secteurs d’aléas forts : - Si le croisement aléa/enjeux a déjà été effectué, permettre une urbanisation favorisant la diminution de la vulnérabilité - Interdire l’urbanisation nouvelle	Sur la base d’études d’aléas et de leur croisement avec les enjeux et des premiers résultats des études liées aux Plan de Prévention des Risques, le PADD confirme la nécessité de limiter et maîtriser l’urbanisation dans les secteurs où la connaissance d’un risque est avérée. Les dispositions affichées dès le PADD constituent une anticipation des dispositions réglementaires définies dans les Plans de Prévention, lesquels s’imposeront au PLUi.
	Dans les secteurs soumis à aléa moyen : - Interdire l’urbanisation dans les zones pas ou peu urbanisées	L’urbanisation nouvelle est proscrite dans les zones d’aléas forts, si le croisement avec les enjeux n’a pas été effectué. Dans les autres cas, les aménagements favorisant la diminution de la vulnérabilité (par la mise en œuvre de dispositifs techniques spécifiques) dans les espaces urbains denses ou stratégiques est clairement encouragée, afin d’œuvrer à la réduction du risque.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Maîtriser les risques naturels	- Maîtriser l'urbanisation et prévoir des prescriptions	
	Maîtriser préventivement le risque	La maîtrise du risque est question de prévention et de planification, au-delà des espaces concrètement identifiés comme soumis à un aléa. Ainsi, la prise en compte des milieux naturels dont les composantes sont favorables à la gestion des risques (zones humides, d'expansion des crues, d'infiltration, agricoles) est un enjeu majeur du PLUi. Le PADD vise la préservation de ces secteurs de toute urbanisation, ainsi que le contrôle des aménagements susceptibles d'aggraver les risques. La défense extérieure contre l'incendie doit être prise en compte en lien avec le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).
	Maîtriser les risques inondation dans les projets d'aménagement	L'urbanisation a un impact direct sur l'ampleur des phénomènes d'inondation, et pour tous les phénomènes (ruissellement, remontée de nappe, débord). L'imperméabilisation des sols, l'émergence de constructions réduisent le potentiel d'infiltration ou de rétention des eaux, et augmentent l'effet de canalisation et donc leur accélération ainsi qu'au report des limites de leur épandage. Des aléas inondations étant connus sur l'ensemble du territoire (PPRI ou études d'aléas), les projets devront systématiquement les prendre en compte et en faire l'une des composantes de leur aménagement. Ainsi, le maintien de la pleine terre, les procédés techniques favorisant l'infiltration ou la rétention, les zones d'épandage sous forme d'espaces verts ainsi que d'autres procédés techniques adaptés au contexte seront favorisés dans les projets. Ce type d'aménagement permet de minimiser le développement du risque sur les zones en aval des opérations, mais permet également de réduire la vulnérabilité interne.
Maîtriser les risques technologiques	Prendre en compte l'ensemble des risques industriels	Les risques technologiques liés à la présence d'installations industrielles sont nombreux sur le territoire. Sont recensés 4 établissements SEVESO Seuil « Haut » et 3 établissements Seuil « Bas », auquel s'ajoutent 3 silos à grains classés par le ministère comme « silos à enjeux très important ». A ces risques liés à des établissements spécifiques s'ajoutent notamment les nombreuses canalisations de transport de gaz ou de pétrole recensées sur le territoire. Ces risques techniquement connus sont relativement bien maîtrisés du fait de la multiplicité des outils de prévention : plan de prévention des risques technologiques, servitudes d'utilité publique le long des canalisations, ainsi que les outils de gestion des risques. Le PADD s'appuie donc sur ce socle préventif pour assurer la prise en compte des risques industriels, et prévenir de ces derniers dans les projets d'aménagement.
	Prévenir et maîtriser les risques	La dépollution des sites est également un enjeu fort pour lequel des actions devront être mises en œuvre à l'échelle des projets.
Limiter les nuisances	Limiter voire interdire l'urbanisation dans les zones d'exposition au bruit	Le territoire est soumis à d'importantes nuisances urbaines. Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires sont importantes et doivent être prises en compte dans l'aménagement du territoire notamment dans les secteurs où elles sont supérieures aux valeurs limites. Les nombreuses sources de polluants atmosphériques (transports, industrie, chauffage) rendent la qualité de l'air médiocre une grande partie de l'année. Ces nuisances majeures touchent une grande partie des habitants du territoire dans leur quotidien et influent sur la qualité de vie. Conformément aux chapitres 3.2 et 3.3 du PADD, la présente orientation renforce l'objectif de limitation des nuisances et de réduction de ses impacts sur la santé publique.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Limiter les nuisances		Ainsi, en application du Plan d'Exposition au Bruit de l'activité aéroportuaire, la constructibilité de nouveaux logements sera limitée voire fortement interdite. La commune de Saint-Victoret, particulièrement concernée par cette nuisance fait d'ailleurs l'objet d'un projet de développement de l'activité économique plutôt que du logement.
	Réduire l'impact des nuisances via des modes d'urbanisation adaptés	Les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres sont dues aux transports même, à leur intensité, à leur motorisation, mais également à la proximité des constructions, à destination d'habitat notamment le long de ces infrastructures. Aussi, s'il s'agit de prolonger le développement urbain dans des secteurs bien desservis par des voies structurantes. Il s'agira également de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour un cadre de vie et une santé de qualité. Ainsi, le développement d'immeubles d'activités, aux façades hermétiques sera à privilégier le long de ces axes, notamment dans le cas d'opérations de renouvellement. Les principes d'aménagements, les qualités constructives devront également intégrer ces données dans leur composition pour limiter au maximum les effets de ces nuisances.
	Urbaniser le territoire de façon à réduire les nuisances et pollutions atmosphériques	Au-delà des secteurs soumis aux nuisances sonores, c'est l'intégralité du territoire et de ses habitants qui sont quotidiennement soumis aux pollutions atmosphériques en grande partie provoquées par les déplacements (domicile-travail, loisirs, marchandises). La composition urbaine et la place donnée aux transports alternatifs à la voiture individuelle (co-voiturage, transports collectifs, modes actifs) sont des facteurs déterminants de la réduction des pollutions et nuisances urbaines. Par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement durable visant la structuration du développement territorial en des sites stratégiques desservis par les transports en commun et l'intensification d'un maillage « modes actifs » (vélo, piéton) plus sécurisé et lisible, le PLUi s'engage à réduire les pollutions du quotidien, poursuivant ainsi un objectif d'amélioration du cadre de vie.

4.1.2. « PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES ET S'EN PREMUNIR » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Prendre en compte les risques et nuisance et s'en prémunir	Prendre en compte les risques et les perspectives de changement climatique comme une composante de projet urbain	La ville de Marseille est concernée par tous les types de risques connus sur le Territoire : risques naturels (inondations, feux de forêt, mouvements de terrain) et risques technologiques, mais également les pollutions d'anciens sites industriels en reconversion. Sur la base des prévisions climatiques, le risque inondation notamment, est susceptible de s'accroître dans les décennies à venir. Face à ces différents risques, le PADD s'appuie sur et décline les Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation et Incendie Feux de Forêt en définissant de nombreuses prescriptions pour limiter la vulnérabilité des personnes et des biens qui se déclinent dans le document. Au-delà, dans les secteurs aménageables, il prône leur prise en compte dès l'élaboration des projets. La mise en œuvre de dispositifs innovants, d'espaces de gestion est donc visée dans tous les projets situés en zone sensible. L'augmentation des surfaces d'infiltration à la parcelle constituera un levier de réduction des effets de l'urbanisation sur le risque inondation. La Ville s'agrément de nombreuses nuisances sonores, de pollution de l'air causées par la circulation automobile, par la consommation énergétique des bâtiments et par certaines productions industrielles. Les effets de ces nuisances et pollution sont exacerbés par la minéralisation (bâtiments et sols) à outrance des tissus urbains, dont les incidences sur l'atmosphère ne sont pas négligeables (constitution d'îlots de chaleurs).

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Prendre en compte les risques et nuisance et s'en prémunir</p>		<p>Pour limiter ces pollutions, le PADD vise la réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. La réduction du recours à la voiture individuelle au bénéfice de modes de déplacements moins polluants, l'organisation urbaine autour des grandes infrastructures pour limiter les expositions des habitants aux nuisances, la (re)végétalisation à l'échelle de la rue et de l'îlot sont autant d'actions que le PADD met en avant pour limiter les nuisances et leurs effets sur l'environnement humain et naturel. L'augmentation de la végétation et de la pleine terre en ville contribue aussi à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur. L'ensemble de ces actions participe en grande partie à l'amélioration du cadre de vie du territoire et à l'évolution positive de son image.</p>
	<p>Optimiser la gestion des déchets et de l'assainissement et sécuriser l'approvisionnement en eau, en limitant l'impact des services urbains sur l'environnement</p>	<p>Au-delà des nuisances endogènes impactant les habitants, nombreuses sont celles qui ont des incidences lourdes sur l'environnement, notamment terrestre et aquatique.</p> <p>A Marseille, la gestion des déchets ménagers, ainsi que les modalités de leur valorisation sont encore à améliorer, conformément au Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux des Bouches-du-Rhône. A l'échelle du Territoire, bien que 98% des habitations soient raccordées au réseau d'assainissement collectif, laissant une très faible part en assainissement autonome, les réseaux d'assainissement est globalement encore perfectible, avec une station d'épuration au fonctionnement défaillant en période de forte pluie. Ces données sont à prendre en compte sérieusement, tant elles impactent l'environnement naturel (marin notamment), pourtant moteur de l'attractivité et de l'identité du territoire.</p> <p>Le PADD ambitionne l'optimisation de la gestion des déchets et de l'assainissement. Ainsi, le système de gestion de déchets doit être complété de nouvelles plateformes de proximité, de nouveaux centres ou outils améliorant les conditions de dépôts mais aussi de valorisation des déchets. L'objectif final est de réduire la production de déchets et d'augmenter les capacités de traitement.</p> <p>Le réseau d'assainissement doit également être complété jusqu'aux secteurs aux franges de la ville, mais également par la mise en place d'un réseau séparatif permettant la gestion distincte des eaux pluviales, donc la réduction des effets des intempéries sur la gestion des eaux usées. Le PADD assure le développement complémentaire de bassins de rétention, de secteurs d'infiltration, assurant une diminution du débit d'eaux pluviales dans le réseau unitaire d'assainissement. Cette perspective va dans le sens d'une amélioration globale de la qualité de l'eau et des milieux marins et aquatiques sur le territoire.</p>

4.1.3. « PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES ET S'EN PREMUNIR » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Toutes communes (sauf</p>	<p>Contrôler et limiter l'évolution des secteurs soumis à des</p>	<p>A l'exception de la commune de Châteauneuf-les-Martigues, toutes les communes sont concernées par un risque lié au mouvement des sols. Les communes de la Côte Bleue et Saint-Victoret connaissent des secteurs de risques d'éboulement de blocs, de glissements de terrains au pied des massifs. Ces risques sont connus par le biais d'études d'aléas, mais non couverts par un plan de prévention des</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Châteauneuf-les-Martigues)	risques d'éboulement / d'effondrement / de mouvements de terrains	risques. A Gignac-la-Nerthe, une servitude d'effondrement sur le tunnel du Rove est définie précisément. A Marignane, un Plan de Prévention des Risques a été approuvé en 2014 pour délimiter et prévenir des risques de mouvements de terrains liés aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles. Sur l'ensemble de ces secteurs sensibles, dans lesquels l'urbanisation nouvelle suppose de soumettre une population supplémentaire à des risques difficilement maîtrisables, le parti pris est de limiter fortement l'évolution de ces secteurs, en particulier ceux non couverts par des servitudes.
Toutes communes (sauf Châteauneuf-les-Martigues)	Contrôler et limiter l'évolution des secteurs soumis à des risques d'éboulement / d'effondrement / de mouvements de terrains	
	Prendre en compte le phénomène de ruissellement	A l'exception de la commune de Châteauneuf-les-Martigues dont la topographie douce limite les phénomènes de ruissellement violent ou de rétention des eaux, les communes de la Côte Bleue, comme celles de la plaine sont concernées par ce risque accentué par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols. Les communes de Marignane et de Saint-Victoret sont couvertes par un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) sur les cours d'eau de la Cadière et du Raumartin qui permettent la gestion du risque par la réalisation d'aménagements et la limitation de l'urbanisation. Les autres communes ne connaissent le risque que par des études d'aléas incluant des prescriptions limitant la constructibilité, leur prise en compte est inévitable dans le PLUi. Sous un angle pragmatique, le PADD limite l'urbanisation dans les secteurs directement soumis à ce risque, et plus globalement limiter l'impact de l'urbanisation en préservant des sols perméables sur d'importantes surfaces dans les opérations.
Marignane Saint-Victoret	Limitier l'urbanisation sur les secteurs soumis à inondation	En application du PPRI, les secteurs soumis à inondation situés en zone constructible, seront urbanisables sous réserve de répondre aux critères de réhausse des bâtiments, de gestion des eaux à la parcelle définis dans le document de prévention.
Gignac-la-Nerthe Marignane Saint-Victoret	Prendre en compte le PEB de l'aéroport Marseille-Provence	Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Marseille Provence s'étend sur ces trois communes, dont l'intégralité du territoire de Saint-Victoret. Ce plan définit les règles de constructibilité auxquelles le PLUi est soumis. La prise en compte du PEB est donc inévitable à l'échelle de ces trois communes. Cela explique alors les objectifs de création de logements de Saint-Victoret.
Carry-le-Rouet Ensuès-la-Redonne, Le Rove	Définir des accès pompiers / Améliorer la défendabilité sur les secteurs difficiles d'accès / Limiter l'urbanisation sur les secteurs d'habitat diffus en limite de massif	Les trois communes sont particulièrement concernées par le risque incendie. Aux franges, dans les secteurs où le couvert boisé s'insère dans la zone urbaine, le risque est particulièrement prégnant. Recensé dans des cartes d'aléas, ce risque est connu et se rappelle régulièrement aux mémoires. Aussi, pour améliorer la prévention et les systèmes de défense contre ces risques, le PADD : - limite fortement l'urbanisation sur ces secteurs de franges afin de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque, - renforce les accès aux massifs, par la définition de pistes DFCI. A Carry-le-Rouet, l'accessibilité pour les sapeurs-pompiers doit être renforcée sur le secteur du Réganas, lequel sera ouvert à l'urbanisation en partie sous cette condition.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Châteauneuf-les-Martigues Marignane	Adapter l'évolution et prendre en compte les nuisances dans les secteurs de risques technologiques	<p>A Châteauneuf-les-Martigues, le principal risque réside en la présence de la raffinerie de la Mède autour de laquelle, un plan de prévention des risques technologiques (PPRt) a été défini et s'impose au PLUi. Toutefois, ce site est en cours de profonde mutation, les hydrocarbures seront remplacés par le développement de biocarburant et de champs photovoltaïques. Cette reconversion du site suppose une révision prochaine des prescriptions du PPRt, lesquelles seront assouplies.</p> <p>Aussi, la prise en compte des nuisances sur la commune pourra être positive pour la dynamisation du secteur habité de la Mède. A Marignane, les secteurs soumis aux risques technologiques peuvent faire l'objet d'une urbanisation sous réserve d'intégrer des dispositifs techniques dans la construction permettant la réduction des risques et nuisances générés respectivement par Stogaz et l'aéroport.</p>
Châteauneuf-les-Martigues	Prévenir les risques et traiter les pollutions du Bolmon	<p>L'étang du Bolmon abrite une biodiversité, de par des zones humides aux caractéristiques uniques sur le territoire. Toutefois, les eaux dites de transition (mélange d'eau douce et salée) ont été diagnostiquées comme polluées dans le cadre du SDAGE. Les sources de pollution sont nombreuses (eutrophisation, contamination chimique des sédiments, apport excessif d'eau douce). Si la situation est en cours d'amélioration avec les précautions prises sur les systèmes de traitement des eaux usées, ou l'important contrôle sur les rejets industriels, elle reste toutefois fragile. Les objectifs du SDAGE vise une remise en état écologique et de la qualité des eaux à horizon 2027.</p> <p>Pour cela, le PADD s'engage à prévenir et traiter en amont les risques de pollution qui pèseraient sur le Bolmon. Le PADD réaffirme notamment dans un projet de réouverture du canal du Rove, dont le débit d'eaux salées permettrait le rééquilibre des milieux aquatiques.</p>
Toutes communes du bassin Ouest	Prendre en compte les transports de matières dangereuses	<p>Le long des principales artères (A 55, RD 368, RD 48) du territoire, les risques liés au transport de matières dangereuses, les nuisances dues au trafic routier et automobile sont nombreuses. Dans les futures opérations, leur prise en compte est inévitable pour assurer un cadre de vie de qualité aux habitants. Les principes d'aménagements, les qualités constructives devront donc intégrer ces données dans leur composition pour limiter la vulnérabilité des populations et prévenir de leur santé.</p>

4.1.4. « PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES ET S'EN PREMUNIR » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Toutes les communes du bassin Centre	Prendre en compte le risque d'inondabilité	<p>Les ruisseaux du Jarret ou de la Caravelle, ainsi que leurs affluents possèdent un régime torrentiel. Les crues peuvent alors être importantes lors de fortes précipitations, accentuées par les effets de ruissellement dans les secteurs urbanisés et pentues.</p> <p>Aussi, la prise en compte du risque dans le projet de développement est inévitable. Les secteurs les plus soumis, dans les lits majeurs des cours d'eau devront être au maximum préservés de toute urbanisation nouvelle. Le maintien de champs d'expansion, la création d'espaces de rétention, ainsi que la perméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement seront également à encourager. La finalité vise à ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque, voire de diminuer la vulnérabilité de celles situées en aval.</p> <p>Les PPRI définis sur les cours d'eau et les affluents de l'Huveaune et des Aygalades intègrent des prescriptions qui s'imposent au PLUi.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	Anticiper / traiter les nuisances sonores suscitées par les infrastructures	Voir chapitre 4.1.3 du cahier global, notamment pour les secteurs situés le long des A7 – A51 à Septèmes-les-Vallons et le long de la future LiNEA à Plan-de-Cuques et Allauch. Pour cette dernière, le projet de voirie permettra également de limiter les nuisances du fait d'une plus grande place laissée aux modes alternatifs à la voiture individuelle.
Allauch Plan-de-Cuques	Prendre en compte les zones soumises au mouvement de terrain	Les deux communes connaissent des risques de mouvement de terrain. Deux de ces risques sont couverts par des PPRisques de Mouvement de Terrain : le risque d'affaissements et d'effondrements liés aux cavités souterraines (ancienne carrière à Allauch) et le risque de retrait-gonflement d'argiles à Plan-de-Cuques. Ces plans de prévention s'imposent au PLUi. Au-delà, c'est l'ensemble des risques connus qui prédéfinit les logiques d'aménagement du PADD, afin de limiter la vulnérabilité des personnes.
Allauch Plan-de-Cuques	Mieux encadrer le risque incendie	Le risque incendie touche les secteurs en frange d'urbanisation, en limite de massif. Dans ces secteurs, il s'agit de limiter la densification donc le nombre de personnes soumises à ce risque. Au-delà, le PADD prolonge les mesures de prévention, les aménagements d'accès pompiers, les actions de débroussaillages, ... afin d'encadrer au mieux ce risque et de diminuer la vulnérabilité des personnes résidents dans ces secteurs. Dans les secteurs d'urbanisation nouvelle, le risque devra être scrupuleusement traité dès la définition du projet d'aménagement.
Allauch Plan-de-Cuques	Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs impactés par la servitude liée au gazoduc	Un gazoduc traverse les deux communes, générant une servitude d'inconstructibilité ou d'obligations techniques pour les bâtiments. Ainsi, dans les secteurs connus, la maîtrise de l'urbanisation est définie afin d'éviter de soumettre des personnes à ce risque.

4.1.5. « PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES ET S'EN PREMUNIR » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Toutes communes du bassin Est	Prendre en compte le risque incendie	Le risque incendie touche les secteurs en limite de massif : secteurs d'urbanisation diffuse ; plus ponctuellement secteurs denses ou générateurs de flux importants (gare ou déchèterie de Cassis). Dans ces secteurs, la logique globale vise à limiter la densification afin de limiter le nombre de personnes soumises à ce risque. Au-delà, le PADD prolonge les mesures de prévention, les aménagements d'accès pompiers et l'amélioration globale de la desserte pour faciliter les éventuelles évacuations, les actions de débroussaillages, ... Dans les secteurs d'urbanisation nouvelle, le risque devra être scrupuleusement traité dès la définition du projet d'aménagement.
	Prendre en compte l'inondation par crue	Le bassin Est marqué par un relief accidenté, définissant de nombreux vallats. Y sont également recensés de nombreux ruisseaux au régime torrentiel, lequel s'exprime lors de fortes précipitations. Les crues peuvent alors être importantes, accentuées par les effets de ruissellement dans les secteurs urbanisés en pente.

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
		Aussi, la prise en compte du risque dans le PADD est inévitable. Les secteurs les plus soumis, dans les lits majeurs des cours d'eau devront être au maximum préservés de toute urbanisation nouvelle. Le maintien de champs d'expansion, la création d'espaces de rétention, ainsi que la perméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement seront également à encourager. La finalité vise à ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque, voire de diminuer la vulnérabilité de celles situées en aval.
Carnoux-en-Provence Cassis Gémenos	Prendre en compte les mouvements de terrains	Ces trois communes sont concernées par un risque lié au mouvement des sols. Gémenos et Cassis connaissent les risques d'éboulement et de chute de blocs, Carnoux-en-Provence celui de mouvements de terrains liés aux phénomènes de retrait / gonflement des argiles. Sur l'ensemble de ces secteurs sensibles, dans lesquels l'urbanisation nouvelle suppose de soumettre une population supplémentaire à des risques difficilement maîtrisables, le parti pris est de limiter fortement l'évolution de ces secteurs, en particulier ceux non couverts par des servitudes.
Carnoux-en-Provence Ceyreste	Prendre en compte les nuisances sonores	Voir chapitre 4.1.3 du cahier global
Roquefort-la-Bédoule	Prendre en compte les risques technologiques et transports de matières dangereuses	Un gazoduc traverse la commune, générant une servitude d'inconstructibilité, ou d'obligations techniques pour les bâtiments situés dans un périmètre précisément défini. Le transport des matières dangereuses concerne également les quartiers proches de l'A50. Ainsi, dans les secteurs connus, la maîtrise de l'urbanisation est inscrite au PADD, afin d'éviter de soumettre des personnes à ce risque.

4.2. Privilégier le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espaces

Dans un contexte de raréfaction des ressources et de tendance à l'étalement urbain et au mitage, le PADD vise à répondre aux objectifs de croissance en maîtrisant la consommation foncière et en tenant compte des enjeux environnementaux. L'observation de la consommation foncière des dix dernières années révèle une baisse tendancielle des dynamiques d'extension urbaine. Le renouvellement urbain quant à lui, permet la réalisation de la majorité des logements produits sur la même période.

Fort de ce constat, le PADD développe une stratégie ambitieuse de gestion économique de l'espace, aussi bien pour le développement économique que résidentiel. Les projets engageant la mutation des sites, la densification maîtrisée et progressive des tissus urbains les mieux connectés seront privilégiés. A ce titre, à Marseille, où la majorité des logements à réaliser et des emplois à créer dans le cadre du PADD seront engagés, la tendance sera prioritairement au renouvellement et à la densification.

De façon complémentaire, les extensions mesurées des zones d'activités ou des quartiers résidentiels ou mixtes permettront d'atteindre les objectifs de créations de logements et d'emplois fixés, dans des secteurs stratégiques du Territoire.

Dans les autres communes, les orientations du développement résidentiel sont définies au regard des capacités de renouvellement ou de densification de l'enveloppe urbaine. Celle-ci est en grande partie constituée de tissus pavillonnaires où le foncier est onéreux et les capacités d'intensification sont faibles (très peu de foncier disponible, faible potentiel de division foncière du fait de tailles parcellaires relativement petites). En dehors de Marseille, le développement par le biais d'opérations d'ensemble en extension de l'enveloppe urbaine sera donc inévitable pour atteindre les objectifs de logements. Ces opérations seront dimensionnées au regard des besoins réels, devront présenter des densités relativement importantes de formes urbaines intermédiaires (minimum 35 logements à l'hectare) et prendre en compte l'environnement dans lequel elles s'inscriront (liaisons écologiques, terres agricoles, voisinage urbain, ...).

Le développement économique quant à lui, sera en partie porté dans le cadre d'opérations d'ensemble en renouvellement dans les centralités métropolitaines et communautaires. Toutefois, pour répondre aux enjeux d'équilibres entre activités productives et tertiaires, pour renforcer les spécificités économiques du Territoire (industrie, recherche de pointe, logistique notamment), le PADD mobilise un foncier en extension nécessaire à l'aménagement de zones d'activités dédiées, porteur de futures opérations d'ambition métropolitaine. Dans la continuité des zones d'activités récemment réalisées sur le territoire (ex : Technopôle Château-Gombert, ZAC des Florides, Athélia IV), la qualité urbaine et paysagère sera à mettre en avant sur ces secteurs.

Ainsi, le PADD engage la réduction de la consommation foncière par rapport à celle connue entre 2005 et 2015, tout en maintenant des objectifs de développement ambitieux.

4.2.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Prioriser le développement résidentiel dans les enveloppes urbaines existantes	> Mobiliser en priorité les capacités résidentielles dans les enveloppes urbaines existantes	<p>L'observation de la consommation foncière de ces dix dernières années a permis de constater que la ressource foncière principale, à l'échelle du territoire, est le tissu urbain existant. Sur la période 2006-2015, 67% du foncier nécessaire à la construction se situait dans le cadre d'opérations de renouvellement ou de densification. Cette tendance est portée par les dynamiques de mutations urbaines enregistrées en grande partie sur le bassin Centre. Sur les autres bassins, les dynamiques d'extension de l'enveloppe urbaine demeurent relativement importantes, notamment à l'Est, mais cette tendance s'est nettement réduite lors des deux dernières années.</p> <p>La densification (mobilisation de dents creuses, de surfaces dans le tissu existant) représente un quart de la consommation foncière et est proportionnellement équivalente à l'échelle de chacun des bassins. Les dynamiques de densification connaissent également une forte baisse sur les dernières années, témoignant d'un taux de remplissage très important des disponibilités foncières nues dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le PADD s'appuie sur les tendances révélées sur le territoire pour définir une politique de développement résidentiel privilégié dans le tissu urbain existant et notamment dans les centres-villes, en mobilisant les outils du renouvellement urbain et de la rénovation de l'habitat, et limiter ainsi la consommation de foncier agricole ou naturel.</p>
	> Calibrer les extensions urbaines en cohérence avec les besoins	<p>Lors des dix dernières années, les dynamiques d'extensions urbaines ont connu un pic de consommation foncière en 2008, avec une tendance constante à la baisse depuis. Au travers du PADD, le Territoire de Marseille Provence souhaite renforcer cette dynamique de modération de la consommation d'espace au-delà de l'enveloppe urbaine existante, en calibrant les extensions aux besoins impératifs de développement résidentiel. A l'horizon 2030, les constructions de logements réalisées en extension du tissu urbain ne devront représenter qu'une part mineure de la production totale de logements (voir §5.3.).</p>
	Privilégier le renouvellement urbain et la densification	<p>Conformément aux tendances observées sur la période 2006-2015, la primeur doit être donnée aux constructions dans le tissu urbain existant.</p> <p>L'objectif du PLUi est, à minima, de poursuivre cette tendance de primauté donnée aux dynamiques d'intensification urbaine.</p> <p>Préalablement à la définition du projet, un diagnostic des capacités constructives sur le foncier résiduel dans le tissu urbain existant a été établi. Ce diagnostic a permis de révéler, commune par commune, les capacités d'absorption de nouvelles constructions dans le tissu existant, via la reproduction des densités environnantes. Les espaces identifiés seront donc à mobiliser en priorité pour effectuer une réponse aux besoins de développement résidentiel des communes.</p> <p>Les opérations de renouvellement urbain seront également incitées dans les tissus les plus propices (dégradés, centraux, bien desservis, ...), afin de porter l'essentiel de la production à l'échelle de Marseille Provence.</p>
	Privilégier les opérations d'ensemble pour la production de logements	<p>Les opérations d'aménagement d'ensemble présentent plusieurs qualités en termes de maîtrise de la densité globale, de la consommation foncière, d'optimisation dans l'aménagement des réseaux, de composition urbaine et de prise en compte de l'environnement paysager. En ce sens, le PADD insiste sur la nécessité de recourir à ce type d'opération pour assumer un développement résidentiel cohérent à l'échelle de la Métropole.</p> <p>L'objectif de limiter le mitage, de générer des fronts urbains nets intégrant les composantes paysagères environnantes participe également de ce choix.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
<p>Prioriser le développement résidentiel dans les enveloppes urbaines existantes</p>	<p>Dimensionner les zones d'urbanisation future destinées au résidentiel en rapport avec les capacités résiduelles et les besoins</p>	<p>L'urbanisation s'effectuera en priorité dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Les zones d'urbanisation future devront répondre aux besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, le PADD définit par bassin, les dimensions maximales des zones d'extension urbaine consommables à horizon 2030.</p> <p>Les données affichées dans le PADD s'appuient sur le rapport entre les objectifs de production de logements affichés dans l'orientation 3.3.2. et l'étude des capacités résiduelles du tissu urbain existant.</p> <p>Dans les zones d'urbanisation future admises par le PADD, l'objectif sera également de maîtriser la consommation de l'espace à l'échelle des sites en développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la mise en œuvre de densités minimales d'opérations (35 logements / hectare et supérieure à 50 logements / hectare dans les secteurs de centralité) ; - par la priorité donnée aux opérations d'ensemble et à la limitation des formes individuelles consommatrices d'espaces. <p>Le PADD s'inscrit donc clairement dans une démarche de mise en cohérence de ses objectifs de développements résidentiel et foncier, dans un souci de modérer la consommation d'espaces et de limiter l'étalement urbain à vocation résidentielle à l'échelle du territoire. Les objectifs de densité affichés constituent un minimum qui pourra largement être dépassé dans le cadre d'opérations autour desquelles les conditions sont réunies (accessibilité, formes et densités du tissu urbain environnant, sensibilités paysagères et écologiques moindre, ...).</p>
<p>Localiser le développement économique en cohérence avec les principes du développement durable</p>	<p>Favoriser le développement de l'emploi dans le tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement économique dans le tissu urbain mixte - Renforcer les capacités d'accueil dans le cadre des projets - Favoriser le renouvellement de l'offre d'accueil d'activités <p>Favoriser le développement des activités productives et logistiques en zones dédiées tout en maîtrisant la consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mobilisation des capacités résiduelles et la densification 	<p>La majorité des emplois résidant dans le secteur tertiaire (85,5% de l'emploi du territoire), le développement des formes immobilières induites (essentiellement bureaux et commerces) s'inscrit tout à fait dans un environnement urbain constitué et mixte.</p> <p>Ainsi, le PADD vise la réalisation de 740 000 m² dédiés à ce type d'activités dans les secteurs centraux des bassins Centre, Est et Ouest, dont près de 90% seront réalisés dans le bassin Centre et ses centralités métropolitaines (Grand Centre-Ville, Euroméditerranée, Saint-Antoine) ou communautaires.</p> <p>Cette orientation correspond aux objectifs d'amélioration de l'accessibilité aux lieux d'emplois, dans le cadre de projets d'ensemble rayonnant et accessibles à différentes échelles.</p> <p>La démarche de mixité fonctionnelle et l'intégration d'une diversité des produits immobiliers en zones urbaines denses, et notamment dans les centres-villes, devra être menée dans une logique de cohabitation des fonctions.</p> <p>Le PADD confirme le renforcement de la place des activités productives dans le développement économique du territoire. Les sites existants sont nombreux (Marignane, Châteauneuf-les-Martigues, Gémenos, La Ciotat ou Marseille notamment) et les besoins identifiés sont importants.</p> <p>Contrairement à l'activité tertiaire qui s'intègre dans un tissu urbain mixte, la majorité des activités productives est incompatible avec les fonctions résidentielles de la ville du fait des nuisances et des formes immobilières que l'activité peut générer. Ainsi, à l'exception de petites unités de productions, l'essentiel de l'activité productive ou de logistique nécessite un foncier dédié important, connecté aux grands axes de déplacements.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
<p>Localiser le développement économique en cohérence avec les principes du développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionner les zones en rapport avec les capacités résiduelles et les besoins - Définir les zones d'urbanisation future à vocation économique en fonction de leur pertinence urbaine dans une enveloppe de 330 ha. - Privilégier l'accueil d'activités de production et de logistique dans les zones dédiées - Renforcer le rayonnement métropolitain des ZA dédiées - Optimiser le fonctionnement des sites - Empêcher le commerce de détails dans les ZA dédiées 	<p>Le dynamisme et le rayonnement croissant de l'activité productive du territoire dépend donc de la capacité des zones existantes à s'intensifier et améliorer leur image, ainsi que de la capacité du territoire à accueillir de nouvelles zones au positionnement stratégique et au développement cohérent.</p> <p>Le PADD vise donc en premier lieu, sur les zones dédiées existantes, la mobilisation du foncier résiduel et l'optimisation du fonctionnement.</p> <p>Au-delà de ces zones, le développement de sites nouveaux est rendu possible pour répondre aux besoins endogènes de développement et aux enjeux de conservation d'une filière économique porteuse sur le territoire (industrie de pointe entre autre). Toutefois, les extensions du foncier dédié devront se faire sous certaines conditions d'accessibilité et d'intégration paysagère des zones et dans la limite globale d'une enveloppe de 330 hectares.</p> <p>L'aménagement de ces zones devra être pensé globalement au préalable afin d'être optimisé pour garantir un fonctionnement en adéquation avec les besoins des entreprises.</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs dédiés à l'activité économique productive ou logistique, le PADD vise l'interdiction des implantations commerciales pour deux raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le confortement de l'activité commerciale dans les secteurs dédiés existants et notamment dans le centre-ville de Marseille et les autres centres-villes et villages ; - la conservation d'un foncier spécifiquement dédié aux activités productives sans mise en concurrence avec d'autres activités plus lucratives.

4.2.2. « PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Privilégier le renouvellement urbain et améliorer la cohérence urbanisme / transports</p>	<p>Poursuivre le renouvellement urbain</p>	<p>A l'exception de quelques sites de projets, les limites de l'urbanisation de la ville sont définies aux limites urbaines existantes. Ainsi, l'essentiel des dynamiques urbaines se situent dans l'enveloppe urbaine, portées notamment par des opérations de renouvellement urbain sur Euroméditerranée ou encore dans les cités enclavées. De façon plus ponctuelle, le renouvellement urbain se retrouve à l'échelle de parcelles « sous occupées » dans le Grand Centre-Ville.</p> <p>Dans une logique de cohérence renforcée entre réseau de transports en commun performants et urbanisme de projet, le PADD s'appuie sur les dynamiques de renouvellement urbain engagées pour contribuer grandement aux objectifs de logements, de</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Privilégier le renouvellement urbain et améliorer la cohérence urbanisme / transports</p>	<p>Développer de nouvelles opérations selon une logique similaire</p>	<p>mixité fonctionnelle et donc de proximité renforcée qu’il engage dans les autres orientations. Ainsi, les efforts d’amélioration des conditions de vie et d’accessibilité seront poursuivis dans les projets inscrits dans le cadre du NPNRU.</p> <p>Au-delà du cadre des projets ANRU, le PADD vise le déploiement des opérations en renouvellement urbain sur des secteurs urbains dévalorisés, tels que d’anciennes emprises économiques ou des friches industrielles, les délaissés (ou dents creuses), ou des quartiers d’habitat particulièrement dégradés dans lesquels une intervention urbanistique est nécessaire pour leur requalification et l’amélioration du cadre de vie dans ces quartiers.</p> <p>Le PADD privilégie les secteurs les mieux desservis par les transports en commun structurants pour porter dans un premier temps la reconstruction de la ville sur la ville.</p>
	<p>Préparer les opérations de très long terme</p>	<p>Le Marseille de demain sera une ville mieux desservie par les transports en commun, plus connectée. Pour y parvenir, les opérations d’aménagement devront être réalisées en lien avec les infrastructures de transports structurantes.</p> <p>Ainsi, le PADD anticipe sur l’avenir en définissant les contours d’une politique d’aménagement à long terme. Il s’agit donc de mettre en œuvre aux abords des futurs axes de déplacement structurant, une politique de veille foncière, notamment sur les terrains publics en mutation, et de définir des secteurs dont l’urbanisation sera conditionnée à des études urbaines complémentaires.</p>

4.2.3. « PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACES » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Carry-le-Rouet</p>	<p>Prévoir l’ouverture à l’urbanisation de la réserve foncière du Réganas</p>	<p>Le secteur du Réganas est un secteur en cours d’urbanisation encadré par le pôle d’équipements sportifs de la commune, le quartier du Jas Vieux, et en relation avec la gare. Situé en contre-haut de son environnement direct, le site sera urbanisé dans le cadre d’une opération d’aménagement d’ensemble préservant l’écrin naturel qui le borde en espaces verts, assurant une desserte optimisée et prenant en compte le risque.</p> <p>Du fait de la faible capacité de renouvellement urbain ou de densification dans le tissu pavillonnaire communal (coût du foncier particulièrement élevé, densification limitée par la loi Littoral), ce site proche de l’entrée de ville Est et de la RD9, aux accès sous voie ferrée suffisamment dimensionnés et à proximité immédiate de la gare, constitue le principal support du développement résidentiel de Carry-le-Rouet. Il est ainsi dimensionné pour correspondre aux objectifs définis de création de logements lesquels constitueront des formes urbaines mixtes (collectifs, intermédiaires, individuels) limitant la consommation de l’espace.</p>
	<p>Maintenir la zone d’extension à vocation d’équipements publics ou d’intérêt général de la Pastissière</p>	<p>La commune de Carry-le-Rouet bénéficie d’un niveau d’équipement correct mais souhaite anticiper les évolutions des besoins de sa population et ceux liés au tourisme pour conforter l’offre de services et en équipements scolaires, socio-culturels ou ludiques sur son territoire.</p> <p>Ainsi, le PADD définit un secteur d’extension dédié à l’équipement du territoire. Celui-ci sera urbanisé en fonction de l’évolution et de l’augmentation des besoins. Tout comme le secteur du Réganas, l’aménagement devra être pensé en intégrant les dimensions environnementales et le risque incendie liés à la proximité du massif.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Châteauneuf-les-Martigues	Faciliter l'évolution du centre-ville et de ses secteurs limitrophes	<p>Le centre-ville de Châteauneuf-les-Martigues est composé de plusieurs formes urbaines entremêlées, alternance de maisons de villes et de pavillonnaires mitoyens denses libérant des espaces. Ses extensions immédiates sont composées de pavillonnaires denses et de collectifs récents, notamment à l'Est, le long de la rue du Grand Jas.</p> <p>Dans ces tissus hétérogènes, les capacités constructives existent ponctuellement. La capacité de surélévation des constructions en centre-ville est également une variable participant à l'évolution des tissus. Afin de renforcer la centralité de Châteauneuf-les-Martigues, le PADD vise à permettre l'évolution progressive de ces secteurs, par une densification mesurée.</p>
	Poursuivre la requalification de l'entrée de ville Nord-Ouest	<p>Le Nord-Ouest du centre-ville est composé de la zone d'activités de la Valampe, puis de tissus pavillonnaires denses et d'une nouvelle centralité (commerces et habitat collectif). Cette dernière opération impulse la requalification des abords de la RD 568. Dans une volonté de générer une entrée de ville porteuse d'aménités urbaines, attractives en termes de commerces, d'équipements et de services et dont les accès pour tous les modes sont améliorés, le PADD souhaite la poursuite de la requalification de cette entrée de ville, participant également aux besoins en développement résidentiels, de l'activité et du commerce.</p>
	Développer sur la réserve foncière de la Moute Nord, une vocation mixte	<p>Le secteur de la Moute Nord est un espace stratégique, du fait de son positionnement dans le prolongement de la zone de la Valampe, à proximité de l'accès autoroutier et de la présence de bâtiments d'activités le long du littoral, dont l'activité historique était en lien avec le nautisme. Ce site est également riche de biodiversité, abritant des espèces et essences protégées, ainsi qu'un milieu humide rare sur le territoire. Il est également situé en espace proche du rivage, identifié par la DTA comme l'un des deux seuls secteurs, avec les Beugons à Marignane, dans lequel l'extension de l'urbanisation est admise. A noter que ce secteur est nommé « Roselières » dans la DTA, lequel correspond bel et bien à la Moute. En application de la loi Littoral et en conformité de la DTA et du SCoT, les extensions doivent s'inscrire en continuité avec les zones d'urbanisation existantes à vocation d'habitat ou d'activité.</p> <p>Le PADD vise donc un développement d'activités conformément aux directives qui s'imposent au PLUi. Ainsi, le développement d'activités économiques, dédiées à l'artisanat dont les besoins d'installation sur le secteur sont importants, sera localisé en retrait de la bande littorale, en continuité de la zone d'activités de la Valampe et sans empiéter sur les espaces sensibles répertoriés.</p> <p>Sur la bande littorale, les activités liées à la présence de l'eau, génératrices d'une économie nouvelle tournée vers l'étang de Berre (aquaculture, nautisme, loisirs...) pourront être développées dans le respect des milieux naturels sensibles.</p> <p>Une attention particulière devra être apportée sur la qualité et l'insertion paysagères des aménagements à venir et à la préservation des continuités écologiques sur cet espace.</p>
Ensuès-la-Redonne	Limiter la consommation foncière dans le vallon de Graffiane	<p>Le vallon de Graffiane est urbanisé sous la forme d'un tissu pavillonnaire relativement peu dense, de part et d'autres de la RD48d, jusqu'en contrebas de la ligne de crête ponctuellement caractérisée par des formations rocheuses. Les contraintes paysagères, les risques feu de forêt, inondation et éboulement, ainsi que l'éloignement aux principales centralités du territoire rendent la densification du secteur peu évidente. Pour se prémunir des risques notamment, le PADD fait le choix de limiter l'impact de nouvelles constructions, en limitant le potentiel de densification.</p>
	Favoriser le développement résidentiel du secteur Val de Ricard	<p>En balance avec l'apaisement de l'urbanisation sur le vallon de Graffiane, le développement urbain sur le secteur Val de Ricard, bien mieux desservi par la RD9 notamment, situé dans un secteur moins soumis aux risques permet d'assurer l'essentiel des objectifs de développement de la commune d'Ensuès-la-Redonne. Ce site entre le hameau mité du Val de Ricard et le pôle d'équipements récemment développé permettra de restructurer l'entrée de ville Ouest de la commune. La dimension de la zone correspond aux besoins pour la création de logements dans des densités respectueuses du cahier global du PADD, soit 35 logements / ha.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Ensuès-la-Redonne	Conforter et développer la zone d'activités des Aiguilles	<p>La zone d'activités des Aiguilles s'est développée sur la commune voisine de Gignac-la-Nerthe par des activités de type industriel, de traitement des déchets principalement. En continuité de cette zone, un ensemble foncier ponctuellement urbanisé est idéalement situé à proximité du demi-échangeur autoroutier de Châteauneuf / RD9.</p> <p>Du fait de sa localisation et de l'accessibilité, cette zone est ciblée pour le développement d'un parc logistique d'envergure métropolitaine. Ce projet est l'un des projets prioritaires en termes de développement économique à l'échelle du Territoire, car à l'articulation des deux sites portuaires du GPMM et des principales autoroutes du territoire. L'enveloppe foncière est dimensionnée aux besoins spécifiques de ce type d'activité. L'optimisation du foncier sera recherchée par l'aménagement du site dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>
	<p>Poursuivre les opérations de densification dans les secteurs autour du centre-ville</p> <hr/> <p>Prioriser les opérations à l'intérieur de ces zones</p>	<p>La commune de Gignac-la-Nerthe engage une réflexion sur son développement visant à mettre en valeur les activités agricoles novatrices sur d'anciennes réserves foncières (la Pousaraque). Ce projet suppose donc la mise en œuvre d'une réflexion globale pour maîtriser au mieux les aménagements, en densification ou en renouvellement du tissu existant. Le territoire abrite ainsi quelques potentialités foncières en dents creuses, à proximité du centre-ville, lesquelles devront faire l'objet d'un investissement pour le développement de projets principalement résidentiels. Ceux-ci porteront principalement les objectifs de développement affichés sur la commune.</p> <p>Un site est particulièrement visé le long de la RD 365, vers Figuerolles. Ce secteur largement occupé par des activités productives ou de stockage dont les constructions sont vieillissantes devrait être desservi par le futur Boulevard Urbain Multimodal (BUM) dont la vocation sera de requalifier l'espace public et d'apaiser les circulations aux abords du centre-ville. Ainsi, en lien avec ce projet de voirie, le Territoire ambitionne le renouvellement urbain de la façade Nord de la RD, accompagné d'une relocalisation des entreprises en place dans des zones d'activités spécifiques voisines.</p> <p>En parallèle, au-delà de quelques opérations majeures pour la commune, il s'agira de développer des programmes plus denses que sur le reste du territoire sur les terrains disponibles situés à proximité des commerces et des services. L'objectif est multiple : renforcer le commerce existant dans le centre et le rendre plus attractif ; limiter les distances des déplacements pour les besoins de consommation du quotidien.</p>
Gignac-la-Nerthe	Requalifier l'occupation du site des Aiguilles	Le site des Aiguilles, comme les entrées de ville Est et Ouest de la commune, sont des secteurs longtemps voués à l'activité industrielle, au stockage, dans lesquels le traitement de la qualité urbaine et paysagère tout comme l'optimisation des espaces étaient des préoccupations secondaires. Si les activités qui perdurent sont à maintenir, certaines emprises, des bâtiments non occupés, peuvent faire l'objet de requalification pour renouveler progressivement l'image et la densité d'occupation de ces zones dépréciées.
	Requalifier les principales entrées de ville	Le PADD vise la requalification de ces secteurs par l'instauration de plus de mixité dans les activités devant permettre à terme une occupation optimisée de l'espace tout en apportant une plus grande qualité urbaine et paysagère dans ces espaces. Le renforcement de la mixité des activités se justifie pleinement, notamment à l'entrée de ville Est. Ce secteur, très proche du centre-ville de la commune constitue le lien avec la gare du Pas-des-Lanciers dont la desserte et l'accessibilité doivent être améliorées d'ici à 2030. A ce titre, la RD 365 sera aménagée en BUM et la circulation y sera apaisée. De part et d'autres de cet axe, les évolutions des tissus urbains et des fonctions économiques sont donc privilégiées.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Gignac-la-Nerthe	Inscrire le projet Billard dans la continuité du développement des Florides et du projet Henri Fabre	Le site est en grande partie occupé d'activités d'entrepôt, souvent informelles sans aucune démarche d'aménagement d'ensemble. L'utilisation de l'espace n'est pas optimale. Ainsi, bien que le projet se développe en partie en extension de l'urbanisation, la densité, l'organisation d'ensemble du site, doit permettre la requalification de ce secteur peu qualitatif. Les aménagements à venir privilégieront l'insertion urbaine et paysagère dans un contexte environnant de plaine agricole.
Le Rove	Permettre le renouvellement urbain spontané dans le tissu	L'enveloppe urbaine du Rove existante sera l'enveloppe maximale d'urbanisation de la commune, encadrée par le massif protégé de la Nerthe. Ainsi, les objectifs de développement devront se réaliser dans la partie urbanisée de la commune. Celle-ci s'est principalement développée sous la forme d'habitat individuel présentant une densité globale relativement importante pour cette forme. Ce tissu récent (à partir des années 1970) peut être support d'une densification marginale, notamment sur les sites en dent creuse.
	Poursuivre, sur les tènements fonciers disponibles des opérations visant à favoriser une mixité de l'habitat	Le PADD vise la mise en œuvre des conditions qui permettront l'évolution spontanée et progressive du tissu, permettant une légère densification dans la mesure des possibilités qu'offre ce tissu, ainsi que la mobilisation et l'optimisation du foncier encore disponible dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, au regard des besoins de création de logements établis, des opérations d'habitat mixte et intermédiaire devront voir le jour dans ces secteurs.
	Développer la mixité fonctionnelle sur la zone de la Carrairade	A l'Ouest de la polarité commerciale de la commune, un secteur partiellement occupé par des constructions d'habitat ou d'entrepôts se développe dans un espace entre la RD 568 et le pied du massif. Ce site, considéré comme étant dans l'enveloppe urbaine du fait de son occupation et de l'accroche avec les constructions existantes, constitue l'unique secteur de développement mixte de la commune. Le PADD vise son développement à terme, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble mixte, mêlant activités sur la RD 568 et formes d'habitat intermédiaire en retrait assurant une occupation optimisée du site.
	Requalifier et optimiser l'espace d'activités en entrée de ville	En entrée de ville Ouest de la commune, au croisement de la RD5 et de la RD 568, un espace d'activités se développe entre le Douard et le secteur du Campon, dans lequel des aménagements complémentaires demeurent possibles, notamment sur le site du Douard. Dans une perspective de maintien de l'emploi dans le village, le PADD vise la requalification progressive de ces espaces et l'optimisation du foncier existant sans extension de l'enveloppe urbaine.
	Conforter la zone d'activités des Piélettes-Roquebarbe	L'ensemble Piélettes – Roquebarbe constitue une future même zone d'activités. La zone des Piélettes est majoritairement aménagée, mais présente quelques poches de potentiel résiduel. De l'autre côté de la RD 568, le site de Roquebarbe n'est pas aménagé, mais fortement occupé par du stockage informel. L'aménagement de cette zone est particulièrement lié à la réalisation de la bretelle autoroutière permettant le complément de l'échangeur sur l'A55. Le PADD vise l'aménagement de l'ensemble de la zone répondant à des besoins d'activités à dominante artisanale, par l'optimisation du foncier sur le secteur des Piélettes et l'aménagement du secteur de Roquebarbe dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble assurant une organisation optimale du site et une transition paysagère de qualité avec le massif.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Marignane	Encourager l'intensification urbaine au Nord de la RD9	<p>Autour du centre-ville, sur la moitié Nord de la zone urbaine de la commune (Nord de la RD 9), se trouvent le centre-ville ainsi que les quartiers les plus denses de la ville de Marignane. Ce sont également les secteurs dans lesquels se concentrent les équipements majeurs de la commune ainsi qu'un réseau viaire hiérarchisé et dense, sur lequel circule un BHNS.</p> <p>Dans ce secteur le plus urbain de la commune, le PADD encourage à la densification des tissus urbains existants, par la mise en œuvre de règles permettant la mutation progressive de certains secteurs proches du centre. Cet objectif doit permettre d'absorber une partie des objectifs de développement de la ville.</p>
	Faciliter une évolution du secteur situé au Nord-est du canal du Rove	<p>Entre le canal du Rove et la RD9, se trouve un secteur à dominante pavillonnaire dense, peu contraint par les risques et nuisances, lequel contient quelques dents creuses et bénéficie d'un réseau de voirie relativement adapté. Si la mutation du tissu pavillonnaire dense est particulièrement complexe du fait de l'important coût du foncier et de la nécessité de remembrement parcellaire difficilement portable par des opérateurs, son évolution progressive et le comblement des sites de potentiel sont possibles.</p> <p>Ainsi, dans ce secteur, le PADD vise une optimisation du tissu existant, par la mise en œuvre de levier permettant une légère densification des dents creuses notamment. Dans une moindre mesure que le secteur au Nord de la RD9, le secteur participera aux objectifs de développement de la commune.</p>
	Favoriser une diversification de l'habitat	<p>A Marignane, si les secteurs centraux accueillent des opérations d'habitat collectif hérités des années 1960-1970, la majeure partie de l'enveloppe urbaine est couverte par des tissus pavillonnaires plutôt denses. Cette forme urbaine aboutit à un monotype de logements onéreux qui ne correspond plus forcément aux moyens d'une majorité de la population, ni à l'impératif de réduction de la consommation foncière.</p> <p>Ainsi le PADD ambitionne que l'offre nouvelle en logement soit plus adaptée à ces enjeux et vise le développement d'un immobilier intermédiaire plus économe en foncier.</p>
	Requalifier les zones d'activités vieillissantes	<p>Le territoire marignanaise abrite des zones d'activités aux caractéristiques industrielles dont le développement est ancien. Les zones du Bausset, de la Palun, de Pas-des-Lanciers sont ainsi des zones vieillissantes, dans lesquelles les bâtiments, l'environnement urbain et ainsi les conditions d'activités se dégradent. Le territoire qui vise un développement économique majeur pour adapter l'emploi au nombre d'habitants doit s'appuyer sur ces zones afin d'assumer une partie de cet objectif.</p> <p>Le PADD porte une requalification de ces zones pour assurer le renouvellement urbain et l'amélioration à la fois du paysage urbain, ainsi que des conditions d'activités et d'accès à ces sites. Ces opérations de requalification permettront d'apporter une réponse aux besoins en développement économique, complémentaire aux grandes zones d'activités métropolitaines.</p>
	Prévoir l'ouverture à l'urbanisation à moyen terme du secteur Lacanau Ouest	<p>Au Sud de la commune, à l'Est du débouché du tunnel du Rove, le secteur de Lacanau abrite une importante enveloppe foncière libre, laquelle constitue une importante dent creuse dans un tissu urbain à dominante pavillonnaire en cours d'évolution par la réalisation de projets de logements collectifs.</p> <p>Le PADD vise donc une ouverture à l'urbanisation, permettant de compléter ce quartier par un développement à dominante résidentielle aux densités intermédiaires, faisant l'articulation entre le tissu pavillonnaire et des formes urbaines intermédiaires.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Marignane	Réfléchir sur les réserves foncières des Beugons	<p>Le secteur des Beugons est situé au Nord de l’enveloppe agglomérée de la ville, entre l’aéroport, l’étang de Bolmon et le Jaï. Ce site de grande dimension, est composé d’une diversité d’occupations. Du Sud au Nord : des friches en limite de la zone urbaine, des parcelles agricoles en cœur de site jusqu’à la RD 48, une ancienne déchetterie remblayée constituant une péninsule dans l’étang de Bolmon, de milieux humides, d’un lotissement sur le cordon du Jaï bordé d’un pôle touristique composé d’équipements vétuste et d’un centre nautique, ou encore de constructions désaffectées en bordure d’étang et d’aéroport. Dans un contexte aussi vaste et complexe, les réflexions doivent permettre d’engager un processus d’aménagement valorisant les vocations recensées par un jeu d’alternance entre préservation et développement.</p> <p>Le PADD ménage l’avenir de l’ensemble en exprimant la nécessité de « réfléchir » sur l’avenir tout en orientant les affectations pour garantir la valorisation touristique du site. Les réflexions devront aboutir à des orientations quant à la mutation et la dynamisation des espaces situés à l’Est du Jaï, à proximité de l’aéroport, au devenir de l’ancienne déchetterie, à la mobilisation du foncier disponible à l’Ouest des pistes de l’aéroport ou à la constitution d’une nouvelle façade urbaine en limite Nord de l’enveloppe existante. Ces objectifs de développement seront à définir au regard des enjeux paysagers, naturels et agricoles recensés sur le site. A terme, le projet devra assurer la préservation des espaces les plus sensibles et d’une grande partie des terres agricoles.</p>
	Conserver la réserve foncière du Toès pour une ouverture à l’urbanisation à long terme	<p>Le secteur du Toès, situé en limite Sud du canal du Rove, s’étend entre la RD 48 et la ZAC des Florides, jusqu’à la butte du Toès au Sud. Ce secteur d’une grande superficie correspond à la zone de développement prioritaire de la ville, dans laquelle les objectifs de logements non réalisés dans l’enveloppe urbaine devront prioritairement se réaliser.</p> <p>Dans cette zone, un projet d’aménagement d’ensemble doit être envisagé pour assurer un aménagement cohérent avec le fonctionnement des quartiers voisins, respectueux des paysages, mais surtout organisant un véritable quartier de ville dans lequel toutes les fonctions urbaines devront se retrouver. Du fait de la proximité immédiate à un pôle d’activités majeur, de la localisation relativement proche du centre-ville, de la desserte, les densités visées seront relativement importantes, supérieures au minimum fixé dans le PADD.</p> <p>Toutefois, du fait de la dimension du site, l’urbanisation se fera progressivement, au fur et à mesure du déploiement des réseaux et du développement des équipements, potentiellement dans un temps plus long que l’horizon du PADD.</p>
Saint-Victoret	Limiter l’urbanisation au renouvellement urbain spontané	<p>Le développement résidentiel est particulièrement contraint à Saint-Victoret, du fait de la couverture intégrale du territoire urbanisé par les zones de bruit (B, C ou D) du PEB de l’aéroport. Ainsi, celui-ci ne peut se limiter qu’à des compléments ponctuels des dents creuses dans l’enveloppe urbaine, ou à un renouvellement de constructions sans augmenter la population soumise aux nuisances.</p> <p>Le PADD s’inscrit donc dans ce cadre en limitant l’urbanisation résidentielle aux seules mutations urbaines ponctuelles et spontanées.</p>
	Poursuivre le développement du parc d’activités d’Empallières	<p>La zone d’activités dont le développement est en cours doit accueillir de grandes entreprises participant à l’attractivité du territoire. Ce parc d’activités ambitionne donc un aménagement d’ensemble cohérent, optimisant le foncier au regard des besoins des activités productives qui seront accueillies.</p> <p>Le PADD encourage donc son développement, dans le respect des sensibilités environnementales des secteurs voisins.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Saint-Victoret	Restructurer et dépolluer la zone d'activités vieillissantes de la Roseraie	<p>Le territoire communal abrite la zone d'activités de la Roseraie, au Nord de la commune, dont le développement est ancien et dans laquelle les bâtiments, l'environnement urbain et ainsi les conditions d'activités se dégradent. Le Territoire qui vise un développement économique majeur pour adapter l'emploi au nombre d'habitants doit s'appuyer sur ces zones afin d'assumer une partie de cet objectif.</p> <p>Le PADD porte une requalification de ces zones pour assurer le renouvellement urbain et l'amélioration à la fois du paysage urbain, ainsi que des conditions d'activités et d'accès à ce site. Une opération de requalification doit permettre d'apporter une réponse aux besoins en développement économique en complément des grandes zones d'activités métropolitaines telles qu'Empallières.</p>
Sausset-les-Pins	Faciliter l'évolution des tissus urbains autour de l'hyper centre	Autour du centre-villageois et du port de Sausset-les-Pins, des constructions d'immeubles collectifs se sont développées dans les années 1970/1980, constituant un tissu urbain mixte en alternance avec des pavillons. Dans ce secteur central de la commune, le PADD oriente le développement vers une évolution des tissus, pour permettre la réalisation de projets correspondant aux besoins liés à l'attractivité touristique et résidentielle de la commune.
	Accompagner et stimuler le développement de l'économie dans le tissu urbain	Dans une logique d'optimisation du foncier dans les secteurs centraux, le développement d'activités économiques, notamment liées au tourisme ou à l'activité présentielle se fera dans le tissu urbain existant. Cet objectif du PADD permet de renforcer la centralité en rendant les activités toujours plus attractives.
	Finaliser l'urbanisation de l'entrée de ville depuis la RD5 au Nord	<p>En entrée de ville Nord, de part et d'autres de la RD 5, plusieurs opérations d'habitat collectif et d'équipements ont vu le jour au milieu des années 2010. Ces aménagements permettent de répondre aux besoins des habitants en termes de logements mais également d'équipements, notamment scolaires. Ces aménagements sont localisés dans le secteur le plus accessible de la commune, directement raccordés à la RD9.</p> <p>Dans ces secteurs, certains espaces peuvent encore faire l'objet d'aménagement pour compléter l'urbanisation. Celle-ci, dans la continuité des constructions existantes, se développera sous des formes denses d'habitat et d'équipements, permettant de limiter l'extension urbaine de la commune et de recentrer son développement.</p>

4.2.4. « PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Faire évoluer les tissus disposant de capacités d'évolution, en cohérence avec leur environnement	<p>Le territoire urbain d'Allauch est majoritairement composé de tissus pavillonnaires aux densités diverses, entre tissu dense et secteurs plus mités lesquels sont globalement situés aux franges de la zone urbaine avec la zone naturelle, sur des espaces à la topographie particulièrement marquée. Ces derniers ne feront donc pas l'objet d'évolution, mais plutôt de limitation.</p> <p>En revanche, certains secteurs pavillonnaires existants sont mieux desservis par les voies départementales, et le seront à terme par la LiNEA, présentant ainsi moins de contraintes que les quartiers aux franges. Ceux-ci peuvent alors faire l'objet d'évolutions de leur tissu sans compromettre l'équilibre et le fonctionnement du territoire. Le PADD vise donc leur évolution dans la mesure des capacités d'assimilation des quartiers. Cette évolution du tissu urbain existant doit permettre d'assumer une partie des objectifs de création de logements envisagés sur la commune.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Mobiliser les capacités en extension pour le développement de programmes résidentiels ou mixtes	<p>En dehors des secteurs dans lesquels le tissu urbain existant peut assimiler une densification (secteur pavillonnaire de faible à moyenne densités, proche des réseaux), une grande partie de l’enveloppe urbaine ne peut faire l’objet de mutation du fait de sa densité et de la dureté foncière de certains quartiers, ou de leur éloignement aux voies principales et aux centralités. Aussi, les ambitieux objectifs de développement résidentiel définis sur la commune devront être réalisés dans des secteurs en extension de l’urbanisation existante, soit à proximité de franges du massif, soit sur des terres originellement agricoles. La majorité de ces secteurs sont situés dans un périmètre rapproché de la future LiNEA, justifiant ainsi leur développement futur.</p> <p>Dans ces secteurs, le PADD vise l’aménagement d’opérations d’aménagement d’ensemble constituant de nouveaux quartiers, intégrés dans leur environnement urbain et / ou naturel. Les secteurs les plus proches de la future LiNEA présenteront des densités supérieures au minimum attendu par le PADD.</p>
	<p>Permettre le développement de la ZA de Fontvieille /</p> <p>Conserver une capacité foncière mesurée en extension pour le développement et l’organisation économique du secteur de Fontvieille</p>	<p>Avec la réalisation du projet de LiNEA et la perspective de son prolongement sur l’ensemble de la RD 4d, le site de Fontvieille bénéficierait d’une accessibilité optimisée, et d’un rapprochement certains aux autoroutes et voies structurantes du Territoire. Dans cette perspective, le PADD vise le développement à long terme de la zone d’activités existante, pour répondre aux besoins d’emplois et de zone artisanale dans ce secteur du Territoire.</p>
Plan-de-Cuques	Faire évoluer les tissus disposant de capacités suffisantes, en cohérence avec leur environnement	<p>Le tissu urbain de Plan-de-Cuques, à dominante pavillonnaire, présente des densités relativement importantes pour ce type de tissu, notamment autour des deux centralités de la commune, une existante et la deuxième en cours de développement. La partie Nord du territoire communal est moins dense, mais plus éloigné des principaux réseaux de desserte. Toutefois, dans la partie Sud, des dents creuses sont recensées, permettant de compléter l’enveloppe urbaine existante.</p> <p>Le PADD vise donc prioritairement l’investissement de ces espaces pour une densification progressive du tissu urbain existant et assumer une partie du développement résidentiel porté sur la commune. Ainsi, ce sont près de 215 logements qui pourraient être réalisés dans l’enveloppe urbaine existante.</p>
	Permettre le développement en extension sous réserve de la mise à niveau des infrastructures	<p>Le PADD vise un développement plus ambitieux de la commune située aux portes de Marseille et de secteurs d’activités majeurs. Aussi, la majeure partie des objectifs résidentiels sera réalisée en dehors de l’enveloppe urbaine principale, sur des secteurs d’ouverture à l’urbanisation pouvant être considérés comme de grandes dents creuses. Ces secteurs, en friche pour la grande majorité, seront développés sous la forme d’opérations d’aménagement d’ensemble, intégrant les problématiques de fonctionnement et d’intégration urbaine et paysagère. Celles-ci se développeront selon une condition primordiale : que les infrastructures les reliant soient suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins des futurs habitants sans compromettre le fonctionnement du secteur Nord-est du Territoire. Ainsi, un projet comme LiNEA pourrait être une condition à l’urbanisation.</p>
Septèmes-les-Vallons	Faire évoluer les tissus disposant de capacités suffisantes, en cohérence avec leur environnement	<p>Le tissu urbain de Septèmes-les-Vallons, à dominante pavillonnaire, s’est développé par des densités relativement importantes pour ce type de tissu, ainsi que sur des secteurs à la topographie marquée. Toutefois, dans la partie Nord, des dents creuses sont recensées, permettant de compléter l’enveloppe urbaine existante.</p> <p>Le PADD vise donc l’investissement de ces espaces pour participer aux objectifs de développement résidentiel de la commune.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Septèmes-les-Vallons	Intensifier les abords de la gare et la friche industrielle historique	<p>Entre la gare et le centre-ville historique, est recensée une friche industrielle laquelle fait l'objet de réflexions pour envisager sa mutation. Située idéalement à proximité immédiate de la gare dont la desserte doit être intensifiée et le centre-ville au potentiel de requalification et d'amélioration de l'espace public importants, le renouvellement urbain de ce site est un enjeu fort du PLUi.</p> <p>Le PADD assure l'investissement de la friche, en l'intégrant dans une logique d'amélioration du fonctionnement entre la gare et le centre-ville. Une logique d'intensification urbaine est alors portée, devant aboutir à la constitution d'un quartier dense, aux fonctions urbaines mixtes.</p>
	Contenir et conforter les zones d'activités	<p>Le territoire communal abrite cinq zones d'activités principales, lesquelles présentent un potentiel d'évolution ou de renouvellement mesuré. Leur affectation, à dominante artisanale correspond à un réel besoin sur le territoire. Aussi, le PADD les conforte dans leur vocation, et permet l'extension modérée de la zone d'activités de la Haute Bédoule, seule zone de la commune à présenter véritablement un potentiel d'évolution.</p>
	Urbaniser les secteurs d'extension après mise à niveau des équipements d'infrastructures	<p>Au-delà de la primeur donnée au secteur en renouvellement urbain ou densification, le PADD vise un développement ambitieux de la commune située aux portes de Marseille et dont la desserte en transports en commun (par le train notamment) doit être améliorée. Aussi, la majeure partie des objectifs résidentiels sera réalisée en dehors de l'enveloppe urbaine principale, sur des secteurs d'ouverture à l'urbanisation en continuité de l'existant. Ces secteurs, qui seront développés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, intégrant les problématiques de fonctionnement et d'intégration urbaine et paysagère se développeront selon une condition primordiale : que les infrastructures les reliant soient suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins des futurs habitants sans compromettre le fonctionnement du secteur Nord-est du Territoire.</p> <p>Ce développement en extension concerne également la zone d'activités des Cadenaux, en extension de Marseille.</p>

4.2.5. « PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux-en-Provence	Assurer l'essentiel du développement sous forme de renouvellement urbain	<p>De par la configuration de son territoire, l'urbanisation de la commune s'est arrêtée aux limites naturelles les plus franches (pente abrupte, paroi rocheuse, massif), ne présentant plus de potentiel d'extension accessible.</p>
	Maintenir et conforter les zones d'activités existantes dans leurs limites	<p>Ainsi, en réponse aux enjeux de préservation des massifs, le PADD ambitionne la réalisation des objectifs résidentiels et de développement économique intégralement dans l'enveloppe urbaine.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Cassis	Dans les secteurs de centralité en première couronne, favoriser les opérations privilégiant la densification	<p>La grande majorité du développement communal s’est fait sous la forme de tissu pavillonnaire, dans un environnement naturel et paysager de grande qualité. Aujourd’hui, les enjeux de préservation et de limitation de la densité dans ces secteurs sont particulièrement prégnants du fait de ces qualités et sensibilités au regard de la proximité du rivage, de la topographie et des risques. Aussi, une grande partie des objectifs de développement de la commune devront se réaliser en centralité ou à proximité immédiate. Au-delà du centre ancien, des secteurs résidentiels aux formes mixtes se sont développés, laissant quelques potentiels d’intervention urbaine en dents creuses.</p> <p>Le PADD favorise la densification de ces espaces proches du centre, afin de mieux préserver le reste du tissu urbain.</p>
	Maintenir et valoriser la zone économique du secteur du Brégadan	<p>En terme d’activités, la commune a connu le développement de la zone d’activités du Brégadan, située à proximité immédiate de la gare. Ce technoparc accueille quelques activités productives et de recherche de pointe. Il présente en son sein des potentiels d’accueil d’activités nouvelles. Ainsi, l’attractivité de la zone repose plus sur la diversification des activités en place et de l’occupation de certains bâtiments, plutôt que dans son extension.</p> <p>Le PADD ambitionne ainsi de valoriser le site, par le maintien des vocations et du dynamisme de certaines entreprises et limite donc l’étalement urbain dans ce secteur.</p>
	Envisager un développement résidentiel mesuré sur le secteur du Mussuguet	<p>Au Nord de l’enveloppe urbaine, le secteur du Mussuguet accueille un quartier à dominante de pavillonnaire dense, dans lequel des équipements ont été réalisés.</p> <p>En accroche de l’urbanisation existante, notamment des équipements, le PADD vise à compléter le développement résidentiel de la commune en complément des dynamiques de densification envisagées autour du centre.</p>
Ceyreste	Valoriser prioritairement les disponibilités foncières à vocation d’habitat identifiées au sein des tissus urbains constitués	<p>Le développement urbain de la commune de Ceyreste s’est essentiellement constitué sous la forme d’habitat pavillonnaire, libérant quelques dents creuses dont certaines sont susceptibles d’accueillir une grande partie du développement mesuré envisagé sur la commune. Ainsi, au-delà des dents creuses ponctuelles, les secteurs de Font Amon et Val Tendre constituent des potentiels fonciers dont le positionnement en entrée de ville ou à proximité du centre participe à la densification de l’enveloppe urbaine. Le choix d’urbaniser ces sites contribue à la limitation de l’étalement urbain. L’urbanisation de ces deux secteurs sous la forme d’opération d’aménagement d’ensemble est privilégiée par le PADD.</p>
Gémenos	Assurer la conservation du centre ancien tout en permettant le renouvellement urbain	<p>Le centre ancien de Gémenos revêt un caractère patrimonial notable. Son évolution est possible sans dénaturation de ce caractère.</p> <p>Le PADD permet donc le renouvellement urbain dans le centre, à condition que les opérations s’insèrent dans leur environnement patrimonial (respect des architectures et des formes urbaines voisines).</p>
	Optimiser les zones d’activités économiques existantes au sein de leurs limites actuelles	<p>La commune accueille deux zones d’activités, dont la ZI de la Plaine de Jouques, en continuité immédiate de la ZI des Paluds d’Aubagne. Cette zone est composée de grandes entreprises industrielles ou logistiques, comme de plus petites unités d’artisans. Elle compte également des habitations, lesquelles sont susceptibles de muter. La zone du Vaisseau, située en entrée de ville Sud-est sur la RD2 est quant à elle peu structurée et contrainte entre les massifs voisins.</p> <p>Dans ces deux zones aux contextes différents, le PADD promeut une optimisation du foncier par le développement de projets plus diversifiés. Pour ce faire, les limites actuelles des zones ne seront pas étendues.</p>

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Gémenos	Développer le secteur de Coupier	Le développement urbain de la commune de Gémenos s’est essentiellement constitué sous la forme d’habitat pavillonnaire, libérant quelques dents creuses dont certaines, aux superficies supérieures, sont susceptibles d’accueillir une grande partie du développement envisagé sur la commune. Ainsi, au-delà des dents creuses ponctuelles, le secteur de Coupier constitue un potentiel foncier dont le positionnement en entrée de ville participe à la densification de l’enveloppe urbaine. Son positionnement, à proximité des commerces du noyau villageois et à proximité du pôle d’équipements publics est de nature à réduire les déplacements motorisés. Le choix d’urbaniser ces sites contribue à la limitation de l’étalement urbain. L’urbanisation de ce secteur sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble est privilégiée par le PADD. Cette opération devra intégrer un projet de grand parc urbain participant à la qualité du cadre de vie souhaité pour les habitants. Le développement de ce secteur viendra en complément de l’essentiel des objectifs de logements situés dans l’enveloppe urbaine.
	La Ciotat	Favoriser les opérations en privilégiant la densification dans les secteurs de la centralité
Accompagner l’urbanisation ou la densification des secteurs résidentiels ou mixtes par la réalisation des équipements publics		Dans les secteurs centraux, le PADD encourage à la densification des tissus urbains existants, par la mise en œuvre de règles permettant la mutation progressive de certains secteurs proches du centre. Au-delà, la densification devra s’accompagner des projets d’équipement nécessaires à l’accueil de nouveaux habitants et au maintien d’un fonctionnement pérenne de la ville. Cet objectif doit permettre d’absorber une partie des objectifs de développement de la ville.
Stabiliser la vocation économique du secteur du Vaisseau		Ce secteur économique situé sur la route de Cuges-les-Pins, doit-être conforté, afin de ne pas modifier les équilibres économiques existants dans la commune. Toutefois, la prise en compte des risques naturels présents constitue une priorité.
Développer une nouvelle plateforme pour les méga-yachts		Dans le centre-ville, l’activité du chantier naval a le vent en poupe, du fait d’une spécialisation dans le domaine = « méga yachts ». Parallèlement, la requalification de certains locaux permet la création d’un village d’entreprises. Le lancement du chantier de la grande forme est un nouvel appel à une intensification du développement entre confortement des activités, renouvellement urbain et amélioration de l’accueil d’équipages. Pour permettre de renforcer le statut de centralité de la ville, le PADD conforte le développement du site des chantiers navals afin de poursuivre l’attractivité d’entreprises.
Valoriser le développement de l’extension d’Athélia V	Athélia est une zone d’activités en pleine expansion du fait d’une attractivité renforcée avec l’implantation d’entreprises de pointe, spécialisées dans les biotechnologies notamment. Son développement progressif au fur et à mesure de l’attraction de nouvelles entreprises dynamiques conforte l’opportunité de développer la zone par une mixité des vocations économiques. Ce développement doit permettre l’accueil de nouvelles entreprises de pointe dans les domaines de l’industrie comme du tertiaire. Le PADD conforte l’ambition de développer une place forte de l’attractivité économique à l’Est du Territoire, afin de prolonger l’inscription du site dans les dynamiques de développement communautaire et de préserver les équilibres habitat / emplois sur le bassin. Cette valorisation suppose une optimisation du foncier de la zone existante, ainsi que son extension en correspondance avec les besoins identifiés pour l’attraction de nouvelles structures motrices pour l’économie du territoire.	

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Roquefort-la-Bédoule	Favoriser les opérations de densification avec une typologie d'habitat adaptée	<p>La grande majorité du développement communal s'est fait sous la forme de tissu pavillonnaire, dans un environnement naturel et paysager de grande qualité. Aujourd'hui, les enjeux de préservation et de limitation de la densité dans ces secteurs sont particulièrement prégnants du fait de ces qualités paysagères et sensibilités au regard de la topographie et des risques. Aussi, une grande partie des objectifs de développement de la commune devront se réaliser dans ou à proximité immédiate de la centralité de la Bédoule, où se situent des dents creuses aux surfaces importantes. Des extensions urbaines limitées pourront permettre à la commune de compléter l'offre résidentielle existante.</p>
	Valoriser la vocation résidentielle du site du vallon des Brayes	<p>Le PADD favorise alors la densification de ces espaces proches de la centralité de la Bédoule, bien desservis par les réseaux de mobilités et d'assainissement, afin de limiter la pression dans les espaces plus sensibles situés à l'intérieur comme en dehors du tissu urbain. Alors, les extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle seront limitées en surface et localisées sur le site du vallon des Brayes, où la topographie, la continuité de l'urbanisation existante et la proximité géographique aux zones d'activités rendent opportune la valorisation du site. Le choix d'urbaniser cet unique site pour le développement résidentiel contribue à la limitation de l'étalement urbain. L'urbanisation de ce secteur devra prendre la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble intégrant les spécificités géographiques du site.</p>
Roquefort-la-Bédoule	Maintenir et conforter les activités artisanales dans les périmètres existants	<p>La commune de Roquefort-la-Bédoule abrite une zone d'activités artisanales qui bénéficie encore de potentiel de développement pour l'accueil de nouvelles entreprises.</p> <p>Le PADD conforte donc la vocation de la zone de la Plaine du Caire pour permettre l'accueil d'activités artisanales correspondant aux besoins de l'entrepreneuriat local. L'objectif est d'assurer l'attractivité du site tout en n'étendant pas le périmètre initialement défini pour la zone.</p>
	Valoriser la vocation économique mixte du secteur des Fourniers, et le développement touristique sur le secteur des Fourniers Ouest	<p>Le secteur des Fourniers, en limite Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine de la commune, est actuellement partiellement occupé par des activités productives actives et des bâtiments industriels patrimoniaux en friche. Il présente un caractère particulier nécessitant un réinvestissement des bâtiments pour assurer sa revalorisation.</p> <p>Le PADD l'identifie comme un secteur privilégié pour le maintien de certaines activités, mais également pour la valorisation de l'entrée de ville Ouest de la commune, par l'accueil d'activités à vocation d'hébergement touristique en lien avec la proximité du littoral cas-siden et des Calanques. Pour être aménagée dans le respect de l'environnement du site, cette zone devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, intégrant les sensibilités patrimoniales, paysagères et naturelles du secteur dans la logique de développement.</p>

4.3. Différencier le développement urbain en fonction des atouts et des contraintes du territoire

Dans les orientations précédentes, le PADD fixe des objectifs de développement de logements, d'activités, d'équipements pour conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire.

La réalisation de ces objectifs se fera dans des perspectives de structuration et d'évolution raisonnée et durable du territoire.

Ainsi, les secteurs d'intention établissent une hiérarchisation de l'intensité urbaine ou naturelle admise géographiquement, suite à l'analyse des contraintes et des atouts des sites en termes de topographie, de risques, d'accessibilité, de paysages et d'équipements.

Trois catégories de zones sont distinguées :

- Les **secteurs de protection** incluent des espaces naturels ou agricoles, mais également des secteurs urbanisés soumis à des risques majeurs. La constructibilité y sera notamment admise pour le développement d'exploitations agricoles ;

- les **secteurs d'urbanisation future**, urbanisables suite à la définition de projets d'aménagement d'ensemble. Ce sont des secteurs en extension immédiate de l'enveloppe urbaine existante, présentant un caractère naturel, lequel, en fonction de ses qualités paysagères et écologiques, devra être préservé. Leur positionnement est stratégique, soit d'un point de vue économique (accessibilité optimale), soit en terme de proximité à des centralités, ou des axes majeurs programmés pour le développement mixte ou résidentiel ;

- Les **secteurs déjà urbanisés**. Ces derniers font l'objet d'une répartition en quatre catégories, en fonction des potentiels de développement résultant du croisement des conditions d'aménagement :

- Secteur de **limitation**,
- Secteur de **conservation**,
- Secteurs d'**évolution**,
- Secteurs d'**intensification**.

4.3.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD	EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET DECLINAISONS	
<p>Interdire ou restreindre les constructions dans les secteurs de protection</p>	<p>Les précédentes orientations, notamment celles de l'axe « 2. Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie » définissent des objectifs de préservation des grands ensembles naturels et agricoles, mettant en avant leurs qualités paysagères, écologiques et agronomiques. Conformément avec les orientations déclinées dans cet axe n°2, le « secteur de protection » vise à circonscrire les espaces à dominante naturelle et agricole pour les protéger strictement de l'urbanisation, dans un objectif général de conservation des composantes principales du cadre de vie du territoire.</p> <p>Certaines zones urbanisées, mitées, en frange de massif ou de cours d'eau feront l'objet de prescriptions particulières pour fortement limiter leur densification.</p> <p>Dans ces secteurs, l'interdiction de nouvelle urbanisation sera privilégiée. Les extensions limitées de l'existant dans les secteurs urbanisés, ou la construction de bâtiments nécessaires à l'agriculture seront toutefois tolérés.</p>
<p>Limiter plus ou moins fortement la constructibilité dans les secteurs de limitation</p>	<p>Les secteurs de limitation sont en partie soumis à des contraintes liées aux risques (feux de forêt, inondation, mouvement de terrain, risques technologiques) et nuisances (exposition au bruit, proximités de structures ou infrastructures polluantes) dont ils peuvent être frappés. Si les nuisances peuvent grandement contraindre la constructibilité, les risques peuvent entraîner une inconstructibilité intégrale ou partielle des secteurs concernés. La limitation de l'évolution du tissu urbain dans ces secteurs a pour objectif la non augmentation des personnes soumises aux risques.</p> <p>Au-delà de ces aspects, les secteurs de limitation sont insuffisamment desservis par les équipements (viaire, électricité, assainissement) et les réseaux de transports en commun. L'éloignement aux centralités majeures (métropolitaines et communautaires) est également un facteur relevant de l'accessibilité et donc influant sur les enjeux de développement. Aussi, à moins d'opérations de restructuration des réseaux, d'une amélioration des conditions d'accessibilité, ces secteurs n'auront pas vocation à être densifié outre mesure.</p> <p>Ainsi, le niveau de limitation des capacités de densification et de renouvellement des tissus urbains dans ces secteurs sera défini finement dans le zonage en fonction des aspects développés ci-avant.</p> <p>Les secteurs de limitation sont localisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux franges urbaines avec les massifs ou en secteur proche du rivage, du fait des risques recensés, de la sensibilité paysagère et des milieux ainsi que d'une localisation excentrée de ces quartiers ; - dans les secteurs de plaine aux franges d'espaces naturels ou agricoles (bassin Ouest), du fait de réseaux viaire et d'assainissement insuffisants et de la présence de risques. - dans les quartiers pavillonnaires denses de Marseille (maisons mitoyennes ou petit parcellaire) dans lesquels la densification est difficile, si ce n'est par le biais d'opérations de renouvellement intensives. Or, la configuration viaire (maillage, largeur des voies) ne permettrait pas d'accepter de trop grandes densités sur ces secteurs ; - dans les quartiers pavillonnaires des centralités locales aux faibles potentiels de développement du fait d'un certain éloignement aux centralités principales.

<p>Encadrer la construction dans les secteurs de conservation</p>	<p>Les secteurs de conservation se caractérisent par un caractère patrimonial, architectural ou paysager riche qu’il convient de préserver. Au-delà de leurs qualités, les sites identifiés présentent également des tissus déjà denses, dans lesquels le renouvellement urbain est possible, mais les potentiels d’intensification faibles, du fait de formes urbaines et d’une desserte viaire peu évolutive.</p> <p>Ainsi, dans ces secteurs, les évolutions des tissus urbains et la morphologie des nouvelles constructions seront encadrées par des règles précises et relativement strictes, correspondant à la reproduction des formes existantes.</p> <p>Les secteurs de conservation sont localisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le centre-ville patrimonial de Marseille (secteur AVAP), lequel recense des qualités de formes urbaines et architecturales notables, qu’il convient de préserver en assurant la conservation morphologique des tissus existants. La relation entre le PLUi et l’AVAP sera évidente ; - dans les noyaux villageois à caractère patrimonial des communes littorales, ainsi que des anciens villages de Marseille dont la typicité et les qualités architecturales et patrimoniales participent grandement à l’identité et à la qualité paysagère du territoire ; - dans les quartiers en balcon marseillais, dont le paysage est marqué par une morphologie urbaine inscrite dans la topographie, révélant des vues remarquables et des ambiances urbaines particulières. La préservation des caractéristiques morphologiques de ces secteurs est un enjeu majeur ; - dans les quartiers cabanonniers des calanques du littoral marseillais et de la Côte Bleue dont l’architecture et la forme constituent des éléments typiques du littoral méditerranéen, porteurs de l’histoire des petits ports de pêche et marqueurs d’une identité maritime. Ces sites étant peu accessibles, l’objectif est de préserver les formes existantes ; - les quartiers pavillonnaires des communes littorales de la Côte Bleue, au couvert boisé dense et spécifique des secteurs résidentiels maritimes. Le caractère paysager de ces quartiers participe à l’attractivité de ces communes balnéaires. Ce cadre doit être préservé dans le cadre du PLUi.
<p>Permettre l’adaptation morphologique, voire la densification dans les secteurs d’évolution</p>	<p>Les secteurs d’évolution correspondent à des quartiers aux formes urbaines mixtes, relativement bien desservis par les réseaux structurants et les transports en commun. Ils sont dépourvus de contraintes majeures et sont favorables à la densification et au renouvellement. Toutefois, leur localisation n’est pas forcément stratégique pour l’impulsion de dynamiques de mutations soutenues.</p> <p>L’objectif est donc d’engager une mutation progressive de ces secteurs, plus ou moins intensément en fonction des qualités de desserte et d’équipements. Dans les secteurs déjà denses, l’intensification n’est pas nécessairement envisagée. L’adaptation morphologique des projets au contexte urbain sera privilégiée pour éviter une sur-densification de quartiers dont la structure n’est pas forcément adaptée.</p> <p>Les secteurs d’évolution sont localisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le tissu urbain mixte marseillais, développé le long des voies structurantes sur lesquels sont envisagés des projets de renforcement de l’offre en transports collectifs. Dans ce tissu, la définition des potentiels de mutation sera affinée par le zonage, en fonction de la réceptivité des secteurs à la densification suite à l’analyse de leur desserte, de leur densité existante et du niveau d’équipements de proximité ; - dans le prolongement des centres urbains des centralités communautaires (Marignane et La Ciotat), lesquelles présentent des potentiels de densification modestes, mais où une évolution progressive des tissus encore pavillonnaire peut être envisagée pour répondre en partie aux objectifs de croissance de ces villes. Leur localisation à proximité de secteurs centraux permet d’envisager une amélioration de leur desserte à moyen terme ; - dans ou en extension des cœurs de centralités de bassin. Les secteurs d’extension doivent jouer le rôle de transition entre les tissus villageois et les pavillonnaires.

<p>Inciter à la densification dans les secteurs d'intensification</p>	<p>Les secteurs d'intensification correspondent aux centralités communautaires identifiées dans la partie « 3.1. Mailler le territoire par des centralités attractives ». Ce sont des zones de développement prioritaire car elles bénéficient de l'essentiel des fonctions urbaines du territoire et sont soumises à très peu de contraintes.</p> <p>L'intensification urbaine de ces secteurs doit d'ailleurs permettre de porter une grande partie des objectifs de productions de logements et d'emplois du PLUi. Le fait de concentrer le développement fait sens avec une démarche durable visant le renforcement de l'accessibilité des lieux d'emplois (secteurs les plus accessibles du territoire tous modes confondus) et de la proximité logements / emplois (admise dans ces quartiers denses et mixtes).</p> <p>La densification des secteurs concernés ne devra toutefois pas se faire au détriment de la qualité de vie dont les composantes sont en partie la qualité des logements, la proximité aux services et équipements, à l'emploi, aux espaces publics ouverts... Les opérations envisagées pour permettre la réalisation des objectifs du PLUi, par le biais de l'innovation et de la durabilité des projets, devront être porteuses de cette qualité de vie retrouvée en milieu urbain dense.</p> <p>Les secteurs d'intensification sont localisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cœur métropolitain composé du Grand Centre-Ville et d'Euroméditerranée à Marseille ; - dans le centre-ville de Marignane, dans lequel les enjeux et actions de renouvellement urbain sont engagées, dans le respect de la trame patrimoniale, pour rendre plus attractive la centralité historique de la ville, en lien avec l'arrivée d'un BHNS et la proximité renforcée à l'aéroport et aux zones d'activités phares en développement ; - sur le centre de Septèmes-les-Vallons, où le potentiel de mutation de la friche industrielle historique en accroche du centre et desservi par une gare en cours d'évolution favorisent l'émergence d'un projet urbain ambitieux.
<p>Favoriser les formes urbaines denses dans les secteurs d'urbanisation future</p>	<p>Les secteurs d'urbanisation future sont des sites actuellement vierges d'urbanisation ou majoritairement en friche, dans lesquels l'urbanisation pourra se faire sous conditions de leur desserte par des réseaux viaires et d'assainissement suffisamment dimensionnés. Ils sont situés en accroche du tissu urbain existant, parfois en extension, ou sur d'importantes dents creuses, donc intégrés ou facilement intégrables.</p> <p>Ce sont des secteurs définis pour répondre aux besoins de croissance du parc de logement et d'activités du territoire, en cohérence avec les objectifs de développement quantitatifs.</p> <p>Aussi, pour assurer une réponse adéquate aux orientations précédentes du PADD, notamment répondre à des objectifs de limitation de la consommation, l'urbanisation de ces secteurs devra se faire par le biais de projets d'aménagement d'ensemble denses (35 logements / hectare minimum) et prenant en compte les composantes paysagères et écologiques des sites pour limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement. La densité minimale fixée pourra être supérieure en fonction des qualités d'accessibilité et de proximité des sites aux infrastructures majeures, transports en commun et équipements du territoire.</p>

4.3.2. « DIFFERENCIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Articuler l'intensité du développement résidentiel et le potentiel des territoires selon une stratégie allant de la conservation à l'intensification</p>	<p>Appuyer la stratégie de développement urbain sur l'identification de secteurs d'intention en fonction des atouts et des contraintes du territoire</p>	<p>Le cahier communal de Marseille reprend la logique définie dans le cahier global.</p>

4.3.3. « DIFFERENCIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FONCTION DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DES BASSINS

Chaque cahier communal reprend la logique du cahier global en identifiant les secteurs d'intentions sur la carte du PADD déclinée à l'échelle communale. Ces choix résultent de l'ensemble des autres orientations justifiées dans le présent document.

4.4. Offrir la proximité aux habitants

La ville est multifonctionnelle. S’y mêlent logements, locaux d’activités, services et commerces, équipements innervés par des espaces publics créant la proximité urbaine.

Celle-ci est également synonyme de densité bâti et de maillage : généralement plus une ville est dense, plus elle offre de proximités.

Aussi, en cohérence avec les orientations favorisant le renouvellement urbain, l’articulation entre développement urbain et conditions de mobilité, l’intensification des secteurs centraux ou encore la densité dans les secteurs d’urbanisation future, le PADD vise l’amélioration de la proximité entre les fonctions urbaines.

Par cette orientation, Marseille Provence vise un développement durable, un fonctionnement apaisé pour un territoire mieux maillé en commerces, services et équipements de proximité.

Ainsi, la présente orientation se décline en deux volets stratégiques :

- renforcer l’offre commerciale, en particulier dans le tissu urbain ;
- prévoir les équipements pour répondre aux besoins des habitants.

4.4.1. DECLINAISONS A L’ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Renforcer l’offre commerciale dans le tissu urbain	Conforter le développement qualitatif du Grand Centre-Ville de Marseille et diversifier l’offre commerciale sans création de nouveaux pôles	Le Grand Centre-Ville de Marseille s’étend des Terrasses du Port au Nord, au stade Vélodrome au Sud, incluant évidemment le cœur de ville. Aussi, il constitue une polarité commerciale de première importance à l’échelle du territoire, comprenant des centres commerciaux d’envergure (Centre Bourse, Terrasses du Port, centre commercial du Vélodrome), des artères commerçantes dans les rues orientées Nord/Sud du centre ancien, et plusieurs rez-de-chaussée commerciaux ou d’artisans dans les rues secondaires. L’offre commerciale est donc dense dans le secteur le plus accessible en transport en commun de la métropole. L’attractivité de certains axes et des pôles commerciaux peut encore être améliorée par la diversification de l’offre et l’optimisation et la qualification de l’espace public reliant les sites. Aussi Marseille Provence s’engage dans le confortement de l’offre en renforçant les polarités commerciales dans leur emprise ou en améliorant encore la qualité urbaine du Grand Centre-Ville et en incitant à une plus grande diversification de l’offre.
	Diversifier l’offre commerciale sans création de nouveaux pôles	En dehors du centre-ville, deux grands pôles commerciaux attractifs maillent le territoire. Du fait de leur localisation, leur accessibilité essentiellement routière, est autant aisée depuis l’intérieur de la ville de Marseille que depuis le reste du territoire métropolitain. Ces polarités, bien que dynamiques souffrent toutefois d’une mise à l’écart des dynamiques urbaines alentours et d’une accessibilité à optimiser.

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Renforcer l'offre commerciale dans le tissu urbain		Afin de conforter l'ancrage et le rayonnement de ces deux zones dans le territoire métropolitain, et d'éviter le développement de sites concurrentiels préjudiciables à leur restructuration, la vocation commerciale de ces zones est renforcée dans le cadre du PADD. L'introduction de plus de mixité et le traitement qualitatifs des espaces publics pour renouer le lien entre ces secteurs et les quartiers environnants est également un objectif qui permettra l'amélioration de la fréquentation des centres commerciaux.
	Améliorer l'inscription des pôles commerciaux dans le fonctionnement de centralité	Sur l'ensemble du territoire, 9 pôles commerciaux majeurs sont identifiés, dont 6 à Marseille (Saint-Loup, le Merlan, Bonneveine, Castellane, Roy d'Espagne) et d'autres à Châteauneuf-les-Martigues (la Valampe), à Marignane (Saint-Pierre), à Saint-Victoret (La Lauve) et à La Ciotat (Ancre Marine). Ces pôles organisés autour d'une grande surface commerciale sont souvent déconnectés en termes de formes et de fonctionnement du tissu urbain existant préalablement et porteurs de peu de qualités urbaines (voies monomodales, formes urbaines et architectures standardisées de faible qualité –« boîte à chaussures »). Afin d'améliorer l'accessibilité de ces sites et permettre la mutation progressive des bâtiments tout en maintenant l'activité commerciale en place, le PADD vise le renforcement de la desserte en transports en commun et l'ouverture de ces zones à d'autres fonctions urbaines.
	Préserver et redynamiser les pôles de centralité et de proximité	Les centres villes et villages (y compris ceux de Marseille) bénéficient globalement d'une offre commerciale de proximité composée de quelques locaux commerciaux (supérette, bar-tabac-presse, boulangerie, ...). En fonction de la densité et de l'attractivité de ces centres, l'offre y est plus ou moins développée, l'attractivité de certains noyaux villageois étant complexe à maintenir. Dans le cadre du PADD la préservation des petites polarités commerciales de proximité est un objectif important pour maintenir la vie dans ces cœurs anciens et la proximité de services pour les habitants des quartiers résidentiels alentours. Aussi, au-delà de la préservation, l'incitation à l'ouverture de nouveaux commerces est également portée dans le projet territorial. Afin de mettre en œuvre ces orientations, le PADD participe à l'accompagnement des commerçants, notamment par le maintien de locaux dédiés et l'amélioration de leur accessibilité (requalification de l'espace public, stationnement, ...). Par la redynamisation de l'offre de proximité, le PADD contribue potentiellement à la réduction des déplacements et à la reconquête des noyaux historiques des communes.
	Renforcer l'offre commerciale des pôles importants	Les pôles importants sont généralement dans des secteurs desservis, dans lesquels l'offre commerciale présente des spécificités attractives sur une aire de chalandise importante. Leur attractivité suppose le maintien de leur activité. Toutefois, ces zones sont parfois vieillissantes, génératrices de peu d'aménités urbaines et demande à être requalifiées pour s'assurer de leur pérennité. Le PADD vise le renforcement de l'offre dans ces pôles importants. Conformément aux orientations précédentes, il ne s'agit pas d'étendre, mais plutôt d'optimiser le foncier, de requalifier les espaces publics et les bâtiments pour générer une nouvelle dynamique sur ces secteurs.
Prévoir les équipements pour répondre	Localiser en priorité les équipements de rayonnement métropolitain dans les zones de bonne et très bonne desserte	Lors de la dernière décennie, en lien avec la Capitale Européenne de la Culture, le territoire a vu le développement de plusieurs équipements (culturels notamment) au fort potentiel d'attraction à l'échelle métropolitaine comme internationale. A Marseille, le MuCEM et les musées connexes entre le port et le Panier, la friche de la Belle-de-Mai, les théâtres nationaux du Merlan ou de la Criée, ... mais également le stade Vélodrome, le Dôme sont autant d'équipements récents qui attirent de par leur renommée. Sur

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
aux besoins des habitants du territoire		<p>les autres communes, des équipements de moindre envergure sont recensés mais génèrent une attractivité spécifique potentielle (musées, cinéma l'Eden, casinos, ...).</p> <p>La stratégie d'équipements portée par le PADD poursuit la politique mise en place lors de la dernière décennie afin de participer à l'amélioration de l'attractivité du territoire, tout en bénéficiant aux habitants métropolitains. Le renforcement ou la création de nouvelles structures devra être privilégié(e) dans les zones de très bonne desserte, pour permettre une accessibilité facilitée depuis la métropole et les portes d'entrée du territoire (aéroport, gare).</p>
	Prévoir les équipements de proximité en cohérence avec le développement urbain	<p>Au même titre que l'accès aux transports, l'accessibilité aux équipements de proximité est une composante primordiale d'une qualité du quotidien. Ainsi, au-delà de l'ajustement permanent de l'offre au regard de l'évolution tendancielle des besoins, il s'agit d'accompagner les dynamiques de développement ou d'intensification de la Ville, par la réalisation d'équipements de proximité en adéquation avec les besoins estimés dans ces secteurs de projet. Ces équipements seront de toute nature : scolaires en priorité, mais également culturels, sportifs et numériques. Les sites d'intensification urbaine devront notamment programmer une certaine mixité de l'offre en équipement pour s'adapter aux attentes d'une population habitante ou active importante.</p>
	Garantir une répartition équitable et cohérente, et veiller à la mise à niveau de l'offre dans les quartiers prioritaires	<p>Les différents niveaux de centralité définis permettent, au-delà des objectifs de création d'emplois et de logements, d'établir une hiérarchie des sites d'intervention pour la mise en œuvre d'une offre d'équipements adéquate. En effet, la stratégie de développement équilibré des équipements doit s'appuyer sur cette hiérarchisation afin d'apporter la réponse la plus en adéquation possible avec les besoins des habitants du territoire.</p> <p>Au-delà des centralités, les efforts devront également porter sur les actions à mener dans les quartiers prioritaires. En effet, le constat est fait d'une insuffisance du niveau d'équipements, notamment scolaires, ou d'un état de dégradation avancé de ceux-ci dans des secteurs où la densité de population est importante, où les habitants et les jeunes générations nécessitent un accès facilité à la scolarité.</p> <p>Au travers du PADD, la collectivité vise la mise à niveau de l'offre d'équipements dans les quartiers prioritaires, afin de rétablir une équité dans l'accès à l'enseignement ou aux services d'intérêt collectif sur le territoire.</p>
	Mailler le territoire par un réseau de télécommunications performant	<p>Le niveau d'équipement d'un territoire ne se mesure plus qu'au nombre et à la qualité des structures publiques ou d'intérêt collectif. A l'heure de l'explosion de la numérisation des services, l'accès à internet constitue en soit, une réponse partielle aux besoins d'accès à une offre de service.</p> <p>Ainsi, le PADD incite au développement des réseaux dans les zones urbaines constituées, mais également à l'accompagnement des dynamiques de développement de l'urbanisation et d'intensification du maillage infrastructurel, par la réalisation du réseau numérique sur le territoire.</p> <p>L'accès au numérique participe au renforcement de la proximité, sans entrer en concurrence avec les actions culturelles, sportives et d'enseignement sur le territoire.</p>

4.4.2. « OFFRIR LA PROXIMITE AUX HABITANTS » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Placer le renforcement de l'offre commerciale au service de la proximité et la revitalisation du centre-ville</p>	<p>Structurer le pôle commercial d'attractivité régionale du Grand Centre-Ville</p>	<p>Le Grand Centre-Ville dispose d'une armature commerciale diversifiée avec des pôles de niveau métropolitain. Ce secteur s'est fortement développé à Marseille avant de connaître une phase de stabilisation et de légère baisse depuis le début de la crise économique. L'année 2014, avec l'ouverture des Terrasses du Port, a été exceptionnelle sur le plan de l'emploi. Le retour des supérettes en centre-ville, le développement des magasins de produits « bio », téléphonie mobile, parapharmacie,... ont également été favorables au secteur.</p>
	<p>Rechercher une programmation commerciale qualitative et favoriser l'implantation d'enseignes non encore installées à Marseille</p>	<p>Dans son ensemble, le secteur central de Marseille Provence constitue un pôle commercial d'attractivité régionale dans lequel les potentiels de renouvellement et d'intensification de l'offre, de requalification des commerces sont importants.</p> <p>A ce titre, autour des principales artères commerçantes, des centres-commerciaux qualitatifs récemment réalisés ou réhabilités, le PADD ambitionne une structuration de l'offre commerciale pour poursuivre la redynamisation du centre métropolitain.</p>
	<p>Conforter les deux pôles d'envergure régionale</p>	<p>Au-delà du Grand Centre-Ville, deux pôles commerciaux d'envergure régionale sont identifiés aux portes d'entrée est et Nord de la ville : la Valentine et le Grand Littoral. Ces secteurs sont particulièrement attractifs, mais présentent certaines lacunes sur des offres de services (équipement de la maison notamment) développées dans les autres grandes zones commerciales de la métropole. Le secteur de la Valentine nécessite une opération majeure de requalification-restructuration pour améliorer son attractivité.</p>
	<p>Favoriser la mutation et la réorganisation des autres centres commerciaux</p>	<p>Le PADD, dans un objectif de proximité renforcée, conforte ces pôles commerciaux en incitant à la diversification et à la modernisation de leurs activités pour mieux répondre aux évolutions des besoins des consommateurs. Ces secteurs étant parfois disqualifiés, le PADD porte volontairement une ambition de requalification progressive des infrastructures et des bâtiments afin qu'ils soient générateurs d'aménités urbaines et mieux insérés dans un environnement urbain proche.</p> <p>Les ambitions portées par le PADD sont relativement identiques pour les centres commerciaux qui maillent le territoire marseillais. La plupart de ces sites étant vieillissants, leur réhabilitation par la modernisation de leurs architectures et de leurs fonctions, leur plus grande ouverture sur l'extérieur sont autant d'actions nécessaires pour conforter leur positionnement à l'échelle des quartiers voire pour renforcer leur attractivité au-delà.</p>
	<p>Développer quelques projets nouveaux de pôles majeurs</p>	<p>Le développement urbain envisagé dans le cadre du PADD suppose le renforcement parallèle de l'offre commerciale et de services. Aussi, au-delà l'offre existante, le document admet la réalisation de nouvelles polarités dans la ville. Toutefois, il s'agit d'une programmation soumise à conditions. En compatibilité avec le PADD, les projets devront être positionnés en des lieux stratégiques (bon niveau de desserte), présenter une importante mixité des fonctions et revêtir un caractère novateur dans la forme comme dans les fonctions, supposant une zone de chalandise étendue. En ce sens, ces pôles devront aussi bien répondre à une demande de proximité qu'à des besoins plus exceptionnels. Ils participeront en cela à l'attractivité du territoire.</p> <p>Ces polarités peuvent également se retrouver dans les futurs quartiers mixtes constitués autour de polarités multimodales. L'accessibilité renforcée des secteurs Valentine-La Barasse et Saint-Loup, entre autres, laisse envisager un renforcement des fonctions urbaines dans ces quartiers. L'offre commerciale doit être une des composantes de leur aménagement.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Placer le renforcement de l'offre commerciale au service de la proximité et la revitalisation du centre-ville</p>	<p>Prendre appui sur le développement des centralités de proximité pour renforcer et qualifier l'offre commerciale de quartiers et des principaux noyaux villageois</p>	<p>L'aménagement durable de la ville suppose le renforcement des proximités. Ainsi, l'urbanisme doit être optimisé par la réalisation de projets de ville qui mêlent, dans une juste mesure, les différentes fonctions susceptibles de correspondre aux besoins quotidiens des résidents ou des actifs de ces quartiers.</p> <p>Ainsi, en complément de l'offre commerciale exceptionnelle qui se retrouve dans les différentes polarités précédemment mentionnées, l'offre commerciale de proximité est également à intégrer dans les logiques d'aménagement. Le PADD vise l'équilibre entre l'offre et les besoins. Si l'implantation de locaux commerciaux est à envisager dans des projets, la programmation de petits pôles commerciaux peut se penser dès lors que l'opération concerne un ensemble urbain plus important. Au-delà d'une réponse aux besoins, les locaux d'activités participent à l'animation des rues et à l'attractivité de quartiers nouveaux.</p>
<p>Inscrire la sobriété énergétique au cœur des projets</p>	<p>Développer une ville « connectée et intelligente »</p>	<p>La proximité aux équipements, aux services, aux activités se traduit, dans un schéma d'urbanisme traditionnel, par le développement d'une ville relativement dense, dans laquelle des polarités aux fonctions mixtes sont clairement identifiées et rendues facilement accessibles par tous modes confondus. Depuis le développement de l'ère numérique, les déplacements physiques ne sont plus les seuls moyens d'accéder aux services, à la culture, à la consommation. Ainsi, le développement des connexions numériques participe activement au renforcement des proximités.</p> <p>Le PADD vise donc le développement d'une ville connectée, dans laquelle les accès à ces réseaux de communications seront encore améliorés et développés territorialement, afin de permettre à chacun l'accès à internet et au panel de services proposé.</p>

4.4.3. « OFFRIR LA PROXIMITE AUX HABITANTS » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carry-le-Rouet / Châteauneuf-les-Martigues / Gignac-la-Nerthe/ Saint-Victoret / Sausset-les-Pins	Conforter la centralité / Redynamiser le centre-ville au niveau de la place des Templiers / Poursuivre la revitalisation du noyau villageois	Historiquement, l'ensemble des services et commerces était regroupé dans les centres anciens, lieux de carrefours les plus accessibles des territoires. Avec la concurrence des zones commerciales notamment, ces centres anciens ont quelque peu perdu de leur attractivité alors qu'ils présentent toujours une physionomie propice au maintien de l'activité (places et placettes, trottoirs, circulation automobile ralentie et apaisée, proximité à l'échelle de la commune, forme urbaine compacte). Dans une volonté de retrouver la proximité à l'échelle communale, le PADD vise le renforcement des centres-villageois de plusieurs communes dont l'attractivité est à retrouver ou à dynamiser. Si les communes balnéaires bénéficient d'une attractivité commerciale liée au tourisme, le challenge global est de maintenir des locaux d'activités dynamiques, correspondant aux besoins de la population.
Châteauneuf-les-Martigues / Ensuès-la-Redonne / Gignac-la-Nerthe	Créer les conditions favorisant le renforcement de l'offre de services et commerces de proximité / Favoriser et organiser l'installation de services et commerces en rez-de-chaussée / Améliorer et diversifier l'offre commerciale en centre-ville	L'offre commerciale de proximité a globalement subi la concurrence des zones commerciales et grands centres commerciaux, lesquels ont progressivement remplacé l'intégralité du panel commercial initialement proposé dans les centres anciens. Le renouvellement de l'offre de commerces de proximité participe à l'attractivité des noyaux villageois, mais également à la réduction des déplacements automobiles pour les besoins de consommation du quotidien. Le PADD vise le renforcement de l'offre, voire, a minima le maintien des locaux d'activités et de services en rez-de-chaussée afin de garantir leur reprise pour de l'activité. Le PADD se donne ainsi les outils pour maintenir l'attractivité et la vitalité des centres de village ou de quartier.
Châteauneuf-les-Martigues / Ensuès-la-Redonne / Gignac-la-Nerthe/ Le Rove / Sausset-les-Pins / Carry-le-Rouet	Adapter les équipements aux besoins Renforcer le niveau d'équipements dans le centre ancien et sur les sites en développement Développer dans les quartiers d'extensions futures, une offre complémentaire en équipements Valoriser le pôle d'équipements à la Moute	L'évolution de la structure de la société (structure familiale, vieillissement, nouvelles activités ludiques, culturelles et sportives, ...) allié à la croissance démographique dans certaines communes et à l'arrivée de jeunes ménages (besoins scolaires) supposent une adaptation du Territoire aux besoins de leur population. Ainsi, au travers du PADD, plusieurs communes s'engagent à être particulièrement attentives à l'évolution des besoins pour adapter les équipements scolaires principalement, mais également ludiques et culturels. A Carry-le-Rouet, tout comme à Châteauneuf-les-Martigues, la localisation préférentielle des équipements est d'ores et déjà identifiée. Ainsi, à Carry, l'offre dans le centre devra être renforcée, et complétée par des constructions situées sur un site en extension au Nord du territoire. La construction de ces équipements dépendra des besoins mesurés sur la commune pour accueillir des populations nouvelles et poursuivre la valorisation touristique du territoire. A Châteauneuf-les-Martigues, l'essentiel des équipements a été réalisé récemment, regroupés sur un même secteur dont le cadre et l'accès doivent être valorisés.

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Le Rove	Maintenir l'activité commerciale qui borde la RD 568	<p>Au Rove, la polarité commerciale n'est pas située dans le centre villageois mais en partie centrale de la commune, sur les abords de la RD 568. Cette polarité présente une offre complète correspondant à une offre de proximité, laquelle doit être conservée.</p> <p>Le PADD renforce cette polarité qui répond aux besoins locaux, en garantissant le maintien des commerces et en permettant son développement en extension sur le site de la Carrairade.</p>
Marignane	Poursuivre la revitalisation du centre-ville en redéployant l'offre marchande et de services	<p>Le centre-ville de Marignane constitue une véritable centralité historique à l'échelle du bassin, dans laquelle, le vieillissement des constructions, la vétusté des aménagements et espaces publics s'est accompagnée d'une désertion progressive des rez-de-chaussée commerciaux et des services. L'attractivité de ce centre aux larges espaces publics et à la qualité patrimoniale indéniable en a largement pâti. Ainsi la commune s'est engagée dans une opération de renouvellement de son centre ancien dégradé.</p> <p>Le PADD prolonge cette dynamique de projet impulsée en accompagnant la revalorisation de l'habitat et des espaces publics du centre par une redynamisation de l'offre commerciale et de services contribuant au rayonnement du centre-ville par une attractivité retrouvée.</p>
	Maintenir les activités en place	<p>Globalement, la commune est régulièrement maillée de secteurs d'activités, de commerces qui s'inscrivent dans un quartier et font office d'offre de proximité. Ces secteurs d'activités sont à maintenir, voire à renforcer par une restructuration de certaines constructions ou espaces.</p>
Saint-Victoret	Conserver une mixité des fonctions	<p>Le centre-ville de Saint-Victoret est composé d'un tissu traditionnel vernaculaire étendu par des constructions aux formes plus contemporaines. Cet ensemble se caractérise par une mixité des fonctions entre résidentiel, locaux d'activités de services ou commerciaux. L'ensemble de ces fonctions apporte aux habitants une offre de services complète, donnant au secteur central de la commune une certaine vitalité.</p> <p>Dans l'optique d'un maintien de cette vitalité, d'une réduction des déplacements pour l'accès aux besoins de première nécessité, le PADD conserve la mixité des fonctions dans son centre et à proximité.</p>

4.4.4. « OFFRIR LA PROXIMITE AUX HABITANTS » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Renforcer l'offre commerciale et de services dans le village / Assurer la pérennité des espaces commerciaux en entrée de ville Sud	<p>Historiquement, l'ensemble des services et commerces était regroupé dans les centres anciens, lieux de carrefours les plus accessibles des territoires. Avec la concurrence des zones commerciales notamment, ces centres anciens ont quelque peu perdu de leur attractivité alors qu'ils présentent toujours une physionomie propice au maintien de l'activité (places et placettes, trottoirs, circulation automobile ralentie et apaisée, proximité à l'échelle de la commune, forme urbaine compacte) et sont gages de proximité pour une grande partie des administrés des communes.</p> <p>Bien qu'encore existante dans les centres anciens des deux communes, ainsi que ponctuellement dans le centre plus moderne de Plan-de-Cuques, l'offre commerciale de proximité a globalement subi la concurrence des zones commerciales et grands centres commerciaux du Nord-est ou de l'Est marseillais. Ces derniers ont progressivement remplacé l'intégralité du panel commercial initialement proposé dans les centres anciens. Or le renouvellement de l'offre de commerces de proximité participe à l'attractivité des noyaux villageois, mais également à la réduction des déplacements automobiles pour les besoins de consommation du quotidien.</p> <p>Le PADD vise alors le renforcement de l'offre, voire, a minima le maintien des locaux d'activités et de services en rez-de-chaussée afin de garantir leur reprise pour de l'activité. Le PADD se donne ainsi les outils pour maintenir l'attractivité et la vitalité des différentes centralités communales.</p>
Plan-de-Cuques	Privilégier l'implantation des commerces, services de proximité et bureaux dans les centralités	<p>L'évolution de la structure de la société (structure familiale, vieillissement, nouvelles activités ludiques, culturelles et sportives,...) alliée à la croissance démographique dans certaines communes et l'arrivée de jeunes ménages (besoins scolaires) supposent une adaptation du Territoire aux besoins de leur population.</p> <p>Ainsi, au travers du PADD, plusieurs communes s'engagent à être particulièrement attentives à l'évolution des besoins pour adapter les équipements scolaires principalement, mais également ludiques et culturels.</p>
Allauch	Améliorer l'offre d'équipements de proximité	
Plan-de-Cuques	Etoffer l'offre d'équipements sportifs, de loisirs, scolaires, petite enfance et intergénérationnels	
Septèmes-les-Vallons	Créer les conditions favorisant le renforcement de l'offre de services, de commerces et d'équipements	<p>A Septèmes-les-Vallons, les services, commerces et équipements de proximité se retrouvent dans plusieurs centralités : le centre-ville, le centre-Sud en accroche au quartier de Notre-Dame-Limite à Marseille et le secteur Nord de la gare, le long de la RDn8. Ces polarités sont particulièrement importantes pour l'équilibre de la commune, tant elles s'inscrivent dans le fonctionnement polycentrique de celle-ci.</p> <p>Le PADD met en œuvre les conditions permettant à terme, de renforcer l'offre de services, de commerces et d'équipements correspondants aux besoins quotidiens d'une population amenée à croître et à évoluer. L'accent sera particulièrement mis sur la future polarité de la gare et son extension jusqu'au centre, laquelle devra faire l'objet d'aménagements aux fonctions cohérentes pour correspondre aux besoins des personnes en transit par la gare mais aussi rendre attractif ce futur quartier central.</p>

4.4.5. « OFFRIR LA PROXIMITE AUX HABITANTS » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux-en-Provence / Gémenos / Cassis	Pérenniser / Maintenir les commerces et services de proximité dans le centre-ville	Historiquement, l'ensemble des services et commerces était regroupé dans les centres anciens, lieux de carrefours les plus accessibles des territoires. Ces centres anciens présentent toujours une physionomie propice au maintien de l'activité (places et places, trottoirs, circulation automobile ralentie et apaisée, proximité à l'échelle de la commune, forme urbaine compacte) et sont gages de proximité pour une grande partie des administrés des communes.
	Pérenniser l'économie résidentielle et les commerces de proximité	Bien qu'encore existante dans les centres des communes, l'offre commerciale de proximité a globalement subi la concurrence des zones commerciales et grands centres commerciaux d'Aubagne, de La Ciotat ou de l'Est Marseillais. Ces derniers ont progressivement remplacé l'intégralité du panel commercial initialement proposé dans les cœurs de village. Or, le renouvellement de l'offre de commerces de proximité participe à l'attractivité des noyaux villageois, mais également à la réduction des déplacements automobiles pour les besoins de consommation du quotidien. Le PADD œuvre à la pérennisation des activités dans les centres, comme dans les polarités de proximité existantes dans les trois communes, en validant la vocation des rez-de-chaussée commerciaux ou en maintenant des zones d'activités imbriquées dans le tissu résidentiel.
Ceyreste / Gémenos / Roquefort-la-Bédoule	Compléter les équipements pour répondre aux besoins et à l'accueil d'une population nouvelle / Valoriser le pôle d'équipements sportifs	L'évolution de la structure de la société (structure familiale, vieillissement, nouvelles activités ludiques, culturelles et sportives,...) alliée à la croissance démographique dans certaines communes et l'arrivée de jeunes ménages (besoins scolaires) supposent une adaptation du Territoire aux besoins de leur population. Ainsi, au travers du PADD, plusieurs communes s'engagent à être particulièrement attentives à l'évolution des besoins pour adapter les équipements scolaires principalement, mais également ludiques et culturels.
	Conforter l'offre en équipements au Sud-Ouest du centre-ville	
	Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la commune	
Ceyreste	Conforter le rayonnement de la centralité locale	Le centre ancien de Ceyreste et ses abords immédiats regroupent l'intégralité des services et commerces de proximité de la commune, bénéficiant ainsi à l'essentiel des ceyrestens. Le rayonnement de cette centralité reste local mais contribue grandement à la qualité de vie sur le territoire communal. Le PADD conforte donc les activités présentes et récemment développées dans le centre de la commune afin de préserver son dynamisme et son attractivité résidentielle.
La Ciotat	Créer les conditions d'une meilleure mise en réseau des différents quartiers constitutifs de la centralité	La Ciotat, centralité communautaire à l'échelle du Territoire Marseille Provence, est elle-même composée de plusieurs quartiers faisant office de centralité à l'échelle locale, car intégrant les services, commerces et équipements de proximité nécessaires aux

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
La Ciotat	Créer les conditions d'une meilleure mise en réseau des différents quartiers constitutifs de la centralité	<p>quotidiens des usagers et à l'équilibre de la commune. Le centre ancien et le chantier naval, la zone commerciale de l'Ancre Marine, la zone d'activités Athélia, les polarités d'équipements à l'échelle des quartiers, mais également les gares (ferroviaire et routière) sont autant de polarités qui composent la ville.</p> <p>Pour renforcer la proximité, l'accessibilité à ces différentes polarités depuis les différents points de la ville est primordiale. Le PADD vise donc une mise en réseau améliorée de ces polarités, par la mise en œuvre de réseaux de transports efficaces et l'amélioration globale des conditions de mobilité pour relier les polarités entre elles.</p>
	Compléter les équipements nécessaires au fonctionnement de la centralité communautaire	<p>Le statut de centralité communautaire correspond aux dimensions de la commune, mais également aux sites d'équipements ou de développement rayonnants au-delà des limites communales, sur l'Est du Territoire. La commune est donc maillée d'équipements qui facilitent l'accessibilité à ces sites et participent à son attractivité, tout en répondant aux besoins locaux. La gare ferroviaire et la gare routière constituent des portes d'entrées à conforter.</p> <p>Le PADD vise le complément de l'offre d'équipements nécessaires au fonctionnement de la centralité, promouvant ainsi l'amélioration de l'accessibilité des centralités à la gare ferroviaire et envisageant le déplacement de la gare routière afin que celle-ci soit plus accessible, plus spacieuse, conformément aux besoins croissants de déplacements des ciotadins comme des actifs venant sur le territoire.</p>
	Conforter la vocation commerciale du secteur d'Ancre Marine	<p>La zone commerciale de l'Ancre Marine bénéficie d'un positionnement stratégique et central rare pour ce type de zone. Proche du centre-ville et des secteurs résidentiels les plus denses de la ville, elle est également facilement accessible depuis l'extérieur du territoire via la RD40B. Ce secteur bénéficie encore de potentiels de développement mesuré.</p> <p>Le PADD conforte alors la vocation commerciale du secteur en privilégiant son développement, cela dans un objectif de renforcer l'offre commerciale dans une zone de bonne accessibilité.</p>

4.5. Mettre en adéquation l'offre de stationnement et l'offre de mobilité

Le Territoire Marseille Provence, tout comme la Métropole Aix-Marseille-Provence visent à l'intensification des lignes de transports en commun à l'échelle métropolitaine dans un horizon assez proche : 2025. L'amélioration de l'accessibilité et la sécurisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle sont également des objectifs portés dans le cadre du Schéma des mobilités métropolitaines engagé par la Métropole.

La partie 3.2. du PADD « Articuler le développement urbain et les conditions de mobilité » expose les orientations du territoire allant dans ce sens d'un renforcement de la place des transports en commun dans les déplacements quotidiens.

Aussi, dans une perspective de changement progressif des pratiques de déplacement, les modalités de réalisation des places de stationnement et la quantité à programmer devront être définies au regard des perspectives d'évolution des mobilités.

L'objectif final étant la réduction du recours ou des temps de trajets en voiture individuelle, le PADD décline différentes orientations permettant d'apporter une réponse adaptée aux enjeux de développement urbain et des transports en commun.

Les différentes orientations qui suivent donneront des éléments de réponse :

- réduire l'offre de stationnement globale en centre-ville ;
- réduire l'offre de stationnement sur voirie dans les secteurs de bonne ou très bonne desserte ;
- accroître l'offre de stationnement en parc-relais ;
- accroître l'offre de stationnement réservée aux vélos ;
- accroître l'offre destinée aux services de mobilités alternatifs ;
- expérimenter la mutualisation des places de stationnement ;
- pour le logement : 1 place minimum par logement à adapter en fonction des besoins réels des tissus et des typologies de logements ;
- pour le commerce et les activités :
 - Restreindre l'offre en zone de bonne desserte,
 - Adapter l'offre à la demande réelle,
 - Minimiser l'impact environnemental du stationnement de surface,
 - Intégrer les besoins en prévoyant le stationnement livraison.

4.5.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD	EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET DECLINAISONS	
<p>Réduire l'offre de stationnement globale en centre-ville à Marseille, La Ciotat et ponctuellement à Marignane</p>	<p>Le centre-ville de Marseille est le secteur le mieux desservi du territoire par les transports en commun. Toutes les lignes structurantes (TER, métro, tramway, départ de BHNS) s'y croisent. De plus, c'est un secteur dans lequel les densités de logements et d'emplois sont importantes, permettant à de nombreux actifs d'avoir des trajets quotidiens relativement courts, réalisables par d'autres modes que la voiture individuelle. D'ailleurs, 78% des déplacements internes au centre-ville se font en modes actifs (piéton, cycle).</p> <p>Ainsi, pour limiter l'usage de la voiture, réduire la congestion automobile en centre-ville, et favoriser son accès via d'autres modes, un des leviers d'action est la réduction de l'offre de stationnement dans ce secteur. Cette pratique a notamment pour effet de réduire la consommation d'espaces publics générée par le stationnement de surface, donc de laisser plus de place aux autres modes sur l'espace public.</p> <p>La centralité communautaire de La Ciotat au centre ancien attractif peut développer ce type de dispositif, en reportant l'accessibilité au centre-ville sur des parcs-relais en entrée de ville, ou par l'amélioration de la desserte en transports en commun via notamment l'articulation entre la gare et le centre.</p> <p>A Marignane, l'opération de rénovation urbaine engagée, permet d'envisager un centre plus attractif, plus accessible avec l'arrivée du BHNS Zénibus, et dont la reconquête se fera par une amélioration des circulations piétonnes. Toutefois, les poches de stationnement aux abords du centre sont à maintenir, car elles participent à l'attractivité de celui-ci, au renforcement de la vitalité commerciale.</p>
<p>Réduire l'offre de stationnement sur voirie dans les secteurs de bonne ou très bonne desserte</p>	<p>Le stationnement de surface sur voie est un mode d'occupation du sol extrêmement consommateur de foncier. La voiture, au-delà de sa place sur la chaussée roulante, prend donc une place non négligeable sur ses abords, limitant le développement de site propre pour les transports en commun. Dans une dynamique de développement de l'offre en transports en commun et de recours favorisé aux modes actifs, le stationnement sur voie devra être réduit, notamment dans les secteurs de bonne desserte.</p> <p>En effet, dans ces secteurs, l'accès aux transports en commun étant facilité, le recours aux mobilités alternatives à la voiture individuelle doit être favorisé. Toutefois, l'utilisation de la voiture reste le mode de déplacement privilégié à l'échelle d'un territoire où le maillage en transports en commun reste à parfaire. Aussi, l'offre de stationnement devra être gérée et régulée par la réalisation de parcs-relais, mais également à l'échelle de chaque logement.</p>
<p>Accroître l'offre de stationnement en parc-relais</p>	<p>Depuis le début des années 2010, le Territoire Marseille-Provence a engagé plusieurs projets de parking-relais en connexion avec les transports en commun structurant, ou à la sortie de voies rapides. Du fait de leur positionnement stratégique, ces parcs-relais permettent d'augmenter la fréquentation des transports en commun ou les dynamiques d'auto-partage, en journée, voire de servir de stationnement à des résidents dans les quartiers plus denses.</p> <p>Sur le territoire, le développement des parcs-relais, notamment aux portes du Grand Centre-Ville permettent d'envisager la réduction du nombre de voitures dans les centralités. Ces réalisations participent à l'amélioration des conditions de circulation et donc à la réduction des temps de trajet globaux. Egalement, par effet de levier, l'implantation de parc-relais permet de compenser la réduction du stationnement sur voie et d'envisager la reconquête de l'espace public pour les modes actifs et les transports en commun.</p>

<p>Permettre l'aménagement de places de stationnement pour les deux-roues motorisés</p>	<p>Le deux-roues motorisé (scooter, moto) est particulièrement utilisé comme moyen de déplacement quotidien, à Marseille notamment. Bien que pratique, il est un mode de déplacement individuel polluant (atmosphérique et sonore) dont le développement reste à contrôler.</p> <p>Une problématique particulière concerne ces deux-roues. Malgré le nombre croissant d'utilisateurs, peu de places de stationnement adaptées à ce mode sont réalisées dans les opérations ou sur l'espace public. En conséquence, les deux-roues se reportent en partie sur les trottoirs et espaces publics pas forcément dimensionnés pour leur accueil. Aussi, afin d'améliorer la gestion des stationnements deux-roues motorisés et améliorer la cohabitation avec les autres modes, l'aménagement de places de stationnement pour les deux roues motorisés est un des objectifs du PADD.</p>
<p>Accroître l'offre de stationnement réservée aux vélos</p>	<p>Le recours au vélo augmente progressivement dans les centralités notamment. La mise en place du « Vélo », de premiers aménagements cyclables sécurisés, l'aide à l'acquisition de vélos électriques sont autant de moyens mis en œuvre pour favoriser ce mode de déplacement actif aux nombreuses qualités (rapide, non polluant, aérant, sportif, ludique, ...).</p> <p>Aussi, au-delà des aménagements d'espaces publics permettant la fluidification et la sécurisation des parcours cyclables, l'autre enjeu de promotion du vélo réside en l'amélioration de l'offre de stationnement, afin que les usagers trouvent plus facilement des points d'accroches sécurisant. Cette offre de stationnement pourra se retrouver préférentiellement dans les constructions, à proximité des pôles générateurs de flux, sur l'espace public ou dans les superstructures d'échanges multimodaux.</p>
<p>Accroître l'offre destinée aux services de mobilités alternatifs</p>	<p>Les alternatives à la voiture individuelle sont nombreuses : transports en commun, deux-roues, modes actifs (piétons, vélos, autres, ...). Il n'en demeure pas moins que, vu la spécificité, la multiplication des trajets quotidiens de chacun, le recours à l'automobile reste inévitable. Aussi, une autre alternative à la voiture individuelle est la voiture « partagée » ou la voiture électrique. Le territoire accueille déjà des systèmes d'autopartage fonctionnels ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques. Cette offre pourra encore être complétée dans les années à venir.</p> <p>Le covoiturage est également un levier d'action. La mise en place de services numériques locaux plus performants, de parc-relais facilitant ce type de démarche sont favorisés par le PADD.</p> <p>L'ensemble de ces mesures a pour objectif de réduire les impacts négatifs de la voiture individuelle sur l'environnement (baisse de la pollution et des nuisances), par l'amélioration des conditions de circulation, une plus grande responsabilité des usagers, tout en préservant l'accès facile à ce mode de déplacement.</p>
<p>Expérimenter la mutualisation des places de stationnement</p>	<p>La mise en place d'une offre automobile alternative va de pair avec l'évolution des formes de stationnement. L'évolution vers un usage plus partagé ou plus ponctuel de la voiture permet d'envisager une mutualisation des poches de stationnement à l'échelle d'opérations d'aménagement ou dans les parkings collectifs. A l'échelle d'une journée, les résidents, les actifs, la logistique ont des besoins de stationnement à des heures différenciées. Par la mutualisation de places de stationnement à l'échelle d'une opération d'ensemble, le nombre de places pourrait être diminué tout en répondant aux besoins connus par les usagers du quartier.</p> <p>Ce système de mutualisation peut être rendu encore plus efficace s'il est accompagné par des dynamiques de covoiturage plus économes en places de stationnement.</p> <p>La mutualisation vise donc l'économie de places de stationnement et une appréhension différente de l'usage de l'automobile. Toutefois, ce type de montage est encore peu répandu. Son expérimentation préalable sur quelques opérations ciblées permettra de mesurer la faisabilité de ce modèle, et le cas échéant de le répandre à d'autres projets.</p>

<p>Pour le logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un minimum d'une place par logement - Adapter l'offre de stationnement à la demande réelle dans tous les types de tissus, particulièrement pavillonnaires - Adapter l'offre de stationnement pour faciliter la densification et le développement de logements sociaux et étudiants 	<p>La mise en œuvre d'une politique de mobilités alternatives ambitieuse ne doit pas empêcher d'agir et d'accompagner les besoins en stationnement du mode de déplacement individuel, lequel restera fatalement le moyen de déplacement privilégié à l'horizon du PLUi (du fait d'une configuration territoriale particulière, de l'insuffisance des réseaux de transports alternatifs malgré les efforts engagés, d'une augmentation globale des déplacements). Ainsi, l'offre de stationnement dans les opérations immobilières devra toujours être programmée en cohérence avec les besoins, au regard du contexte urbain, ce afin d'éviter un report trop important du stationnement sur voies.</p> <p>Bien que le cadre légal impose la définition d'un maximum d'une place par logement dans les zones de bonne desserte, la définition de la norme de stationnement dans le cadre du PLUi doit aussi dépendre du contexte. Aussi, autour d'opérations récentes, est constatée une insuffisance du nombre de places et un report important du stationnement sur la voirie, engendrant des pratiques de stationnement sauvage. Aussi, l'objectif d'imposer un minimum d'une place de stationnement par logement vise le maintien d'une réponse adéquate aux besoins dans les secteurs de très bonne desserte au périmètre strictement délimité. Au-delà de ces périmètres, des normes adaptées au tissu urbain devront être définies finement dans le règlement.</p> <p>Enfin, conformément à la loi, les exigences en termes de stationnement seront assouplies pour les opérations de logements sociaux ou de logements spécifiques pour l'accueil d'étudiants, et ce dans l'objectif de ne pas contraindre ce type de projets nécessaires pour répondre aux besoins en logement accessible aux revenus modérés à moyens.</p>
<p>Pour le commerce et les activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restreindre l'offre en zone de bonne desserte - Adapter l'offre à la demande réelle - Minimiser l'impact environnemental du stationnement de surface - Intégrer les besoins en prévoyant le stationnement livraison 	<p>L'activité commerciale a des besoins différenciés en fonction de la dimension des activités. Ainsi, les tissus commerciaux dans les zones de centralités bien desservies par les transports en commun présentent relativement peu de besoins en stationnement. Les polarités commerciales de proximité dans les noyaux villageois quant à elles, présentent des besoins de stationnement rapide, ponctuel, de type arrêt minute. En revanche, les moyennes et grandes surfaces commerciales, dont le principal accès reste automobile, recensent des besoins en stationnement importants. Aussi, en fonction du type d'activités, les réponses et les objectifs diffèrent. La problématique est relativement similaire pour les locaux et les secteurs d'activités.</p> <p>L'objectif premier est de tendre vers une réponse la mieux adaptée à la demande réelle, en intégrant systématiquement comme variable d'analyse, l'offre en transports en commun et la facilité d'accès en mobilités actives, ainsi que leur potentiel de développement. De fait, dans les zones de bonne desserte, les besoins en stationnement pour ce type d'activités doivent être réduits, d'autant plus que l'offre en transports et en parc-relais est au renforcement dans l'horizon du PLUi. Toutefois, dans ces secteurs, le stationnement dédié à la livraison doit être mieux appréhendé. Dans les secteurs de centralités intégrant des commerces de proximité, l'absence de places dédiées à la livraison implique bien souvent le recours au stationnement sur la voie passante. Aussi, l'intégration de ce besoin spécifique participe à l'amélioration des conditions de circulation en ville, en noyau villageois, mais également à l'amélioration des conditions d'approvisionnement des commerces.</p> <p>Un dernier objectif concerne principalement les zones d'activités et commerciales dédiées. Minimiser l'impact environnemental du stationnement de surface suppose la révision des principes d'aménagement des nappes de stationnement connues à ce jour dans les grandes zones d'activités, dont l'imperméabilité génère d'importantes contraintes environnementales et une faible qualité paysagère. Aussi, afin de limiter l'impact environnemental de ces grandes poches de stationnement, deux types d'aménagement peuvent être envisagés : l'agglomération de l'offre dans des parkings silo ou souterrain, afin de libérer des espaces libres à végétaliser ; ou la requalification paysagère de ces secteurs par l'aménagement d'allées plantées, de bandes végétales voire de revêtements de surfaces de stationnement plus perméables (dalles alvéolées, pavés, ...).</p>

4.5.2. « METTRE EN ADEQUATION L’OFFRE DE STATIONNEMENT ET L’OFFRE DE MOBILITE » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
<p>Apaiser la ville</p>	<p>Adapter l’offre de stationnement aux objectifs de diminution de la voiture et de pacification de l’espace urbain</p>	<p>L’offre en stationnement est perçue comme une condition inévitable de l’accessibilité. Si tel est effectivement le cas dans une approche des mobilités strictement automobile, l’offre de stationnement automobile peut être modulée en fonction de la place faite aux autres modes de déplacements sur l’espace public notamment. Ainsi, le dimensionnement de l’offre de stationnement dépend de nombreux facteurs.</p> <p>Le PADD prévoit, qu’à l’échelle des quartiers les mieux desservis par les transports en commun, notamment en centre-ville, l’offre de stationnement soit répartie dans des parcs-relais incitant l’utilisation des transports en commun, ce afin de limiter le trafic routier et les encombrements dans des espaces particulièrement contraints où la voiture stationnée occupe une place importante de l’espace public. Dans ce sens, la place de la voiture est progressivement réduite dans les quartiers centraux, reléguée aux portes d’accès du territoire pour privilégier les autres modes de déplacements.</p> <p>Dans une moindre mesure, dans les quartiers à dominante résidentielle ou d’activités, l’offre de stationnement liée aux constructions doit être modulée selon la présence ou non d’un transport en commun structurant. Dans les quartiers les mieux desservis, la place de la voiture peut être progressivement réduite. En revanche, dans des secteurs mal desservis, l’offre de places de stationnement dans ou liée à la construction doit être augmentée pour permettre le fonctionnement et l’accessibilité de ces secteurs. Le PADD va dans ce sens en incitant à la modulation de l’offre de stationnement au regard du niveau de desserte.</p> <p>Enfin, les deux-roues motorisées ou non correspondent à des modes de transport à l’utilisation croissante à Marseille. L’offre de stationnement est à ce jour sous-dimensionnée par rapport aux besoins, et suppose un report anarchique de ces véhicules sur les trottoirs, générant alors des conflits avec les piétons. Le PADD incite à la prise en compte des besoins nouveaux en intégrant au mieux les besoins en stationnement de ces modes de déplacements au sein des opérations d’aménagement ou sur l’espace public.</p>
	<p>Encourager l’éco mobilité pour le transport des marchandises en ville</p>	<p>La logistique urbaine est une activité qui présente de forts enjeux de développement au vu de la densité d’activités et commerces situés en centre-ville, de la volonté de renforcement de l’offre et à l’évolution de modes de consommation (recours à internet). Ces enjeux sont liés au fonctionnement des centralités (encombrement de la voirie) et aux nuisances induites (pollution sonore, de l’air) que peuvent générer ce type d’activité. Le mode routier actuellement privilégié, tout comme le manque d’aménagements spécifiques sur l’espace public contribuent aux difficultés d’intégration des activités logistiques dans un tissu particulièrement dense.</p> <p>Le PADD porte une évolution des pratiques dans ce domaine, visant un raccordement plus efficace entre logistique urbaine et grandes plateformes de fret maritime, ferroviaire ou routière. Le développement de la logistique urbaine, de proximité doit être alors pris en compte dans les opérations d’aménagements, notamment au niveau de l’espace public.</p>

4.5.3. « METTRE EN ADEQUATION L’OFFRE DE STATIONNEMENT ET L’OFFRE DE MOBILITE » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Châteauneuf-les-Martigues	Améliorer l’offre de stationnement	La commune de Châteauneuf-les-Martigues est faiblement desservie par les transports en commun. Dépourvue de gare et située en marge des trajets autoroutiers reliant Marseille à l’Ouest de l’étang de Berre, son accessibilité se fait essentiellement par voie automobile. Ainsi, si à l’échelle de la commune les déplacements modes doux peuvent être priorités, il n’en demeure pas moins des besoins en stationnement, notamment à proximité des équipements, activités commerciales et services bénéficiant à un territoire plus vaste. Le PADD permet l’amélioration de cette offre pour assurer le fonctionnement du territoire.
Ensuès-la-Redonne	Prendre en compte des mesures spécifiques de stationnement et de circulation en période de forte fréquentation	Ensuès-la-Redonne comme le Rove sont des communes touristiques à l’attractivité touristique mesurée mais souvent supérieure aux capacités du territoire, notamment au niveau des calanques de la Redonne et du Méjean. Si celles-ci sont accessibles par la voie ferrée depuis Marseille ou l’Ouest de l’étang de Berre, de nombreux visiteurs accèdent en voiture depuis d’autres provenances. Or, à ce jour, l’offre en stationnement est sous-dimensionnée par rapport aux usages.
Le Rove	Offrir une capacité de stationnement suffisante	Le PADD permet l’augmentation de l’offre en stationnement par poches en des lieux stratégiques pour l’accueil des usagers en période de forte fréquentation. Cette orientation assurera une réduction des difficultés de trafics dans ces hameaux peu accessibles et une régulation des accès aux calanques ou au massif. Idem, sur la commune du Rove, le renforcement de la polarité commerciale le long de la RD 568 est envisagé. Sur un axe particulièrement fréquenté mais peu desservi par les transports en commun, l’offre de stationnement dans cette polarité devra correspondre aux besoins futurs.
Gignac-la-Nerthe / Saint-Victoret	Accompagner l’évolution de la gare TER du Pas-des-Lanciers en pôle multimodal	La gare du Pas-des-Lanciers, située sur les lignes Marseille-Salon-Avignon ou Marseille-Miramas-Arles, intéresse aujourd’hui les habitants des communes de Gignac-la-Nerthe, Marignane ou Saint-Victoret travaillant dans le centre de Marseille notamment. Demain, elle bénéficiera également aux actifs se rendant sur les zones d’activités d’Empallières et celles créées à Saint-Victoret. Pour améliorer l’accessibilité à la gare, en lien avec l’augmentation de la desserte ferroviaire, le PADD vise la réalisation d’un pôle multimodal facilitant l’accès des habitants des communes alentours à la gare, et privilégier le report modal sur le ferroviaire.
Marignane	Aménager un parc relais autour de la gare routière	A proximité immédiate du centre-ville, la gare routière est amenée à être une polarité de transports desservie notamment par le BHNS (ZENibus). Dans cette perspective, afin de favoriser les déplacements intercommunaux en transports en commun, le rabattement des automobilistes vers ce site est un enjeu important pour la ville. Ainsi, le PADD vise l’aménagement d’un parc relais autour de la gare routière, favorisant le rabattement vers ce pôle multimodal et améliorant d’autant plus l’accessibilité à un centre ancien revalorisé.
Sausset-les-Pins	Améliorer l’accessibilité et la maîtrise du stationnement du centre ancien	Sausset-les-Pins est une commune à l’attractivité particulièrement élevée en période estivale ou lors des week-ends du printemps à l’automne. En ces périodes, le stationnement est saturé à proximité du centre, autour du port où se regroupent les activités et lieux de sorties. Ce secteur est desservi par la voie ferrée Marseille – Martigues – Miramas, laquelle n’assure pas une desserte optimale, répondant aux besoins des touristes estivaux ou dominicaux. Le PADD souhaite améliorer l’accessibilité du secteur par une meilleure maîtrise et une nouvelle répartition du stationnement. L’évolution dans la politique de stationnement devra s’accompagner d’une amélioration des conditions de desserte alternative à la voiture.

4.5.4. « METTRE EN ADEQUATION L’OFFRE DE STATIONNEMENT ET L’OFFRE DE MOBILITE » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch	Encadrer le stationnement sur voirie	La commune d’Allauch a engagé une politique de réduction du stationnement sur l’espace public dans son centre, pour y privilégier les modes de déplacements doux et ainsi l’apaiser, le rendant alors plus agréable et attractif. Dans la continuité des actions menées, le PADD prolonge l’encadrement du stationnement sur voie publique, notamment pour redonner plus de place aux piétons dans les secteurs de centralité ou les mieux desservis. Cela pourra s’accompagner de réalisation de stationnement dans des parcs relais.
	Créer les conditions d’un rabattement aisé et rapide à destination du pôle d’échanges de la Rose	Les secteurs les plus denses de la commune, situés à proximité de Marseille, bénéficient d’une relative proximité au pôle d’échanges de la Rose, dont le métro. Actuellement, les conditions de circulation jusqu’à ce lieu ne sont pas optimales, ainsi que les conditions de stationnement et d’accès au pôle multimodal. Pour un rabattement efficace vers ce site stratégique pour l’accès à la mobilité métropolitaine, les flux des habitants devraient être réorientés vers un autre site. Aussi, le PADD privilégie le rabattement à destination du BHNS Château-Gombert, dans l’objectif d’offrir aux allaudiens une alternative rapide et fiable à l’automobile pour aller vers le centre.
Plan-de-Cuques	Engager une réflexion sur les bénéfices urbains [...] produits par la LiNEA / RD4d	La commune de Plan-de-Cuques sera desservie par le projet de LiNEA, voie structurante au Nord-est de Marseille qui améliorera nettement les conditions de circulation et devrait permettre le développement de nouvelles lignes de transports en commun ou l’optimisation de celles déjà existantes. L’amélioration de la desserte locale doit permettre d’envisager de nouveaux modes d’accès à la commune. Le PADD, sans anticiper les effets de la LiNEA, incite à la réalisation d’études, au lancement de réflexions pour améliorer la connexion entre Plan-de-Cuques et le Nord-Est de Marseille voire à l’accessibilité métropolitaine. Dans le cadre de ces réflexions, un focus devra être fait sur le volet stationnement pour favoriser le rabattement et limiter l’impact de celui-ci sur l’espace public.
Septèmes-les-Vallons	Faciliter la connexion et le rabattement à la gare	La commune est desservie par une gare située dans son centre. Sur la ligne Marseille – Gardanne – Aix destinée à être renforcée, la fréquence des trains la desservant est susceptible d’être augmentée et les temps de trajets réduits. Cela suppose donc une augmentation de la fréquence des habitants de la commune. En anticipation de l’évolution du réseau ferroviaire, mais également pour répondre aux besoins des usagers actuels, le PADD promeut une connexion à la gare facilitée via le développement des accès tous modes et l’amélioration des conditions de stationnement autour de la polarité.
	Améliorer la connexion intercommunale et intermodale à Notre-Dame-Limite / Accompagner l’amélioration de l’offre de desserte en TC sur Marseille	Au Sud, la commune est bien desservie par le réseau de bus marseillais, dont des lignes efficaces menant au métro. Dans ce secteur contraint par la topographie et la morphologie du quartier, une friche est identifiée et sert actuellement de parking informel pour l’accès aux transports en commun. Dans une perspective de poursuite de l’amélioration du fonctionnement des bus en direction et au départ de Notre-Dame Limite, le PADD souhaite s’appuyer sur le parking existant pour la réalisation d’un véritable parking-relais améliorant les conditions de rabattement des usagers.

4.5.5. « METTRE EN ADEQUATION L’OFFRE DE STATIONNEMENT ET L’OFFRE DE MOBILITE » - DECLINAISONS A L’ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carnoux-en-Provence	Envisager la création de parkings-relais	Sur les communes de Carnoux-en-Provence et Cassis, l’essentiel des déplacements domicile-travail se font en voiture, vers les pôles d’activités voisins. Or, si les centralités de ces deux communes ne sont pas desservies par un réseau de transport en commun structurant, leurs habitants peuvent bénéficier de la gare de Cassis. De plus, ces communes peuvent influencer sur l’évolution des modes de déplacements pour améliorer les conditions de circulation à grande échelle, en articulation avec l’aménagement de la gare.
Cassis	Confirmer le rôle de pôle d’échanges de la gare SNCF / Aménager le parking de la gare	Le PADD favorise la mixité des modes de déplacements. Cela se traduit notamment par la création de parking-relais sur la commune pour inciter au partage des mobilités, soit à proximité de l’A50, en entrée de ville Est, soit à l’Ouest, pour améliorer l’accessibilité à la gare de Cassis, laquelle doit notamment faire l’objet d’aménagements pour confirmer son rôle de pôle d’échanges. L’amélioration des conditions d’accès et de stationnement entre la gare et les cœurs de communes environnantes permettra un plus grand report modal vers la voie ferrée pour joindre les centres-villes de Marseille ou d’Aubagne.
La Ciotat	Conforter le rôle de pôle d’échanges de la gare ferroviaire	La gare ferroviaire de La Ciotat bénéficie d’une fréquence de trains importante. Sa position excentrée par rapport aux principales centralités de la commune rend toutefois son accessibilité difficile pour bon nombre de ciotadens. Pour autant, la gare joue le rôle de pôle d’échanges, et le rabattement des automobilistes vers celle-ci est réel. Aussi, si les conditions d’accès doivent être améliorées, la capacité de stationnement autour de la gare doit également l’être. Le PADD conforte le rôle de pôle d’échanges de la gare ferroviaire. Cela suppose une augmentation des capacités de stationnement autour du site pour favoriser le rabattement d’automobilistes sur ce pôle et faciliter le report modal vers le train.
	Apaiser les circulations dans le centre-ancien et le Port-Vieux / Assurer l’accessibilité des chantiers navals / Améliorer les déplacements et le stationnement à l’interface entre le Port et le parc Mugel	Dans le centre-ville de La Ciotat, les aménagements laissent encore une grande place à l’automobile et au stationnement sur les voies, ce malgré l’aménagement de grandes poches de parkings le long du port de plaisance ou à l’entrée Nord du centre-ville. Ceux-ci ne suffisent pas pour capter l’intégralité des habitants ou visiteurs venant dans le centre de La Ciotat. L’amélioration du fonctionnement et de l’attractivité du centre-ville passe par un perfectionnement de son accessibilité. Ainsi, le PADD vise l’apaisement du centre-ville, une accessibilité assurée des chantiers navals et l’amélioration des déplacements et des capacités de stationnement à ses portes. Dans cet objectif, le réaménagement de l’espace public devra aboutir à la réduction des circulations dans le centre-ville, par une diminution du stationnement linéaire au bénéfice d’un stationnement regroupé.

4.6. Améliorer le cadre de vie des habitants

Le sujet a été abordé dans l'axe 1 du PADD, notamment dans son orientation « 1.1. Conforter l'attractivité du territoire » : le territoire s'inscrit dans un écrin naturel exceptionnel, entre massifs remarquables et littoral qui offre un cadre de vie de grande qualité aux habitants. La portée identitaire de ce cadre de vie méditerranéen renforce le poids de ces espaces dans la composition qualitative du territoire. Ainsi, pour maintenir l'attractivité du territoire l'orientation 1.1. du PADD vise notamment la préservation des grands espaces naturels qui constituent le paysage marseillais.

L'accès au logement et à l'emploi, les qualités de déplacements au quotidien, la proximité aux équipements et services sont également d'importantes conditions du cadre de vie, autant d'aspects qui ont été traités dans les orientations précédentes. Or, dans un territoire où la majorité des habitants ne vivent pas aux portes des sites de nature remarquables, le cadre de vie est aussi et en grande partie constitué des proximités à un environnement direct, aux vues sur les paysages. Les espaces publics sécurisants, les espaces verts en ville, les fenêtres paysagères préservées en milieu urbain, le patrimoine conservé, sont autant de leviers d'amélioration du cadre de vie.

Aussi, pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie, le PADD définit quatre grandes orientations dans le cahier global :

- d'aménager des espaces publics de qualité favorables à l'accessibilité de proximité et renforçant la place des modes doux ;
- de développer la Nature en ville ;
- de valoriser un patrimoine bâti reconnu ;
- d'assurer un aménagement urbain de qualité.

4.6.1. DECLINAISONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Aménager des espaces publics de qualité favorables à l'accessibilité de proximité et renforçant la place des modes doux	Développer les espaces publics dans les lieux de centralités	<p>A partir de la deuxième moitié du XXème siècle, la place publique, lieu d'animation et de rencontre historique, a perdu progressivement de son statut au profit d'espaces de circulation et de stationnement, ou sont devenus des lieux délaissés, peu entretenus. Malgré une plus grande place faite au piéton et aux plantations dans les projets urbains récents, ceux-ci intègrent peu cette dimension de place publique.</p> <p>Ainsi, certaines centralités souffrent d'un déficit d'espaces publics apaisés, dépourvus de voitures et à vocation principale de promenade ou de pause (en terrasse, sur un banc). Le projet de PADD vise la requalification de plusieurs espaces publics dont l'objectif est la reconquête de l'espace en faveur du piéton et des lieux de détente.</p>
	Améliorer les cheminements piétons : supprimer le stationnement sur trottoir	<p>Dans les secteurs centraux, notamment dans le centre du territoire de Marseille Provence, une majeure partie des déplacements se font à pied. Or, à une échelle étendue, dans les autres centralités marseillaises, ou celles des autres communes, les trajets de moins de 3 km se font majoritairement en voiture. Si le temps de trajet est la cause principale de ce choix, l'absence d'aménagement de trottoirs larges, sécurisés, de parcours lisibles et agréables n'incitent également pas au report vers les modes doux et piétons.</p>
	Améliorer la desserte en modes actifs des pôles d'échanges multimodaux	<p>De fait, entre les places publiques souhaitées précédemment, l'espace public en général suppose une requalification progressive. Dans une démarche globale de redonner plus de place au piéton et aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, la réduction du stationnement sur voie notamment dans les secteurs de bonne desserte et de centralité, et notamment celle située à cheval sur les trottoirs et la chaussée, est partagée à l'échelle territoriale.</p>
	Assurer les perméabilités piétonnes dans les projets d'aménagement	<p>La suppression de ces places de stationnement redonnerait la place au piéton, mais surtout aux personnes à mobilité réduite ou aux poussettes. C'est également un levier qui permet une autre appréhension de l'espace public, de la place qui peut y être faite aux modes alternatifs à la voiture. Ainsi, c'est un premier pas vers une démarche progressive de requalification des voies pour leur laisser plus de place. Cette démarche doit s'accompagner d'une politique d'aménagement globale visant à augmenter la perméabilité piétonne des opérations d'aménagement. Le redécoupage et l'ouverture d'îlots pour améliorer les conditions de mobilité piétonne doivent être mis en avant dans les projets nouveaux.</p> <p>Cette amélioration des cheminements piétons doit être portée en priorité dans les secteurs stratégiques du territoire, dans les centralités et leurs abords, mais également dans des rayons importants autour des pôles d'échanges multimodaux. L'amélioration de l'accessibilité tous modes confondus permettra la promotion de la multimodalité et améliorera les conditions d'accès des riverains à ces secteurs d'offre de mobilités multimodales.</p>
	Créer des itinéraires cyclables structurants	<p>En lien avec l'orientation 4.5 du PADD, visant l'augmentation de l'offre de stationnement pour les cycles en rapport avec l'amélioration des conditions de mobilité pour ce mode de déplacement, l'aménagement d'itinéraires cyclables dédiés, sécurisés vont favoriser le recours des habitants du territoire à ce mode de déplacement à fort potentiel de développement dans un territoire très ensoleillé.</p> <p>Ainsi, dans les centralités, sur les voies structurantes les reliant, sur des trajets spécifiques le long de cours d'eau, ... l'aménagement de voies cyclables dédiées assurera l'amélioration des conditions de ce type de mobilité active, dont les effets sur l'environnement sont relativement neutres (non polluants, silencieux, ...).</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Développer la Nature en ville	Faciliter les relations entre la ville et les grands espaces naturels	L'axe 2 du PADD, « Pour un écrin vert et bleu préservant le cadre de vie » fixe les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles, ainsi que des grandes entités paysagères. L'axe décline également la nécessité de préserver les espaces sensibles et aménager leurs abords en milieu urbain (orientations 2.3 « Pérenniser les terres agricoles (dont l'agriculture urbaine) » et 2.4.2 « Valoriser la qualité des paysages à une échelle resserrée en encadrant les aménagements futurs »).
	Protéger voire développer les sites naturels et espaces agricoles en milieu urbain	Aussi, les orientations stratégiques visant à « Développer la Nature en ville » sont une déclinaison et une précision des thématiques abordées dans l'axe 2 du PADD. L'amélioration du cadre de vie passe également par la préservation voire la reconquête des espaces de nature en ville, l'amélioration de leur connexion et de leur accès.
	Protéger les boisements aux fonctions variées	La relation entre ville et nature doit être améliorée par le traitement paysager des secteurs de frange, la limitation de la densification dans ceux-ci et l'amélioration de l'accessibilité aux massifs, au littoral et aux étangs, principaux milieux sensibles du territoire. Cette amélioration des accès offrirait une plus grande connaissance de ces environnements particuliers, œuvrant ainsi à leur protection.
	Conjuguer et adapter intensification végétale et logiques d'évolution urbaine	Cette relation entre ville et nature se prolonge également dans les milieux urbains, dans lesquels des continuités écologiques, boisées et des espaces agricoles s'inscrivent. Ces espaces sensibles doivent être au maximum protégés, pour assurer le maintien des équilibres naturels et ainsi la protection d'espaces de respiration aux qualités écologiques et bioclimatiques indéniables. Ainsi, dans le cadre de projets d'aménagement, ces espaces devront être intégrés dans la composition urbaine, et aménagés pour être le plus accessible possible, notamment aux riverains. Dans cette logique, les continuités boisées doivent faire l'objet de protections spécifiques dans le cadre de la partie réglementaire du PLUi.
	Aménager des liaisons intra-urbaines facilitant les modes doux	Au-delà de la préservation maximale des entités boisées, des milieux naturels et agricoles existants, les projets urbains doivent intégrer dans leur sein, à l'échelle même des îlots bâtis, des formes favorisant le développement de la végétation, soit en cœur d'îlots, soit en pourtour d'immeuble. L'intensité végétale des projets n'étant pas nécessairement contradictoire avec l'intensité urbaine (la densité), le niveau de végétalisation des projets dépendra notamment du contexte urbain dans lequel il s'inscrit. L'objectif recherché étant l'amélioration des qualités climatiques des projets. En milieu urbain dense, certains projets pourront d'ailleurs mettre en œuvre des formes de végétalisation innovante. Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront définir des prescriptions ou des recommandations imposant aux projets une importante végétalisation et la prise en compte de leur environnement.
Traiter les coupures et obstacles aux liaisons écologiques	Enfin pour développer la nature en ville, les aménagements de cheminements doux et des abords d'infrastructures permettront de compléter les liaisons écologiques en milieu urbain et d'éventuellement traiter les coupures par l'aménagement de passages en-dessous ou au-dessus de celles-ci. La carte « Préserver un écrin vert et bleu garant du cadre de vie » fait état des continuités à reconquérir par le traitement des coupures principalement générées par les autoroutes A7, A50 ou à A55 et la voie ferrée Marseille-Vintimille.	

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Valoriser un patrimoine bâti reconnu	Identifier le patrimoine local	<p>Le patrimoine bâti fait écho à l’histoire de la construction du territoire et présente en ce sens, une forte valeur identitaire. Il est constitué de divers éléments, ponctuels (éléments de petites dimensions), isolés (édifices, ...), voire d’ensembles urbains ou ruraux remarquables (centres anciens, formes urbaines ou architecturales particulières, ...), aux intérêts exceptionnels à vernaculaire.</p> <p>Le territoire est riche d’éléments patrimoniaux indicateurs de l’histoire de Marseille et des villages alentours. Ces éléments, porteurs de sens pour les habitants, participent à la qualité du paysage local et à son image au-delà du territoire métropolitain. Le patrimoine bâti est donc aussi un facteur d’attractivité du territoire. Pour toutes ces raisons, il convient de le préserver, donc, en premier lieu, de l’identifier de façon quasi exhaustive. Ainsi, un inventaire et des mesures de protections correspondantes à une typologie donnée sont menés dans le cadre du règlement du PLUi.</p>
	Garantir la visibilité du patrimoine	Acteur du paysage et des identités locales, le patrimoine doit être vu, (re)découvert par les habitants ou les visiteurs du territoire. Ainsi, dans le cadre de projets d’aménagement, la mise en scène des éléments de patrimoine, la mise en place de signalétiques explicatives peuvent être des moyens de valorisation et de visibilité de ceux-ci.
	Protéger le patrimoine d’intérêt exceptionnel	En fonction des typologies et des niveaux d’intérêts définis dans le PADD, des protections devront être mises en œuvre dans le cadre du PLUi sur la base de l’inventaire effectué. Ces protections à portée réglementaire, seront plus ou moins strictes en fonction de l’intérêt et de la sensibilité des éléments patrimoniaux.
	Protéger et permettre les évolutions maîtrisées du patrimoine d’intérêt majeur et historique	Au-delà de protections particulières, des ensembles urbains (centre ancien, noyaux villageois, quartiers en balcon, quartiers cabanonniers, ...) sont également identifiés et nécessiteront la mise en œuvre de protections visant l’intégration des constructions nouvelles dans la forme urbaine des rues et du tissu voisins. Ces ensembles seront protégés par un règlement strict, ainsi qu’une OAP définissant les prescriptions et recommandations d’implantation et de composition architecturale des constructions à venir. Au-delà de la mise en œuvre de plusieurs mesures dans le PLUi, une Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine a été définie sur le centre ancien de Marseille, en superposition aux choix réglementaires faits.
	Définir au cas par cas un régime de protection, d’évolution ou de renouvellement	
Assurer un aménagement urbain de qualité	<p>A l’échelle du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la perméabilité visuelle et fonctionnelle des opérations - Intégrer les opérations dans le réseau viaire - Valoriser le paysage et le végétal présents - Prendre en compte le confort urbain : ensoleillement, aérodynamique, acoustique 	<p>Au travers des précédentes orientations de cet axe, le PADD s’est engagé dans un développement durable, soucieux de la préservation d’entités naturelles ou bâties, et de l’amélioration de la qualité des espaces publics. Ces interventions dites ponctuelles participent à une démarche plus globale de l’aménagement prônant une qualité urbaine du fait de l’intégration de nouveaux projets dans leur environnement à différentes échelles.</p> <p>Que ce soit à l’échelle du quartier, de la rue ou de la parcelle, l’intégration du projet dans son environnement devra répondre à des objectifs d’adaptation au climat, d’adéquation des projets à des usages évolutifs, ainsi que de mise en valeur du paysage naturel, urbain et architectural.</p> <p>L’orientation du PADD vise donc l’intégration irréprochable des opérations d’aménagement à venir au regard de ces thématiques. Ainsi, la densité ne devra pas se faire au détriment de la préservation des vues sur le grand paysage par l’inscription des projets dans la pente et le maintien de perméabilités visuelles ; de l’insertion paysagère des projets à l’échelle de la rue et de la parcelle par la végétalisation et le traitement architectural mêlant originalité et harmonie des volumes avec le voisinage ; du traitement des rez-de-chaussée, notamment des devantures commerciales afin qu’elles apportent une plus-value à l’espace public.</p>

TRAME DU PADD		EXPLICATION DES CHOIX SUR LA BASE DES ENJEUX POINTES DANS LE DIAGNOSTIC
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	
Assurer un aménagement urbain de qualité	<p>A l'échelle de la rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les constructions mitoyennes - Porter une attention particulière aux attiques, couvertures, balcons, loggias, clôtures et autres éléments visibles - Valoriser les rez-de-chaussée 	<p>C'est un ensemble de mesures qui doit permettre de garantir un aménagement urbain de qualité, développant la ville en accord avec l'environnement naturel et/ou urbain voisin.</p> <p>Par l'intermédiaire du règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PLUi mettra en œuvre tous les règlements, prescriptions et recommandations favorisant cette qualité des aménagements.</p>
	<p>A l'échelle de la parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer les accès - Prendre en compte la topographie - Avoir une attention particulière avec le traitement des espaces publics libres végétalisés 	

4.6.2. « AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS » - DECLINAISONS A MARSEILLE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
Apaiser la ville	Construire une ville apaisée privilégiant les piétons et les cyclistes et requalifier l'espace public	<p>L'analyse des mobilités à l'échelle de la ville révèle la place importante de la voiture dans les déplacements quotidiens, mais aussi, l'importante part que représentent les piétons dans les déplacements courts (- de 3 km) dans le secteur du centre-ville. Cette place du piéton est croissante. Elle est liée au développement de transports en commun structurants et à la requalification progressive des espaces publics le long des axes du tramway, et des principaux axes du centre. Du fait d'un manque de lisibilité des parcours, les cyclistes représentent encore une très faible part des déplacements, malgré une certaine hausse lors des dernières années.</p> <p>Les alternatives aux déplacements motorisés représentent une réelle plus-value pour l'image d'une ville, car elles sont synonymes d'une forte diminution des nuisances sonores et des pollutions de l'air. La qualité des déplacements piétons et cyclistes dépend fortement de la qualité des aménagements d'espaces publics sécurisants et continus.</p> <p>Le PADD s'engage dans la construction d'une ville apaisée par la reconquête globale des espaces publics. Dans cette démarche, la place aux mobilités douces, aux accès des personnes à mobilité réduite sera revalorisée, leur connexion avec les transports en commun facilitée.</p>
Inscrire la sobriété énergétique au cœur du projet	Favoriser la qualité environnementale et la sobriété énergétique des projets ainsi que la réhabilitation énergétique des bâtiments existants	<p>La qualité du cadre de vie dépend de plusieurs facteurs. La qualité d'habitat, le confort thermique des logements, et aussi la diminution des effets de la chaleur générés par l'urbanisation ou les pollutions issues des filières de production d'énergie sont autant de variables à prendre en compte dans l'aménagement d'une ville plus agréable.</p> <p>Le PADD promeut alors les démarches innovantes dans l'aménagement et la construction pour faire valoir des concepts urbains ou architecturaux exemplaires en termes d'objectifs énergétiques et environnementaux. A l'échelle de la ville, le PADD favorise la bonne exposition des bâtiments, la réhabilitation pour l'amélioration des performances énergétiques. La végétalisation et la pleine terre à l'échelle de la parcelle comme de l'espace public constituent un autre aspect déterminant dans la qualité environnementale d'un projet. Le PADD s'y engage pour réduire les effets d'îlot de chaleur et participer à l'amélioration du confort thermique à l'échelle de quartiers.</p> <p>Enfin, en complément, les ressources énergétiques devront progressivement évoluer, de l'exploitation des énergies fossiles à l'utilisation des ressources durables trouvées sur le territoire (soleil, vent, eau).</p>
Conforter la trame verte et bleue au sein de la ville constituée, intégrer les espaces de	Accroître l'offre en parcs et en jardins publics	<p>La ville présente une offre en espaces verts et jardins proportionnellement limitée par rapport à la densité d'habitants. Les parcs constituent des espaces de nature urbaine, des espaces de rencontre et de loisirs nécessaires à l'aération et aux usages quotidiens d'une ville. Ce sont donc des espaces aux valeurs multiples : écologique, paysagère, prévention des risques, sociale.</p>

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	DECLINAISONS	EXPLICATION DES CHOIX
biodiversité et permettre l'accueil du public, favoriser les espaces de nature pour lutter contre les îlots de chaleur	Préserver et restaurer dans la ville des espaces verts	Le PADD s'engage donc à la restauration des parcs délaissés et au développement de nouveaux espaces de parcs, jardins pouvant prendre des formes nouvelles dans les lits majeurs des cours d'eau notamment, par la réalisation de jardins partagés, ou par la réhabilitation de carrières, espaces au fort potentiel ludique du fait de leur topographie particulière.
Préserver des espaces ouverts dans la ville, y développer des projets à vocation agricole, paysagère et/ou de loisirs et réhabiliter les carrières en fin d'exploitation	Rendre possible les nouvelles pratiques urbaines de jardinage	
	Favoriser la valorisation des anciennes carrières	

4.6.3. « AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN OUEST

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carry-le-Rouet, Châteauneuf-les-Martigues, Gignac-la-Nerthe, Le Rove, Marnagnane, Saint-Victoret, Sausset-les-Pins	Créer des liaisons piétonnes / Connecter par les modes doux / Renforcer les cheminements piétons / Faciliter les échanges au travers de l'aménagement de modes doux / Apaiser le centre-ville	<p>La mobilité, les déplacements font partie intégrante du quotidien des habitants. Si une grande partie des déplacements, notamment domicile-travail, s'effectue par les modes automobiles ou en transports en commun, les déplacements locaux, pour des actions du quotidien (petits commerces, services) par d'autres modes doux ou actifs (pieds, vélos, autres...) sont de plus en plus recherchés par la population. Pour aider à ce changement, des aménagements de sécurisation, d'embellissement des espaces publics doivent être envisagés.</p> <p>Ainsi, le PADD s'engage à la création ou à l'aménagement de voies pour donner plus de places aux modes précités, et ce sur plusieurs communes du bassin Ouest. Ainsi, à Carry-le-Rouet, des liaisons entre les nouveaux quartiers d'équipements et d'habitation seront à créer, le bord de mer à aménager ; à Châteauneuf-les-Martigues, la Moute Nord sera à relier au centre ancien, via la zone d'activités de la Valampe ; à Gignac, les liaisons entre les pôles attractifs existants ou en projet (équipements, habitat) et le centre-ville seront à aménager, tout comme les abords de la RD368 ; au Rove, les liaisons entre le centre ancien et la départementale seront à requalifier pour renforcer la fonction de proximité de la polarité commerciale ; à Marnagnane la relation entre le</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	<p>Créer des liaisons piétonnes / Connecter par les modes doux / Renforcer les cheminements piétons / Faciliter les échanges au travers de l'aménagement de modes doux / Apaiser le centre-ville</p>	<p>centre-ancien et les zones d'extensions urbaines (Toès, Florides, Beugons) ou les liaisons douces avec l'étang de Bolmon et les pôles attractifs de Gignac seront à créer.</p> <p>L'ensemble de ces aménagements permettra la sécurisation et l'amélioration de l'efficacité des déplacements du quotidien comme l'amélioration des conditions de balade. L'objectif global est d'encourager le recours aux modes doux pour les déplacements courts, afin de limiter l'impact des modes polluants dans le quotidien.</p>
<p>Châteauneuf-les-Martigues, Marignane</p>	<p>Valoriser les espaces publics / Aménager des espaces publics de qualité</p>	<p>Dans la continuité de l'attractivité renforcée de l'espace public pour les déplacements, l'espace public urbain pour la pause, la déambulation et l'échange est également un élément contributif d'un cadre de vie apaisé, partagé.</p> <p>Ainsi, le PADD vise la valorisation par l'aménagement de places dans les centralités de Châteauneuf (centre-ville et place centrale sur la Mède) et de Marignane, pour favoriser l'attractivité de ces lieux et leur redonner une vocation d'expression du lien social.</p>
<p>Carry-le-Rouet, Gignac-la-Nerthe, Sausset-les-Pins</p>	<p>Prendre en compte les territoires d'interfaces susceptibles d'être urbanisés / Travailler la perméabilité paysagère avec les zones agricoles</p>	<p>Les interfaces entre ville et nature sont des éléments majeurs du cadre paysager d'une ville. Particulièrement perceptibles, elles sont un élément de la qualité du cadre de vie d'une commune. Aussi, que ce soit dans la relation avec les massifs ou les terres agricoles, ces zones d'interfaces doivent à la fois être préservées ou à minima, être traitées d'un point de vue paysager.</p> <p>Le PADD s'engage donc à intégrer cette donnée dans les territoires susceptibles d'être urbanisés, par la préservation des ouvertures paysagères et visuelles depuis ou vers les massifs, par le traitement des fronts bâtis existants sur les points les plus visibles d'un territoire (ligne de crête, surplomb, ...) ou par le traitement des perméabilités paysagères entre zone urbaine et plaine agricole. Ces orientations viennent conforter le souhait d'améliorer le cadre de vie des habitants du territoire.</p>
<p>Carry-le-Rouet, Ensuès-la-Redonne, Sausset-les-Pins Marignane, Saint-Victoret</p>	<p>Protéger les boisements au cœur du tissu urbain Développer la nature en ville</p>	<p>Que ce soit par une couverture boisée en milieu urbain remarquable, ou par l'existence de vallons préservés, de cours d'eau structurant le paysage communal, les communes du bassin Ouest présentent quasiment toutes des éléments contribuant à la qualité paysagère, et donc au cadre de vie.</p> <p>Le PADD reconnaît cet état et promeut alors la valorisation de ces éléments par une plus grande perception et une appropriation renforcée des lieux concernés. Ainsi, la couverture boisée des tissus pavillonnaires des communes littorales doit clairement être protégée pour conserver le caractère de la façade maritime.</p> <p>Dans les communes de la plaine, ce sont les cours d'eau de la Cadière et du Raumartin, le canal du Rove et leurs abords qui peuvent faire l'objet de réinvestissement par des aménagements doux, préservant leurs caractéristiques paysagères et écologiques, tout en ouvrant les accès. La prise en compte et la valorisation de la Nature en ville contribuent en bien des points (activités ludiques et sportives, écologie, espaces de respiration dans le tissu urbain, ...) à l'amélioration du cadre de vie des communes.</p>
<p>Gignac-la-Nerthe, Saint-Victoret</p>	<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine rural</p>	<p>Le patrimoine bâti, les sites remarquables sont des éléments contributifs à la qualité du cadre de vie d'un secteur. Eléments de mémoire, ils présentent souvent des qualités architecturales et paysagères constitutifs d'aménités dans le quotidien des habitants et d'attractivité pour les visiteurs.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Carry-le-Rouet, Sausset-les-Pins	Conforter la protection du secteur de la Chapelle / Valoriser le Château de Sausset	Le PADD vise la préservation et la valorisation des principaux éléments de patrimoine bâti du bassin Ouest. Ainsi, le patrimoine rural constitué du centre-ancien, de corps de ferme ou bastides particulières à Gignac-la-Nerthe est à préserver. A Carry-le-Rouet comme à Sausset-les-Pins, deux éléments bâtis en surplomb du rivage sont intégrés dans des parcs arborés fortement perceptibles depuis la côte comme la mer. Ces éléments sont également protégés et mis en valeur dans le cadre du PLUi.
Carry-le-Rouet, Sausset-les-Pins	Valoriser le port de plaisance	Les communes de Carry-le-Rouet et de Sausset-les-Pins bénéficient de forts atouts urbain et paysager : la présence d'un port de plaisance autour duquel une grande partie de la vie locale s'est organisée. Véritables marqueurs d'une identité locale leur accessibilité et l'aménagement des quais sont des enjeux influents sur leur attractivité et le cadre de vie. Le PADD souhaite valoriser les ports de plaisance pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie dans des lieux particuliers du territoire.
Ensuès-la-Redonne, Le Rove	Assurer la continuité de traitement de l'espace public jusqu'à l'entrée de ville	L'aménagement de l'espace public est un signal de l'environnement urbain par lequel est signifiée la philosophie recherchée sur un type de lieu. Ainsi, sur un axe passant, certains types d'aménagements pourront jouer le rôle de l'apaisement, sur d'autres, le rôle d'annonciateur de l'entrée de ville. Quoiqu'il en soit, de la qualité de l'espace public dépend les qualités de mobilités et en partie, de perception de l'espace urbain.
	Traiter l'espace public de part et d'autre de la RD 568 / requalifier en BUM	Aussi, le PADD met l'accent sur la nécessité de traiter l'espace public de façon qualitative pour apaiser les circulations au Rove, le long de la RD 568 et donner plus de vie à la façade de la centralité commerciale et plus de perméabilité pour la relier au centre-ancien. Le PADD vise également de marquer l'entrée de ville d'Ensuès-la-Redonne, dès la RD 9D, par des aménagements d'espaces publics contributifs de l'amélioration du cadre paysager. Enfin, certains espaces publics auront pour rôle de définir mais également d'adoucir la frontière entre la nature et l'urbain dans la commune.
Marignane	Valoriser la façade lacustre / Créer des liaisons paysagères entre le centre-ville et le Jaï	La façade lacustre de Marignane est importante, sur l'étang de Bolmon comme sur l'étang de Berre, le caractère naturel des espaces, l'ouverture sur le grand paysage et la préservation des milieux sont autant d'éléments qui peuvent participer grandement à la qualité du cadre de vie de la commune, du fait de leur rapport de proximité au milieu urbain. Par l'aménagement de continuités douces, à la fois fonctionnelles et paysagères, le PADD souhaite valoriser la façade lacustre et améliorer la connexion entre le centre-ville et le Jaï pour faire bénéficier de ce cadre aux habitants de la commune.
	Intégrer dans les secteurs de densification, l'aménagement de circulations douces	La qualité de mobilité est garantie d'un quotidien apaisé, facilité. Par la diversification des modes de transports et donc une multiplicité des modalités de déplacements offertes, un territoire contribue à améliorer les choix et conditions de vie de ses habitants. Dans cette perspective, le PADD cible, sur Marignane, des secteurs dans lesquels l'aménagement de circulations douces doit permettre de faciliter les déplacements et l'accès aux transports en commun.
Saint-Victoret	Préserver les parcs urbains	La commune de Saint-Victoret est maillée de trois parcs urbains participant grandement à la qualité de vie sur la commune, du fait de leurs aspects paysagers et ludiques. Ainsi, le PADD préserve les parcs du Petit Lodi, de la Glacière et de l'Hôtel de Ville et poursuit leurs aménagements pour répondre aux besoins de lieux de détente facilement accessibles de la population.

4.6.4. « AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN CENTRE (HORS MARSEILLE)

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch, Plan-de-Cuques	<p>Renforcer la présence de la nature en ville /</p> <p>Protéger et mettre en valeur le ruisseau du Jarret /</p> <p>Prévoir l'aménagement d'un parc urbain sur le site des Gourres /</p> <p>Protéger le parc du Bocage</p>	<p>La nature en ville est porteuse de nombreuses qualités : qualités paysagère, d'espace de respiration et d'amélioration de la qualité de l'air, lieu de promenade et d'activités, qualité écologique, ... Par l'aménagement de parcs, par la préservation de continuités boisées, de ripisylves, la nature en ville peut être maintenue voire renforcée et ainsi contribuer grandement à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Le PADD prévoit la réalisation ou le maintien de parcs, la protection des cours d'eau, pour favoriser la présence de la nature en ville et donner encore plus de valeur et de qualités aux espaces urbains.</p>
Allauch, Plan-de-Cuques	<p>Améliorer la qualité et la trame des espaces publics /</p> <p>Favoriser l'animation urbaine</p>	<p>Les espaces publics, hormis leur fonction circulatoire, présentent de nombreuses qualités d'animation de l'espace urbain, par leur vitalité et/ou par la mise en scène de façades, d'éléments patrimoniaux dans les centres anciens. A Allauch comme à Plan-de-Cuques plusieurs places, placettes présentent ces qualités.</p> <p>Le PADD vise donc l'amélioration de ces espaces pour améliorer le fonctionnement urbain entre le centre et les quartiers environnants et favoriser l'animation urbaine du centre, notamment à Plan-de-Cuques.</p>
Allauch, Plan-de-Cuques, Septèmes-les-Vallons	<p>Développer et sécuriser les circulations douces / Améliorer les connexions et les circulations douces / Intensifier le réseau de liaisons douces / Etoffer la trame des espaces publics /</p> <p>Créer des cheminements doux</p> <p>Développer et sécuriser les circulations douces</p>	<p>La mobilité, les déplacements font partie intégrante du quotidien des habitants. Si une grande partie des déplacements, notamment domicile-travail, s'effectue en automobile ou en transport en commun, les déplacements locaux, pour des actions du quotidien (petits commerces, services) par d'autres modes doux ou actifs (pieds, vélos, autres...) sont de plus en plus recherchés par la population. Pour aider à ce changement, des aménagements de sécurisation, d'embellissement des espaces publics doivent être envisagés.</p> <p>Ainsi, le PADD s'engage à la création ou à l'aménagement de voies pour donner plus de places aux modes, et ce sur plusieurs communes du bassin Centre. Il cible prioritairement les secteurs de centralités, dans lesquels les mobilités piétonnes sont les plus nombreuses, et promeut les connexions inter quartiers.</p> <p>L'ensemble de ces aménagements permettra la sécurisation et l'amélioration de l'efficacité des déplacements du quotidien comme l'amélioration des conditions de balade. L'objectif global est d'encourager le recours aux modes doux pour les déplacements courts, afin de limiter l'impact des modes polluants dans le quotidien.</p>
	<p>Conjuguer densification de la centralité et préservation de l'identité séculaire du vieux village /</p> <p>Préserver la silhouette provençale du cœur de village</p>	<p>Dans le bassin Centre (hors Marseille), les centres-villageois présentent des qualités architecturales et patrimoniales qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Compte-tenu de cet aspect, leur évolution doit être conditionnée au respect des formes architecturales existantes pour garantir le prolongement du patrimoine dans le temps.</p>

COMMUNES	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Allauch, Plan-de- Cuques, Septèmes-les- Vallons	Conforter la densité de la centralité tout en conservant son identité et son historicité	Ainsi, sur les trois communes du bassin Centre, le PADD vise la préservation de l'identité villageoise et de leur historicité, tout en visant leur évolution.

4.6.5. « AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS » - DECLINAISONS A L'ECHELLE DU BASSIN EST

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
Cassis, Ceyreste, Gémenos, La Ciotat	Préserver les caractéristiques villageoises et identitaires / Préserver le patrimoine historique / Valoriser le patrimoine communal / Assurer la conservation du centre ancien	Dans le bassin Est, les centres-villageois de Cassis, Ceyreste, Gémenos et La Ciotat présentent des qualités architecturales et urbaines appuyées sur un caractère patrimonial particulièrement remarquable. Ils sont à la fois porteurs d'attractivité, mais également d'une qualité de cadre de vie spécifique. Compte-tenu de ces aspects, leur évolution doit être conditionnée au respect des formes architecturales existantes pour garantir le prolongement du patrimoine dans le temps. Ainsi, le PADD souhaite préserver et valoriser ce patrimoine local qui contribue à la richesse culturelle du territoire. Par exemple à Cassis comme à La Ciotat, ce sont les monuments laïques, religieux, le patrimoine culturel et environnemental ou encore le patrimoine industriel (naval) ou des anciennes carrières qui sont particulièrement concernés. La préservation de ces patrimoines ne doit pas pour autant obérer l'avenir. Le renouvellement urbain sera donc admis dès lors que les architectures, les formes urbaines respecteront les formes environnantes.
Ceyreste	Encadrer la morphologie des nouvelles constructions	A Ceyreste, de nombreuses constructions ont été édifiées dans des secteurs à la topographie marquée, où la sensibilité paysagère est particulière. Dans ces secteurs, au-delà des autres contraintes liées à l'aménagement (voirie / réseaux, risques), l'aspect paysager est à prendre en compte. Dans ce cadre, le PADD vise une maîtrise de la construction et des morphologies bâties, ce afin de ne pas augmenter leur impact sur le paysage.
Gémenos, La Ciotat	Prendre en compte la nature en ville et les zones d'interfaces	La nature en ville est porteuse de nombreuses vertus : qualités paysagère, d'espace de respiration et d'amélioration de la qualité de l'air, lieu de promenade et d'activités, qualité écologique, ... Par l'aménagement d'espaces paysagers dans les zones d'interfaces, par la préservation de continuités boisées, de ripisylves, la nature en ville peut être maintenue voire renforcée et ainsi contribuer grandement à l'amélioration du cadre de vie. Le PADD souhaite prendre en compte cet élément de l'aménagement, notamment sur les communes de Gémenos sur un secteur d'ouverture à l'urbanisation aux franges des terres agricoles et de La Ciotat où les entrées naturelles s'immiscent dans la zone urbaine. Dans ces deux secteurs, les perméabilités écologiques aux interfaces devront être respectées, et le traitement paysager

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
		et écologiques des transitions particulièrement soigné pour assurer la qualité des quartiers à venir et la préservation d'éléments de nature dans la ville.
Cassis	Protéger et valoriser les structures paysagères majeures et de proximité	Le cadre de Cassis est marqué par le grand paysage dans lequel la commune s'insère (entre Calanques, le Cap Canaille et la mer), mais également par les structures paysagères qui sont préservées dans l'enveloppe urbaine globale (vignobles en terrasse, bois). L'ensemble de ces éléments constituent la principale qualité environnementale de la commune. Aussi, dans une perspective de préservation du cadre de vie exceptionnel, ces entités devront être sauvegardées. Le PADD s'engage alors à protéger et valoriser ces différentes entités paysagères, par le maintien des vues, du couvert végétal, des terres agricoles.
La Ciotat, Ceyreste	Réaliser la deuxième phase d'aménagement de la Voie Douce Poursuivre le rattrapage du maillage en circulations douces	La ville de La Ciotat bénéficie d'une ancienne voie ferrée désaffectée, reliant la gare ferroviaire au bassin des Capucins. Cette voie fait l'objet d'un projet de transformation en voie douce, empruntable uniquement par les piétons et les cyclistes et reliant le port à l'avenue Dulac. Ce projet doit se prolonger plus au Nord jusqu'à la gare ferroviaire. Cette voie doit constituer un axe de mobilités douces fondateur à cette échelle du territoire, permettant aux habitants des déplacements facilités et diversifiés. Le PADD poursuit la dynamique en impulsant la deuxième phase des aménagements et en proposant la réalisation de cheminements doux depuis Ceyreste, jusqu'à ladite voie. Au-delà de ce projet, le PADD incite au développement de ce type de projet, notamment sur la commune de La Ciotat, afin d'inciter la population à utiliser d'autres modes de déplacements que la voiture.
La Ciotat	Traiter les voiries principales en BUM	La Ciotat est maillée par un réseau de voiries primaires larges et aux caractéristiques actuelles particulièrement routières, laissant relativement peu de place aux transports en commun et aux mobilités douces continues. Ces voies peuvent donc être ponctuellement saturées. Dans une perspective de développement durable et d'amélioration de la qualité du quotidien, des aménagements alternatifs peuvent être envisagés. Le PADD ambitionne donc de traiter les voies principales, dont la largeur d'emprise le permet, en BUM, assurant une diversification des modalités de déplacement sur la commune de La Ciotat, pouvant également bénéficier aux actifs résidents sur une autre commune.
	Apaiser les circulations dans le centre ancien	Dans une logique d'apaisement et de diversification des modes de déplacements pour limiter les pollutions et nuisances quotidiennes générées par un engorgement des axes routiers, le PADD vise l'apaisement des circulations dans le centre ancien, laissant plus de place au piéton et limitant la place de la voiture. Cette perspective permet d'envisager la poursuite de la reconquête du centre-ville
Carnoux-en-Provence	Conforter l'espace central et les espaces publics	Le centre de Carnoux a fait l'objet de projets de requalification de l'espace public recomposant la structure commerciale et ouvrant le parvis et le parc de la mairie. Ces aménagements impulsent une nouvelle dynamique dans ce secteur central, le rendant

COMMUNE	ORIENTATIONS STRATEGIQUES	EXPLICATION DES CHOIX
	Requalifier la RD41E en BUM	<p>plus ouvert et agréable. Ce type d'aménagement peut être prolongé à l'avenir sur un secteur étendu, en parallèle d'opérations de requalification de la RD41E, pour donner plus de place aux modes alternatifs à la voiture.</p> <p>Le PADD s'engage dans cette démarche de renforcement de l'espace central par le réaménagement des espaces publics et notamment de la RD41E en BUM. Ces aménagements doivent contribuer à l'amélioration du cadre de vie sur la commune, la rendant à la fois mieux desservie et apaisée dans le centre.</p>

5. Justifications des objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (au regard des objectifs du SCoT et des dynamiques économiques et démographique)

Le rapport de présentation « *justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* ».

5.1. Rappel des objectifs du SCoT de MPM

Elaboré sous le régime de la loi SRU, le SCOT ne définit pas d'objectifs de consommation d'espaces ou de renouvellement urbain chiffrés. Il s'appuie sur les espaces urbains et à urbaniser existants dans les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCOT pour définir les objectifs d'habitat, d'emplois et d'équipements.

Dans une approche hiérarchisée du développement urbain, le SCOT **priorise toutefois le développement par le renouvellement et la densification** de l'urbanisation existante, en particulier dans les centralités et les territoires de projet. Le Grand Centre-Ville de Marseille est particulièrement ciblé pour porter une partie du développement du territoire.

En termes de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD du SCOT établit les orientations suivantes :

- Organiser les transformations urbaines dans une optique de renouvellement, d'intensité et de qualité ;
- Organiser le renouvellement urbain pour préserver l'espace ;
- Effectuer le développement urbain prioritairement par le renouvellement et la densification des secteurs existants, en particulier dans les centralités et les territoires de projets ;
- Mettre en œuvre une densification ciblée sur le Grand Centre de Marseille, sur les principales centralités ainsi que sur les territoires de projets
- Prendre en compte dans la forme urbaine les spécificités de chaque territoire, en intégrant les enjeux de qualité du cadre de vie, d'insertion paysagère, d'équilibre entre le bâti et le non bâti... ;
- Faire évoluer les formes urbaines dans les opérations d'aménagement.

Le PADD du SCoT définit également les modalités de mise en œuvre de ces objectifs pouvant être reprises dans les documents d'urbanisme. Ainsi, la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain peuvent se traduire par :

- la **mutation de secteurs peu denses vers des formes urbaines plus denses**, adaptées à chaque site, qu'il s'agisse de foncier à vocation économique comme les zones industrielles et portuaires ou à vocation d'habitat ;
- le **passage** d'une construction de logements sous forme **de lotissement à des formes d'habitat plus denses** (maisons de ville, habitat collectif bien intégré à son environnement) ;
- **l'optimisation du foncier grâce à une réelle stratégie foncière ;**
- **l'utilisation du potentiel offert le long des principaux corridors de déplacements et autour des pôles d'échanges** actuels et à venir : gare Saint-Charles, pôles d'échanges métropolitains de Saint-Antoine, Valentine/Barasse, Vitrolles-Aéroport-Marseille-Provence, gares de Septèmes-les-Vallons, de Cassis et de La Ciotat et, dans une moindre mesure, de l'ensemble des communes de la Côte Bleue ;
- **l'augmentation des hauteurs** dans certains secteurs urbains résidentiels et la construction de tours sur certains sites ponctuels (cf. celles envisagées par Eurroméditerranée) ;
- **l'évolution** des constructions (habitat/activité/équipements) **vers des formes plus compactes et plus denses** (par exemple maison de ville, petit collectif pour l'habitat), plus économes en termes de consommation d'espace dans les territoires aujourd'hui les moins denses, sans fixer de densités minimales dans les territoires de projets.

Dans une perspective de développement de son territoire, Marseille Provence doit donc traduire ces objectifs dans le cadre de son PLUi.

5.2. La consommation foncière antérieure en extension et les capacités constructives dans l'enveloppe urbaine

Dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation de l'espace, le projet du territoire doit évaluer son développement récent au préalable. Pour affirmer les besoins en foncier nécessaires à la réalisation des objectifs de développements résidentiels, économiques, super- et infrastructurels, le PADD s'appuie donc sur des études menées dans le cadre du diagnostic, lesquelles évaluent :

- la façon dont le territoire s'est développé lors de la dernière décennie ;
- la capacité du tissu urbain à assimiler la densification.

5.2.1. LA CONSOMMATION FONCIERE EN EXTENSION LORS DES 10 DERNIERES ANNEES

De 2006 et 2015, le territoire s'est développé sur **475 hectares** de foncier en extension de l'enveloppe urbaine, soit des terrains à dominante naturelle ou agricole (cultivés ou non). Ce foncier inclut le développement résidentiel comme l'économique dans les proportions moyennes suivantes : 85% de foncier dédié à la création de logements, 15% pour l'activité économique.

Par interprétation :

- près de **405 hectares en extension** urbaine ont été consommés pour la production de logements ;
- un peu plus de **70 hectares en extension** urbaine ont été consommés pour la création d'activités et d'emplois.

A noter qu'en termes de développement économique, sur la période, le rythme de création d'emplois était d'environ de 2 000 emplois par an. Ce développement a d'ailleurs été essentiellement tertiaire, dans des secteurs urbains déjà constitués.

5.2.2. L'ANALYSE DES CAPACITES CONSTRUCTIVES DANS LE TISSU URBAIN ET LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PROJETS URBAINS

Pour construire son projet, le territoire a également analysé préalablement à la définition des objectifs d'urbanisation future, les capacités de densification de son tissu urbain via l'analyse des capacités constructives (voir Tome G. Annexes, Vol. 1 – Diagnostic).

Cette analyse permet de révéler un volume de logements réalisable par la mobilisation des dents creuses et la densification des parcelles « sous occupées » dans le tissu urbain existant. Elle définit ainsi un potentiel mobilisable en densification, que le PADD prend en compte dans ses engagements de lutte contre l'étalement urbain.

Un potentiel de 19 575 logements réalisables dans l'enveloppe urbaine est ainsi révéélé, hors projet d'aménagement d'ensemble (ZAC, NPRU, ...) et permis de construire ou d'aménager délivrés au moment de l'étude (en 2015).

Au-delà du potentiel de densification généré par les dents creuses et la division parcellaire, le potentiel global de la constructibilité dans le tissu urbain s'est également mesuré par l'intégration :

- des programmes de logements engagés dans les opérations d'ensemble à Marseille (Euroméditerranée, les ZAC, les projets portés par MRU, ...), soit un minimum de 22 000 logements. Ce minimum est évolutif en fonction de l'état d'avancement des projets de transports en commun lourds ou en site propre desservant ces futurs quartiers ;
- des opérations de réhabilitation et de résorption de la vacance, représentant environ 3 600 logements.

En somme, le potentiel minimum constructible dans l'enveloppe urbaine serait donc de 45 175 logements.

5.3. Objectifs chiffrés de développement affichés dans le PADD

5.3.1. UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ESSENTIELLEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE TOUTEFOIS GENERATEUR DE BESOINS EN EXTENSION

Objectifs de production de logements

Le PLUi reprend les objectifs de développement du SCoT, lissés au regard de la période d'application du PLUi et de la part des objectifs du SCoT engagés avant 2014.

Ainsi, le PADD engage le Territoire à produire à minima 58 000 logements. Cette projection pourrait être potentiellement majorée à 75 000 logements en fonction de l'état d'avancement des grands projets d'infrastructures sur Marseille notamment (extensions du métro vers Saint-Loup, prolongements Nord et Sud du tramway, Boulevard Urbain Sud, ...).

Capacités résiduelles dans le tissu urbain et dynamique de renouvellement urbain afférente

Le diagnostic a évalué les capacités constructives du tissu urbain existant, auxquels peuvent être ajoutés les projets de densification ou renouvellement urbain menés sous la forme d'aménagement d'ensemble en cours à Marseille ainsi qu'une partie des logements vacants identifiés à Marseille.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Le territoire dans une perspective de réduction de sa consommation d'espaces en extension de l'urbanisation, a mis en perspective ses objectifs de production de logements au regard de la capacité de densification estimée par l'analyse des capacités constructives et la prise en compte des projets en cours dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le cahier global du PADD définit les deux orientations suivantes :

- *Privilégier le renouvellement urbain et la densification des tissus pour accueillir les nouveaux logements et les nouveaux services et équipements ;*
- *Dimensionner les zones d'urbanisation future destinées au résidentiel en rapport avec les capacités résiduelles et les besoins.*

Par ces orientations, le PADD affirme clairement sa volonté de réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles ex nihilo. Au regard des opérations engagées, notamment sur la ville de Marseille (pourvoyeuse de près de 80% de la production totale de logements envisagée), une grande partie des objectifs résidentiels pourront être réalisés dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi, dans la perspective de réaliser les objectifs de création de logements, l'urbanisation en extension devient un complément à l'urbanisation en densification. La production de logements en zone d'urbanisation future potentiellement en extension serait la suivante :

$$\begin{aligned}
 & \mathbf{58\ 000} \\
 & \text{(Objectif de production de logements)} \\
 & \mathbf{- 45\ 175} \\
 & \text{(Logements potentiels en capacité constructive + opérations d'aménagement d'ensemble + résorption de la vacance)} \\
 & \mathbf{= 12\ 650\ logements}
 \end{aligned}$$

Si le PADD s'appuie sur le terme « zone d'urbanisation future », c'est pour signifier que ces zones ne seront pas systématiquement « en extension ». Dans le travail réglementaire, une partie de ces zones pourront être situées dans l'enveloppe urbaine, renforçant ainsi les dynamiques de renouvellement et la limitation de l'étalement urbain pour la réalisation de logements.

Le PADD définit dès lors, une enveloppe de 270 hectares pour les zones d'urbanisation futures à vocation résidentielle sur la période 2016-2030 (soit 15 ans).

La consommation foncière en extension visée dans le cadre du PLUi est alors bien inférieure à celle connue sur la période 2006-2015. Dans le cas où l'intégralité de cette enveloppe s'avérait être urbanisée en 2030, le rythme de la consommation en extension (ou assimilé) serait de 18 ha/an, contre 41 ha/an sur la décennie précédente.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Au-delà de la limitation de l'étalement urbain, le PADD ambitionne de réduire la consommation d'espace par chaque opération d'aménagement. Deux orientations fortes incitent à plus de densité et une réflexion d'aménagement à l'échelle des opérations visant à l'optimisation du foncier.

- *Privilégier les opérations d'ensemble pour la production de logements, dans les tissus existants comme dans les zones d'extension urbaine*

Par cette orientation, le PADD vise le développement d'opérations d'aménagement pensées comme un ensemble cohérent, optimisant l'espace et modérant ainsi la consommation foncière par rapport à une multiplicité d'opérations isolées. Si l'intégralité du développement ne peut être géré par ce type d'opération, le PADD souhaite que celles-ci couvrent quasiment la moitié de la production de logements du territoire.

- *Maîtriser la consommation d'espace dans le cadre des zones d'extension urbaine*

Dans cette optique, le PADD souhaite impulser le développement de nouvelles formes urbaines que la forme pavillonnaire dans les zones d'extension notamment. La densité minimale fixée à 35 logements à l'hectare est d'ailleurs deux fois plus élevée que celle de la majorité des quartiers pavillonnaires développés de 1980 à 2010 sur le territoire. Par ailleurs, dans les secteurs bien desservis, proches de centralités, le PADD promeut des densités minimales supérieures à 50 logements par hectare, afin de générer de nouveaux quartiers mixtes et vivants.

Si l'on regarde l'enveloppe donnée pour les zones d'urbanisation future et les besoins potentiels de réalisation de logements dans ces zones, la densité moyenne des opérations dans ces zones serait de 47 logements / ha.

Progressivement, le PLUi participe à l'intensification de la ville et donc à l'optimisation des anciens espaces naturels et agricoles afin d'éviter leur surconsommation.

5.3.2. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AMBITIEUX ET DES ZONES D'ACTIVITES DE-DIEES NECESSITEUSES DE FONCIER EN EXTENSION

Objectifs de création d'emplois

Le PADD ambitionne un renforcement de l'attractivité économique du territoire et donc de la création d'emplois à la fois capteurs de nouveaux arrivants, mais également bénéficiant aux habitants du territoire.

Dans ce cadre, le projet fixe un objectif ambitieux de création de 65 000 emplois sur la période 2016-2030. Cet objectif permet d'équilibrer le développement du territoire et d'augmenter le taux d'emplois.

Explication de la politique de répartition des emplois en fonction des types d'activités et des besoins en extension

La volonté du territoire est de mêler attractivité et rayonnement économique avec création d'emplois au bénéfice des habitants. Dans cette perspective, le territoire souhaite notamment s'appuyer sur certaines lignes fortes de son économie. Au-delà du développement tertiaire porté principalement dans les centralités métropolitaines et communautaires, le territoire souhaite renouer avec un développement productif (industrie – de pointe notamment – ou artisanat) et logistique du fait de la connaissance du territoire et de son positionnement comme porte d'entrée méditerranéenne.

Aussi, si l'activité tertiaire (de bureau, de services) s'insère dans un environnement urbain mixte, préférentiellement dans des secteurs urbains, de renouvellement, particulièrement bien desservis par les transports en commun, une partie de l'activité productive et l'activité logistique présentent des caractéristiques (surface de plancher importante, nuisances sonores, perturbation des conditions de circulation, ...) moins compatibles avec la mixité fonctionnelle. La localisation de ces activités se fait donc préférentiellement en zone dédiée, au positionnement stratégique (accessibilité aisée depuis les gares de fret, les ports ou les autoroutes).

La tendance souhaitée pour le renforcement d'un pan du développement économique du territoire est donc génératrice de besoins fonciers.

Ces besoins sont importants du fait :

- de la difficulté du territoire à maintenir l'activité productive dans des zones d'activités peu évolutives,
- des emprises nécessaires pour les grands comptes « productifs » ou logistiques que le territoire souhaite attirer.

Ainsi, en dehors de ZAC en cours d'aménagement (les Aiguilles, les Florides, Athélia VI, Empallières), le PADD identifie un potentiel de 275 hectares de zones d'urbanisation future pour la création de nouvelles zones d'activités dédiées.

Il s'agit d'apporter une première réponse aux 900 ha identifiés par la mission de préfiguration métropolitaine pour le développement de l'activité productive, permettant de mesurer, à l'horizon du PLUi, la façon dont le Territoire s'est engagé dans ce mode de développement.

Près de la moitié du potentiel foncier en extension identifié (124 hectares) se situe sur le bassin Ouest du fait de sa localisation géostratégique : entre les deux ports, au carrefour des principales autoroutes de la Métropole, directement connecté à l'aéroport et proche de la gare TGV d'Aix-en-Provence, ce bassin constitue une porte d'entrée du Territoire de Marseille Provence sur lequel existe un passif industriel important notamment autour des activités de l'innovation aéroportuaires ou de la production énergétique. Le bassin Ouest est aussi un espace d'articulation entre les grandes zones d'activités et de consommation de la Métropole (sites portuaires de Marseille et Fos, zones d'activités de Vitrolles – Marignane, de Martigues et zones commerciales du nord de Marseille et de Plan de Campagne) dont les activités doivent être diversifiées et renforcées. Il s'inscrit enfin dans une stratégie de développement et de restructuration économique des abords de l'étang de Berre.

A ces titres, les fonciers aux abords des échangeurs autoroutiers de l'A55 sur la Plaine de Gignac-Châteauneuf, ou de l'A7 / RD 9 / RD 20 à Marignane et Saint-Victoret, ont été identifiés pour développer des projets d'activités mixtes, à dominante logistique. En marge de ces grands projets et des activités contribuant au rayonnement économique métropolitain, d'autres fonciers aux dimensions plus modestes ont été positionnés pour permettre le développement d'activités artisanales, en réponse à une forte demande locale.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

L'enveloppe surfacique des zones d'urbanisation futures est rendue nécessaire par la politique de développement économique que mène le Territoire.

Toutefois, le PADD ne priorise pas la mobilisation de cette enveloppe. En effet, le PLUi souhaite favoriser le renouvellement et l'optimisation des zones d'activités dédiées, ainsi que le renouvellement et l'intensification de l'offre d'activités économiques dans la ville mixte.

- *Favoriser le renouvellement de l'offre d'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain dense*

Globalement, le PADD privilégie l'implantation d'activités économiques dans le tissu urbain. Ce type de développement par intensification et mixité du tissu urbain s'applique quasi exclusivement à l'économie tertiaire.

Ce choix du PLUi a pour objectif de contenir l'essentiel du développement des activités tertiaires dans l'enveloppe urbaine par l'intégration de ces activités dans les quartiers centraux et bien desservis en transports en commun.

- *Favoriser la mobilisation des capacités résiduelles et l'optimisation des zones d'activités dédiées*

Pour relancer le développement des activités productives et logistiques, le PADD vise en premier lieu la mobilisation des capacités résiduelles (sous densité, vacance, friche, dents creuses, ...) des zones d'activités dédiées existantes. Cette orientation vise à privilégier les actions dans l'enveloppe urbaine existante avant l'ouverture à l'urbanisation pour la réalisation de nouvelles zones dédiées.

- *Dimensionner les zones d'urbanisation future destinées au développement économique en rapport avec les capacités résiduelles et les besoins*

En lien avec l'orientation précédente, le PADD implique une analyse des besoins et des capacités des zones d'activités existantes à assimiler ces besoins avant toute ouverture à l'urbanisation pour une zone d'activités. L'objectif est d'apporter les garanties d'un développement économique durable limitant l'étalement urbain et cohérent avec les capacités du territoire.

- *Définir les zones d'urbanisation future à vocation économique en fonction de leur pertinence urbaine*

En conséquence de l'orientation précédente, une enveloppe maximale de zones d'urbanisation future est définie dans le PADD pour permettre le développement de zones dédiées aux activités productives et logistiques.

Cette enveloppe demeure largement inférieure aux besoins identifiés dans le diagnostic issus des estimations faites dans le cadre de la mission de préfiguration métropolitaine. En effet, les études révèlent un besoin en foncier de 900 ha pour assumer une politique de développement économique ambitieuse et revalorisant les activités productives et logistiques.

En limitant l'enveloppe des zones d'urbanisation futures dédiées aux zones d'activités à 275 hectares hors ZAC, le Territoire affiche donc sa volonté de répondre aux impératifs du développement économique, tout en veillant à l'équilibre de son territoire par le report d'une partie des besoins fonciers dans l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Le territoire affirme donc sa volonté de ménager développement et limitation de l'étalement urbain pour préserver au mieux, en écho des impératifs de croissance des dynamiques d'activités et d'emplois, les espaces naturels et agricoles participant à sa richesse.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Par sa volonté d'assumer une grande partie de son développement économique dans l'enveloppe urbaine, notamment dans un tissu urbain mixte, le territoire vise une intensification de son urbanisation dans des secteurs clés particulièrement bien accessibles par les transports.

- *Privilégier le développement économique dans le tissu urbain mixte / Renforcer les capacités d'accueil dans le cadre de projets mixtes dans l'optique de créer les surfaces suivantes en tertiaire dans le diffus*

Le PADD vise ici une répartition des surfaces de plancher affectées au développement de l'activité tertiaire sur les trois bassins. Ces surfaces seront à réaliser préférentiellement dans un tissu urbain mixte, supposant ainsi une certaine intensification de l'urbanisation qui participe à la modération de la consommation de l'espace.

